

DIAGNÓSTICO JURÍDICO PREDIAL: ID 18593 ASOJUNTAS EL SOLTADERO- ÁBREGO	
Propietario /poseedor del Inmueble	ABREGO OCAÑA, NORTE DE SANTANDER
Número de Identificación: (C,C./NIT)	

I. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE		
DIRECCIÓN	Departamento	Municipio
VEREDA RIO FRIO	NORTE DE SANTANDER	ABREGO
Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP Catastral:	
224-22413	SIN	
Título de Adquisición: I título con el que adquiere el último titular inscrito.		
Presenta escritura pública No. 388 del 13 de noviembre de 1988, Notaria Única De Abrego		

II. INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PREDIO			
Área en Títulos de adquisición (m²)	Área Registral (FMI)	Área Catastral de Terreno	Área afectada
-	-	--	-

Presenta diferencia de área de terreno		SI		NO	x
Descripción de diferencias de Áreas de Terreno	N/A				

Análisis Condiciones Especiales	
USO DEL SUELO - NORMATIVIDAD URBANÍSTICA	Presenta certificado con fecha 22 de septiembre de 2025donde certifica que el proyecto es compatible.
Certificación de Riesgos y Amenazas	El Municipio certifica que al no tener un estudio de riesgos a detalle no pueden certificar que el proyecto no se ubicará en zona de riesgo no mitigable, no obstante, en la carta unificada el alcalde certifica que el proyecto no se encuentra en zona de riesgo no mitigable.
- Certificación expedida por el municipio En la cual exprese que conoce el proyecto, identifique plenamente los predios que se ofrecen para la construcción de las estructuras del proyecto y que corresponde con la ubicación mostrada en los planos del mismo.	Presenta documento con fecha de 22 de septiembre de 2025
- Paz y salvo concepto predial:	No aplica al ser un predio del municipio.

Análisis Condiciones Especiales	
- Certificado de tradición y libertad	Presenta certificado con fecha de 23 de septiembre de 2025 donde demuestra que el predio pertenece al Municipio de Abrego.
- Certificado catastral	Presenta certificado con fecha de 24 de septiembre de 2024.

CONCEPTO JURIDICO
aquí se debe señalar si es FAVORABLE O SUBSANAR
CONCEPTO FAVORABLE • Como quiera que el municipio no tiene estudio de riesgos a detalle, la certificación expedida por la secretaria de planeación y obras públicas debería ser retirada toda vez que en la misma se dice que no se puede establecer si el predio se encuentra en zona de riesgo no mitigable, no obstante, el alcalde en la carta unificada certifica que el predio no se encuentra en zona de riesgo no mitigable, por lo tanto se debería dejar únicamente este documento ya que en virtud de la facultad funcional y el principio de confianza legitima el alcalde Municipal certifica lo antes dicho. La anterior recomendación se hace teniendo en cuenta que si se deja la certificación de planeación y obras públicas que se encuentra en clara contra posición con lo certificado con el alcalde no se podría dar viabilidad jurídica desde el componente predial. <i>(Se retiró documento por parte de la social).</i>