

DIAGNÓSTICO JURÍDICO PREDIO: PREDIO VDA SALITRE - BOYACÁ - PAIPA	
Propietario /poseedor del Inmueble	GOBERNACIÓN DE BOYACÁ
Número de Identificación: (C.C./NIT)	8918004981

I. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE		
DIRECCIÓN	Departamento	Municipio
ITA VDA SALITRE	BOYACÁ	PAIPA
Folio de Matrícula Inmobiliaria	Número predial:	
074 - 59428	00 - 00 - 00 - 00 - 0004 - 0008 - 0 - 00 - 00 - 0000	
Título de Adquisición: I título con el que adquiere el último titular inscrito.		
<p>Ejemplo:</p> <p>ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-07-1967 Radicación: 760</p> <p>Doc: E.P. 161 DEL 1967-02-21 NOTARIA 2 DE TUNJA VALOR ACTO: \$39,537.32</p> <p>ESPECIFICACION: RESTITUCIÓN DE LOS TERRENOS A QUE SE REFIERE LA ESCRITURA PÚBLICA 484 DEL 26 DE MAYO DE 1962.</p> <p>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</p> <p>DE: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA</p> <p>A: DEPARTAMENTO DE BOYACA X</p>		

II. INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PREDIO			
Área en Títulos de adquisición (m²)	Área construida	Área Catastral de Terreno	Área afectada
116 FANEGADAS	9772 m2	108 HA 3127 m2	

Presenta diferencia de área de terreno		SI	X	NO	
Descripción de diferencias de Áreas de Terreno	Teniendo en cuenta que el área estipulada en el Certificado de Libertad y Tradición corresponde a una unidad de medida diferente a la que aparece en el Certificado Catastral Especial, es necesario verificar. De igual forma, es de manifestar que, el acta de entrega no es un título traslativo de dominio, se requiere la escritura pública				

	número 161 del 21 de febrero de 1967 para verificar áreas según título.
--	---

Análisis Condiciones Especiales	
III. USO DEL SUELO - NORMATIVIDAD URBANÍSTICA	<p>Con fecha del trece (13) de noviembre de 2025, la señora Martha Lucia Rodríguez Vargas en calidad de Directora del Departamento Administrativo de Planeación, Desarrollo Territorial y Desempeño Institucional del municipio de Paipa manifiesta lo siguiente sobre en mención:</p> <p>"De acuerdo con la norma vigente de uso del suelo contenida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), el uso asignado a los predios anteriormente relacionados permite la construcción y localización de las estructuras asociadas al proyecto, por lo cual la actividad propuesta es VIABLE conforme al marco normativo vigente. La implementación del proyecto no interfiere ni genera conflicto con otros proyectos en ejecución o por ejecutarse dentro de los predios mencionados, según la información registrada en el Municipio."</p>
Certificación de Riesgos y Amenazas	<p>Con fecha del trece (13) de noviembre de 2025, la señora Martha Lucia Rodríguez Vargas en calidad de Directora del Departamento Administrativo de Planeación, Desarrollo Territorial y Desempeño Institucional del municipio de Paipa manifiesta lo siguiente:</p> <p>"En uso de sus atribuciones legales y en atención a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) vigente y demás normas aplicables, los inmuebles ubicados en el municipio de Paipa, no se encuentran localizado en zona de riesgo no mitigable por amenaza de origen natural o antrópico, según la información contenida en los estudios de gestión del riesgo y cartografía oficial del municipio. En consecuencia, el predio cuenta con condiciones aptas para el desarrollo de proyectos e infraestructuras, conforme a la planificación territorial vigente y a las disposiciones del PBOT Municipal."</p>
- 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	<p>Con fecha del trece (13) de noviembre de 2025, la señora Martha Lucia Rodríguez Vargas en calidad de Directora del Departamento Administrativo de Planeación, Desarrollo Territorial y Desempeño Institucional del municipio de Paipa manifiesta lo siguiente:</p> <p>"El municipio de Paipa tiene pleno conocimiento del proyecto, el cual ha sido socializado y revisado técnicamente por las dependencias competentes de la administración. Se certifica igualmente que el proyecto ha sido evaluado y se considera viable para su implementación, en concordancia con los lineamientos</p>

Análisis Condiciones Especiales	
proyecto y que corresponde con la ubicación mostrada en los planos del mismo.	<p>técnicos, ambientales, financieros y sociales establecidos por la entidad.</p> <p>Asimismo, se deja constancia de que la ejecución del proyecto se encuentra en armonía con los objetivos, programas y metas definidos en el Plan de Desarrollo Municipal, por lo cual su desarrollo es prioritario para contribuir al cumplimiento de las políticas nacionales de Transición Energética Justa impulsadas por el Gobierno Nacional” (sic)</p>
- Certificación norma vigente que reglamente el uso del suelo (EOT)	Es posible tomar como valido el certificado suscrito por la secretaría de planeación respecto de la norma urbanística vigente y la viabilidad del proyecto según el Esquema del Ordenamiento Territorial.
- Componente fiscal	Con fecha del trece (13) de noviembre de 2025, la Secretaría de Hacienda del municipio de Paipa, certifica que el inmueble distinguido con número de matrícula inmobiliaria N° 074 – 45130 y referencia catastral número 155160000000000040008000000000, propiedad de la Gobernación de Boyacá se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial y valorización.

CONCEPTO JURIDICO
ASPECTO POR SUBSANAR
<p>El “ACTA DE FORMALIZACIÓN DE LA ENTREGA Y RECIBO DE LOS BIENES INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO EDUCATIVO ESTATAL, PROPIEDAD DE LA NACIÓN – MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL, CEDIDOS AL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ” suscrita entre la Nación y la Gobernación de Boyacá el 10 de mayo de 1996 establece la siguiente condición para predios como el distinguido bajo número de matrícula inmobiliaria N° 074 – 45130 y referencia catastral número 155160000000000040008000000000:</p> <p><i>“Los establecimientos Educativos cedidos mediante la presente acta deberán dedicarse con exclusividad a la prestación del Servicio Educativo estatal y los bienes inmuebles que ocupan no podrán ser enajenados ni utilizados con destinación distinta, caso contrario los mismos regresarán de nuevo al patrimonio de la Nación, tal y como lo dispuso el artículo 212 de la Ley 115 de 1994.” (sic)</i></p> <p>Si bien el acta establece una condición que impediría el uso del inmueble para un proyecto energético, no es el acta suscrita entre las entidades la que traslada el dominio de la Nación a la Gobernación de Boyacá. Es necesario estudiar la Escritura Pública número 161 del 21 de febrero de 1967 y determinar si la condición está consignada en el título y es obligatoria para las partes.</p>

En el certificado de libertad y tradición se establece que la cesión tiene como fin la construcción de un centro para formación profesional en el sector agropecuario, lo cual genera dudas respecto de la destinación del inmueble.

En ese orden de ideas, es importante contar dentro del expediente con la escritura pública número 161 del 21 de febrero de 1967 para determinar la favorabilidad del mismo en aras de establecer si el inmueble es apto para el proyecto que se pretende desarrollar.

DOCUMENTACIÓN ESTUDIADA

1. Certificado de libertad y tradición con número de matrícula inmobiliaria 074 - 59428 expedido el 12 de noviembre de 2025.
2. Certificado catastral especial, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con fecha del 21 de julio de 2025.
3. Acta de formalización de la entrega y recibo de los bienes inmuebles destinados a la prestación del servicio público educativo estatal, propiedad de la Nación - Ministerio de Educación Nacional, cedidos al departamento de Boyacá. Con fecha de 1996.
4. Certificación de Viabilidad del Proyecto con fecha del 13 de noviembre de 2025, suscrito por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación, Desarrollo Territorial y Desempeño Institucional del municipio de Paipa.
5. Certificación de Uso de Suelo, con fecha del 13 de noviembre de 2025, suscrito por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación, Desarrollo Territorial y Desempeño Institucional del municipio de Paipa.
6. Certificado de Paz y Salvo por Impuesto Predial y Valorización del 13 de noviembre de 2025, suscrito por la Secretaría de Hacienda del municipio de Paipa.
7. Certificado de no ubicación en zona de riesgo no mitigable, con fecha del 13 de noviembre de 2025, suscrito por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación, Desarrollo Territorial y Desempeño Institucional del municipio de Paipa.