

DIAGNÓSTICO JURÍDICO PREDIO: PREDIO LA GRANJA VDA EL CAIRO – SAN LUIS DE GACENO - BOYACÁ	
Propietario /poseedor del Inmueble	GOBERNACIÓN DE BOYACÁ
Número de Identificación: (C.C./NIT)	8918004981

I. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE		
DIRECCIÓN	Departamento	Municipio
LA GRANJA VDA EL CAIRO	BOYACÁ	SAN LUIS DE GACENO
Folio de Matrícula Inmobiliaria	Número predial:	
078 - 31115	00 - 00 - 00 - 00 - 0003 - 0004 - 00 - 00 - 0000	
Título de Adquisición: I título con el que adquiere el último titular inscrito.		
<p>Ejemplo:</p> <p>ANOTACION: Nro 1 Fecha: 01 - 04 - 1956 Radicación: S/N Doc: E.P. 210 DEL 17 - 02 - 1956 NOTARIA 2 DE TUNJA VALOR ACTO: \$25.521.93 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: RODRIGUEZ MORA ANTONIO 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
85 HA 331 m2	250 m2	63 HA	

Presenta diferencia de área de terreno		SI	X	NO	
Descripción de diferencias de Áreas de Terreno	<ol style="list-style-type: none"> De conformidad con el certificado de libertad y tradición, sobre el predio se han constituido diversas servidumbres por parte de empresas de energía. Es necesario determinar las áreas afectadas y los aislamientos de las servidumbres. No concuerdan las áreas consignadas en la Escritura Pública 210 de 1956 con el Certificado Catastral Especial. 				

--	--

Análisis Condiciones Especiales	
III. USO DEL SUELO - NORMATIVIDAD URBANÍSTICA	Con fecha del once (11) de noviembre de 2025, el señor Danilo Antonio Molina Osorio en calidad de Secretario de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente del municipio de San Luis de Gaceno certifica que, en el predio La Granja, ubicado en la Vereda El Cairo, con folio de matrícula inmobiliaria 078 - 31115, con referencia catastral 00 - 00 - 00 - 00 - 0003 - 0004 - 0 - 00 - 00 - 0000 que el proyecto se encuentra en jurisdicción del municipio de San Luis de Gaceno y el proyecto es viable según la actividad que se puede desarrollar en el predio de conformidad con el EOT.
Certificación de Riesgos y Amenazas	<p>Con fecha del once (11) de noviembre de 2025, el señor Danilo Antonio Molina Osorio en calidad de Secretario de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente del municipio de San Luis de Gaceno certifica lo siguiente:</p> <p>“En uso de sus atribuciones legales y en atención a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) vigente y demás normas aplicables, el inmueble ubicado en el municipio de San Luis de Gaceno, no se encuentra 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 EOT 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 proyecto y que corresponde con la ubicación mostrada en los planos del mismo.	<p>Con fecha del once (11) de noviembre de 2025, el señor Danilo Antonio Molina Osorio en calidad de Secretario de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente del municipio de San Luis de Gaceno certifica lo siguiente:</p> <p>“El municipio de San Luis de Gaceno - Boyacá 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 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</p>

Análisis Condiciones Especiales	
	desarrollo es prioritario para contribuir al cumplimiento de las políticas nacionales de Transición Energética Justa impulsadas por el Gobierno Nacional” (sic)
- Certificación norma vigente que reglamente el uso del suelo (EOT)	Con fecha del once (11) de noviembre de 2025, el señor Danilo Antonio Molina Osorio en calidad de Secretario de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente del municipio de San Luis de Gaceno certifica que, en el predio La Granja, ubicado en la Vereda El Cairo, con folio de matrícula inmobiliaria 078 - 31115, con referencia catastral 00 - 00 - 00 - 00 - 0003 - 0004 - 0 - 00 - 00 - 0000 que el proyecto se encuentra en jurisdicción del municipio de San Luis de Gaceno y el proyecto es viable según la actividad que se puede desarrollar en el predio de conformidad con el EOT.
- Componente fiscal	Con fecha del once (11) de noviembre de 2025, la Secretaría de Hacienda del municipio de San Luis de Gaceno, certifica que el inmueble distinguido con número de matrícula inmobiliaria N° 078 - 31115 y referencia catastral número 00 - 00 - 00 - 00 - 0003 - 0004 - 0 - 00 - 00 - 0000, propiedad de la Gobernación de Boyacá se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial y valorización.

CONCEPTO JURIDICO
FAVORABLE
<p>El estudio jurídico del predio distinguido con número de matrícula inmobiliaria N° 078 - 31115 y referencia catastral 00 - 00 - 00 - 00 - 0003 - 0004 - 0 - 00 - 00 - 0000, ubicado en el municipio de San Luis de Gaceno, es favorable, siempre y cuando se lleven a cabo las aclaraciones de áreas y linderos, alineando la información contenida en el título traslativo de dominio con la certificación catastral especial.</p> <p>De igual forma, tener en cuenta las áreas de las servidumbres, infraestructuras y posibles aislamientos al momento de hacer la topografía del inmueble.</p>

DOCUMENTACIÓN ESTUDIADA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Certificado de libertad y tradición con número de matrícula inmobiliaria 078 - 31115 expedido el 21 de agosto de 2025. 2. Certificado catastral especial, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con fecha del 20 de noviembre de 2025. 3. Escritura Pública N° 210 DEL 17 - 02 - 1956 NOTARIA 2 DE TUNJA.

4. Certificación de Viabilidad del Proyecto con fecha del 11 de noviembre de 2025, suscrito por el Secretario de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente del municipio de San Luis de Gaceno.
5. Certificación de Uso de Suelo, con fecha del 11 de noviembre de 2025, suscrito por el Secretario de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente del municipio de San Luis de Gaceno.
6. Certificado de Paz y Salvo por Impuesto Predial y Valorización del 11 de noviembre de 2025, suscrito por la Secretaría de Hacienda del municipio de San Luis de Gaceno.
7. Certificado de no ubicación en zona de riesgo no mitigable, con fecha del 11 de noviembre de 2025, suscrito por suscrito por el Secretario de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente del municipio de San Luis de Gaceno.