

	FORMA	INFORME VIABILIDAD TÉCNICA	CÓDIGO	ACCTI-F-147
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

INFORME DE VIABILIDAD TECNICA INICIAL

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

1.1 Departamento: ANTIOQUIA

1.2 Municipio: CAROLINA DEL PRINCIPE

1.3 Corregimiento / Vereda: LA CAMELIA

1.4 Número de proceso ID: ID14627

1.5 Expediente: NO APLICA

1.6 Número Expediente: NO APLICA

1.8 Orfeo: NO APLICA

1.9 Rezago: NO APLICA

Ruta misional Preliminar ANT:

1. Adquisición de predio: NO APLICA

1.10 Nombre del caso: LA MANGA DEL COMUN

1.11 Descripción del proceso:

Una vez realizado el análisis de viabilidad catastral del predio en estudio identificado con el ID14627, respecto a base geográfica catastral, bases alfanuméricas catastrales, información reportada en Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y ortoimágenes disponibles para el municipio de CAROLINA DEL PRINCIPE del departamento de ANTIOQUIA, se logró identificar el área inicial de estudio (Polígono) por medio de variables tales como:

- Información reportada en el F.M.I.
- Bases de datos geográficas de gestores catastrales
- Bases de datos alfanuméricas catastrales - Registros 1 y 2
- Imágenes de satélite y mapas base
- Cartografía básica a diferentes escalas
- Bases de datos internas de la Agencia Nacional de Tierras - ANT

Como producto resultante, se obtuvo un polígono geográfico, asociado por medio de la referencia catastral del FMI en bases de datos de gestores catastrales y/o reconstruido o ajustado espacialmente a partir de linderos descritos en el FMI e interpretación de imágenes satelitales apoyado con cartografía básica.

Una vez identificado el polígono geográfico asociado al predio LA MANGA DEL COMUN con F.M.I. No. 025-1496 y código catastral 05150200100000050000200000, se realiza una comparación de áreas (Información geográfica vs jurídica) obteniendo el siguiente resultado:

- Área reportada en el Folio de Matricula Inmobiliaria: SIN INFORMACION
- Área reportada espacial identificada: 42 ha + 6574 m²

Con la información disponible, se identifica una cabida inicial de 42 ha + 6574 m² área con la cual se realizó el cruce de restricciones y condicionantes con la información disponible en la base de datos geográfica – GDB denominada CRUCES MUNICIPIOS 11052024_DAT.gdb por medio del modelo disponible para tal fin y se obtuvo el siguiente resultado general.

- Área Inicial: 42 ha + 6574 m²
- Área útil (Sin restricciones): 42 ha + 6574 m²

	FORMA	INFORME VIABILIDAD TÉCNICA	CÓDIGO	ACCTI-F-147
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

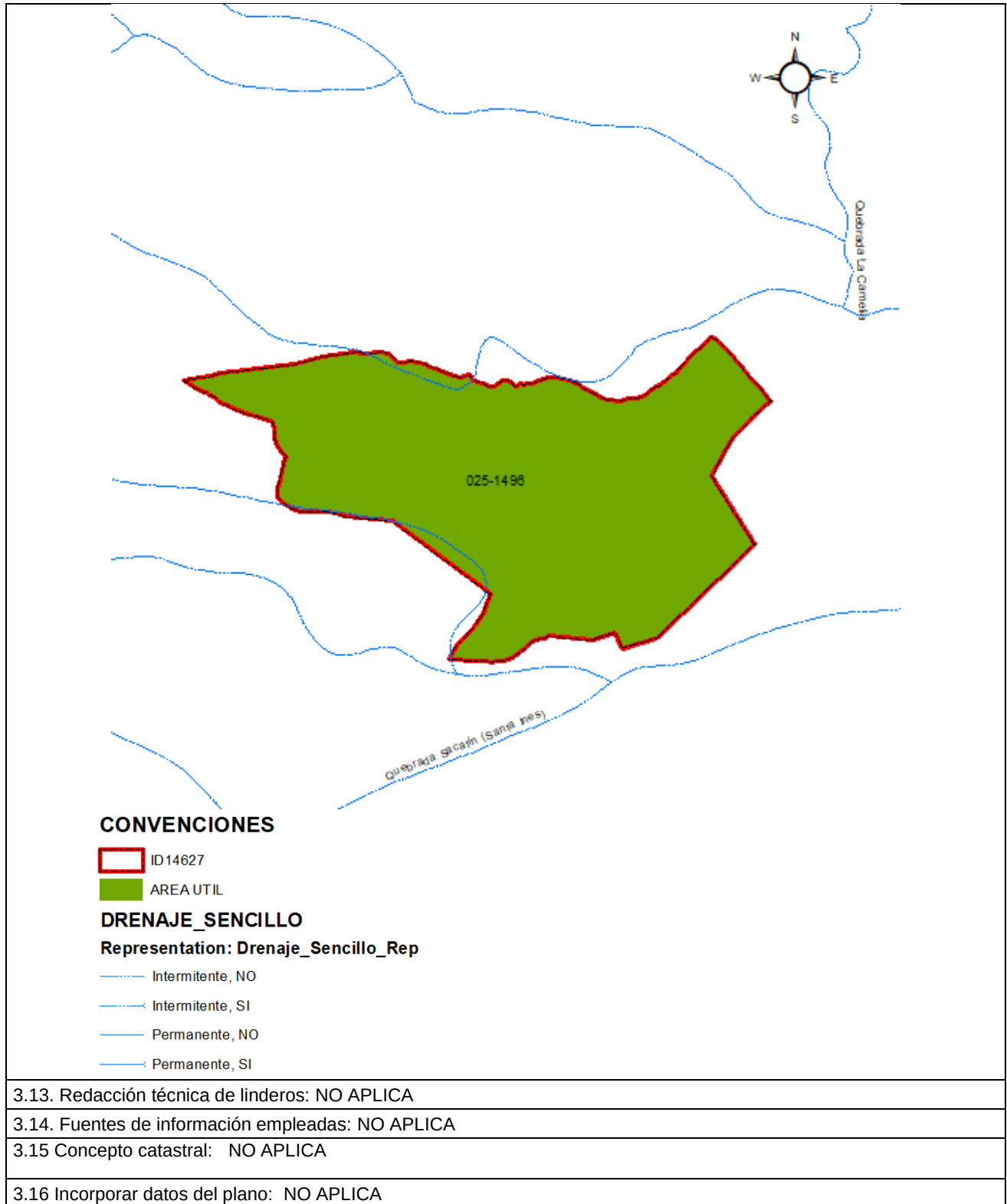
2. ANÁLISIS CATASTRAL Y TOPOGRÁFICO

2.1 Id. Predial No QR asignado por el socio estratégico: ID Predial: NO APLICA	
2.2 FMI objeto de estudio: 025-1496	
2.3. Estado del FMI: ACTIVO	
2.4 Tipo de predio en FMI: RURAL	
2.5 FMI Matriz: 025-1018	
2.6 FMI Derivados o segregados: 025-18634 / 025-5138	
2.7 Referencia Catastral en FMI (actual –30 dígitos-y anterior –20 dígitos-): 05150200100000050000200000	
2.8 Dirección o nombre del predio en FMI: LA MANGA DEL COMUN	
2.9 Área de terreno en FMI: SIN INFORMACION	cabida y linderos consignados REMITE ESCRITURA
2.10 Cédula catastral del predio objeto de estudio y/o de mayor extensión: 05150200100000050000200000 (PREDIO OBJETO DE ESTUDIO)	
2.11 Quién registra como Propietario/Titular según catastro: SIN INFORMACION	
2.12 Dirección o nombre del predio según catastro: SIN INFORMACION	

3 ANÁLISIS CATASTRAL Y TOPOGRÁFICO

3.1 Método de levantamiento: NO APLICA	
3.2 Descripción métodos de análisis: NO APLICA	
3.3 Área de Terreno (R1 R2): SIN INFORMACION	3.4 Área de Terreno (Polígono Catastral) 42 ha + 6574 m ²
3.5. Área Construida (R1 R2) ha + m2: SIN INFORMACION	
3.6 Fecha de consulta fuente catastral: N/A	3.7 Coincide con el área registral?: N/A
3.8 Diferencia entre área catastral vs. área registral: SIN INFORMACION (Área calculada polígono catastral – Área reportada FMI)	
3.9 Área Terreno Levantamiento ha + m2: NO APLICA	
3.10 Área total Construida Levantamiento m2: NO APLICA	
3.11 Contrastación de información de áreas de lindero: (tablas de fuentes y áreas) NO APLICA	
3.12 Salidas gráficas:	

	FORMA	INFORME VIABILIDAD TÉCNICA	CÓDIGO	ACCTI-F-147
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024



	FORMA	INFORME VIABILIDAD TÉCNICA	CÓDIGO	ACCTI-F-147
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

4. ANÁLISIS DE DETERMINANTES Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

a. Análisis de Determinantes

Se realizó el cruce de restricciones y condicionantes con la información disponible en la base de datos geográfica – GDB denominada CRUCES MUNICIPIOS 11052024_DAT.gdb por medio del modelo disponible para tal fin y se obtuvo el siguiente resultado general.

CAPAS RESTRICCIONES IDENTIFICADAS NO REPORTA

Las capas anteriormente enumeradas están relacionadas con uno o varios de los siguientes ítems.

Traslapes con restricciones ambientales o de ley	Norma
Buffer (2.500) metros alrededor de las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables. Áreas reservadas para infraestructura.	Ley 1728 de 2014, parágrafo 1º del artículo 1
Presunta propiedad privada	Ley 160 de 1994, artículo 48
Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia (Rupta Colectiva)	capítulo 3 del Decreto 640 de 2020. Es de anotar que actualmente esta figura no se encuentra vigente, por cuanto fue derogada por el artículo 2 del Decreto 2051 de 2016. En ese entendido solo existirían las medidas de protección colectiva las que se lograron constituir entre los años 1997 al 2016.
Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Violencia (RUPTA) Individual	capítulo 2 del Decreto 640 de 2020.
Área Humedales	Artículo 83, literal b y Artículo 84 Decreto 2811 de 1974.
Sitios de importancia RAMSAR	Que mediante Ley 357 del 21 de enero de 1997, el Congreso de la República de Colombia aprobó la "Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas", suscrita en Ramsar el 2 de febrero de 1971, cuyo objeto es la conservación y el uso racional de los humedales y sus recursos, siendo esta declarada exequible mediante Sentencia C-582 de 1997.
Zona arqueológica	Los artículos 63 y 72 de la Constitución Política de Colombia, disponen que patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes culturales que determine la ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
Áreas Naturales únicas	Decreto 2811 de 1974 Decreto 2372 de 2010, Art. 1; Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.2.1.1.2).
Áreas de Recreación	Las Áreas de recreación pueden ser urbanas y rurales principalmente destinadas a la recreación y a las actividades deportivas. (artículo 2.2.2.1.2.6. del Decreto 1076 de 2015).
Vía Parque	Decreto 2811 de 1974 Decreto 2372 de 2010, Art. 1; Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.2.1.1.2).
Reserva Forestal Protectora Nacional	Decreto 2811 de 1974 Decreto 2372 de 2010, Art. 12; Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.2.1.2.3
Reserva Forestal Protectora Regional	Decreto 2811 de 1974 Decreto 2372 de 2010, Art. 12; Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.2.1.2.3
Comunidad Negra Titulada	Ley 70 de 1993
Parque Natural Nacional	Decreto 2811 de 1974 Decreto 2372 de 2010, Art. 1; Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.2.1.1.2).
Parque Natural Regional	Decreto 2811 de 1974 Decreto 2372 de 2010, Art. 1; Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.2.1.1.2
Resguardo indígena Legalizado	Artículos 63, 246, 329 y 357 de la Constitución de Colombia; Capítulo XIV de la ley 160 de 1994 y Decreto 2164 de 1995
Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF)	Ley 1448 de 2011
Solicitud legalización Expectativas Ancestrales	Ley 70 de 1993
Solicitud legalización Resguardo indígenas	Artículos 63, 246, 329 y 357 de la Constitución de Colombia; Capítulo XIV de la ley 160 de 1994 y Decreto 2164 de 1995
Solicitud legalización Resguardo indígena Colonial	Artículos 63, 246, 329 y 357 de la Constitución de Colombia; Capítulo XIV de la ley 160 de 1994 y Decreto 2164 de 1995
Solicitud titulación Comunidad Negra	Ley 70 de 1993
Playones y sabanas comunales, o playones nacionales, o madre viejas desecadas naturalmente de los ríos, lagos, lagunas y ciénagas de propiedad nacional	Artículo 83, literal C y Artículo 84 Decreto 2811 de 1974.
Zona amortiguación Parque Nacional	Decreto 2811 de 1974 Decreto 2372 de 2010, Art. 1; Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.2.1.1.2).
Zona amortiguación Parque Natural Regional	Decreto 2811 de 1974 Decreto 2372 de 2010, Art. 1; Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.2.1.1.2).

	FORMA	INFORME VIABILIDAD TÉCNICA	CÓDIGO	ACCTI-F-147
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

Clarificación Propiedad	Decreto 1465 de 2013
Cumplimiento Ordenes Emitidas En Emitidas En Sentencia	Sentencia o fallo para cumplir
Cumplimiento Ordenes Emitidas En Trámite Judicial	Sentencia o fallo para cumplir
Deslindes	Decreto 1465 de 2013, Ley 160 de 1994, Decreto Ley 902 de 2017
Capa Extinción de dominio	Decreto 1465 de 2013, Ley 160 de 1994, Decreto Ley 902 de 2017
Laguna- Ciénagas	Artículo 83, literal b y Artículo 84 Decreto 2811 de 1974.
Resguardo indígena Constituido	Artículos 63, 246, 329 y 357 de la Constitución de Colombia; Capítulo XIV de la ley 160 de 1994 y Decreto 2164 de 1995
Faja paralela cuerpos de agua de 30 metros	Artículo 83, literal D y Artículo 84 Decreto 2811 de 1974.
Red Vial T1 – T2 -T3	Artículo 2, decreto 1228 de 2008
Reserva forestal ley segunda limite actual	Ley 2° de 1959: "sobre economía forestal de la nación y conservación de recursos naturales no renovables".
Procesos Agrarios	Decreto 1465 de 2013, Ley 160 de 1994, Decreto Ley 902 de 2017
Casos Especiales	-
Bienes Fiscales Patrimoniales	Acuerdo 349 de 2014 – Ley 160 de 1994
Riesgo no mitigable	Instrumento de Ordenamiento

CAPAS CONDICIONANTES IDENTIFICADAS

CENTROS POBLADOS / HUMEDALES MINISTERIOS 10 2022 / SUSCEPT DESLIZAMIENTO 2010

Las capas anteriormente enumeradas están relacionadas con uno o varios de los siguientes ítems.

Traslapes con restricciones ambientales o de ley	Norma
Páramos	Ley 1930 de 2018
Bosque seco tropical	Ley 23 de 1973 - Decreto 2811 de 1974
Zona protección desarrollo recurso natural renovable	Es insumo fuente para los procesos desarrollados en el componente agronómico
Zona restricción agrícola ganadera	Es insumo fuente para los procesos desarrollados en el componente agronómico
Zonificación de restricción minera	Es insumo fuente para los procesos desarrollados en el componente agronómico
Zonificación manejo	Es insumo fuente para los procesos desarrollados en el componente agronómico
Cultivos ilícitos	Ley 30 de 1986
Distrito Nacional Manejo integrado	Decreto 2372 de 2010, Art. 12; Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.2.1.2.3
Mina antipersona	Revisión componente Social
Distrito nacional de manejo integrado	Decreto 2372 de 2010, Art. 14; Decreto 1076 de 2015, Art. 2.2.2.1.2.5
Reserva forestal ley segunda sustracción	Ley 2° de 1959: "sobre economía forestal de la nación y conservación de recursos naturales no renovables".
Reserva natural sociedad civil	Decreto 1996 de 1999
Susceptibilidad deslizamiento	es insumo fuente para los procesos desarrollados en el componente agronómico
Susceptibilidad inundaciones	es insumo fuente para los procesos desarrollados en el componente agronómico
Santuario flora y fauna	Decreto 2811 de 1974 – Ley 99 de 1993
Zonas de reserva campesina	Ley 160 de 1994 – Decreto 1777 de 1996 - Acuerdo 024 de 1996

- Área Inicial polígono identificado: 42 ha + 6857 m²
- Área útil (Sin restricciones): 42 ha + 6857 m²

b. Análisis de ordenamiento territorial – Área Útil

NO APLICA

c. Concepto ambiental, de riesgo y sectorial y de ordenamiento territorial (alcance para grupos étnicos, formalización, acceso a tierras).

NO APLICA

	FORMA	INFORME VIABILIDAD TÉCNICA	CÓDIGO	ACCTI-F-147
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

--

CONCLUSIÓN FRENTE A LA RUTA

Conclusión: Teniendo en cuenta los lineamientos establecidos y la información disponible a la fecha, el predio con **ID14627** y FMI: 025-1496 es **VIABLE** para continuar con el proceso, sin embargo, se aclara que deberá surtir el proceso de gestión catastral para identificar plenamente el área de compra.

CONTROL DE VERSIONES Y FIRMAS

Proyectó:	Antonio Rojas M.P: 01-13171cnpt	Fecha:	17/08/2024	Firma	
-----------	---------------------------------	--------	------------	-------	---

ANEXOS

NO

Vo Bo. Reviso Coordinador	Leidy Viviana Huertas Pasive	
Vo Bo. Aprobó Líder	Leidy Viviana Huertas Pasive	