

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

INFORMACIÓN PRINCIPAL			
ID	ID5422	FMI	142-27169
PROPIETARIO	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES	NOMBRE PREDIO	EL SANTUARIO
LOCALIZACIÓN			
DEPARTAMENTO UBICACIÓN ESPACIAL	CORDOBA	MUNICIPIO UBICACION ESPACIAL	BUENAVISTA
¿TIENE UN MUNICIPIO DIFERENTE EN VUR?	NO	MUNICIPIO/DEPARTAMENTO EN VUR	NO APLICA
VEREDA O CORREGIMIENTO	BUENAVISTA		
INFORMACIÓN CATASTRAL (R1/R2)			
CEDULA	23079000000000260003000000000		
FMI	142-27169 / 141-25150	NOMBRE DEL PREDIO	EL SANTUARIO
PROPIETARIO	Agricola Palmares	CEDULA PROPIETARIO	NIT: 900887902-1
AREA DE TERRENO (HA) (POLIGONO)	1106,11	DESTINO ECONÓMICO	D - AGROPECUARIO
INFORMACIÓN JURIDICA			
DOCUMENTO JURIDICO QUE DIO ORIGEN AL INMUEBLE	RESOLUCION 448 22/10/58 MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA RESOLUCION 502 27/09/1961 INCORA DE BOGOTA RESOLUCION 490 28/10/1958 INCORA DE BOGOTA RESOLUCION 27110 06/11/1968 INCORA DE BOGOTA RESOLUCION 421 02/08/61 MINAGRICULTURA BOGOTA		
ÁREA JURIDICA (HA)	1186,6782		
ANÁLISIS TÉCNICO FINAL			
INSUMO UTILIZADO PARA EL POLIGONO FINAL	LEVANTAMIENTO MIXTO	AREA DE TERRENO FINAL (HA)	957,3910
COMPRA PARCIAL O TOTAL	TOTAL	ÁREA DE LA COMPRA PARCIAL (HA)	NO APLICA
MOTIVO DE LA COMPRA PARCIAL	NO APLICA		
¿EL PREDIO CUENTA CON FAJA PARALELA?	NO	ÁREA DE LA FAJA PARALELA (HA)	NO APLICA
% DIFERENCIA ENTRE AREA JURIDICA / AREA FINAL LEVANTAMIENTO EN HA	19,32	¿SE REQUIERE ACTUALIZACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS?	SI
CASO SOLICITADO	RF-409348-4-90480		
¿EL PREDIO TIENE ACTA DE COLINDANCIA?	NO		
RTDL AREA QUE SE COMPRA	DESCRIPCIÓN TÉCNICA El bien inmueble identificado con el nombre EL SANTUARIO catastralmente con NUPRE / Número predial 23079000000000260003000000000, folio de matrícula inmobiliaria 142-27169, ubicado en el Municipio de Buenavista, departamento de Córdoba; del grupo étnico No Aplica, pueblo / resguardo / comunidad No Aplica con código proyecto Sin Información, y código del predio ID5422, levantado con el método de captura Directo e Indirecto y con un área total 957 ha + 3910 m², presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia magna sirgas, con proyección TRANSVERSA MERCATOR/ Origen Nacional y EPSG 9377. Parte 1 POR EL NORTE LINDERO 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas N=2470238.60m, E=4715444.02m en línea quebrada y en sentido este pasando por los puntos y coordenadas 2: N=2470237.59m, E=4715526.50m; 3: N=2470231.94m, E=4715989.36m; 4: N=2470229.37m, E=4716304.96m; 5: N=2470226.71m, E=4716432.01m; hasta encontrar el		

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

	punto 6 con coordenadas N=2470223.41m, E=4716571.59m. del punto 6 con coordenadas N=2470223.41m, E=4716571.59m en línea quebrada y en sentido sur pasando por los puntos y coordenadas 7: N=2470208.43m, E=4716572.46m; 8: N=2470001.80m, E=4716584.41m, con una distancia acumulada de 1477.3m hasta el punto 9 con coordenadas N=2469874.47m, E=4716593.61m, colindando con ANAYAHYOYOS MARTA ELENA Y OTROS con número predial 230790000000000260024000000000. POR EL ESTE LINDERO 2: Inicia en el punto 9 con coordenadas N=2469874.47m, E=4716593.61m en línea quebrada y en sentido sur pasando por el punto y coordenada 10: N=2469852.34m, E=4716595.21m, con una distancia acumulada de 226.6m hasta el punto 11 con coordenadas N=2469647.94m, E=4716601.97m, colindando con BUELVAS SOLER ANDRES JOSE con número predial 230790000000000260020000000000. LINDERO 3: Inicia en el punto 11 con coordenadas N=2469647.94m, E=4716601.97m en línea quebrada y en sentido sur pasando por los puntos y coordenadas 12: N=2469547.19m, E=4716610.52m; 13: N=2469431.56m, E=4716620.33m; 14: N=2469420.64m, E=4716621.26m; 15: N=2469416.55m, E=4716621.57m; 16: N=2469273.47m, E=4716632.53m; 17: N=2469168.29m, E=4716640.59m; hasta encontrar el punto 18 con coordenadas N=2469023.67m, E=4716654.93. del punto 18 con coordenadas N=2469023.67m, E=4716654.93m en línea quebrada y en sentido sureste pasando por los puntos; 19: N=2468965.10m, E=4716721.08m; 20: N=2468956.90m, E=4716730.35m; 21: N=2468882.59m, E=4716829.21m; 22: N=2468865.37m, E=4716888.21m; 23: N=2468851.08m, E=4716937.15m; 24: N=2468845.46m, E=4716956.38m; 25: N=2468836.87m, E=4716981.45m, con una distancia acumulada de 1144.8m hasta el punto 26 con coordenadas N=2468793.13m, E=4717109.09m, colindando con LOZANO MERCADO GUSTAVO ENRIQUE con número predial 230790000000000260019000000000. LINDERO 4: Inicia en el punto 26 con coordenadas N=2468793.13m, E=4717109.09m en línea quebrada y en sentido suroeste pasando por los puntos y coordenadas 27: N=2468746.13m, E=4717095.45m; 28: N=2468712.85m, E=4717085.81m; 29: N=2468647.84m, E=4717066.95m; 30: N=2468619.22m, E=4717058.65m; 31: N=2468584.93m, E=4717048.71m, con una distancia acumulada de 270.5m hasta el punto 32 con coordenadas N=2468533.26m, E=4717033.72m, colindando con RESTREPO RESTREPO RODRIGO con número predial 230790000000000260001000000000. POR EL SUR LINDERO 5: Inicia en el punto 32 con coordenadas N=2468533.26m, E=4717033.72m en línea quebrada y en sentido oeste pasando por los puntos y coordenadas 33: N=2468540.13m, E=4716343.20m; 34: N=2468545.23m, E=4715829.97m, con una distancia acumulada de 1261.7m hasta el punto 35 con coordenadas N=2468540.01m, E=4715772.31m, colindando con BERNARDO ORTIZ RESTREPO con número predial NO REGISTRA. POR EL OESTE LINDERO 6: Inicia en el punto 35 con coordenadas N=2468540.01m, E=4715772.31m en línea quebrada y en sentido noroeste pasando por los puntos y coordenadas 36: N=2468565.81m, E=4715766.71m; 37: N=2468715.68m, E=4715734.18m; 38: N=2468757.14m, E=4715725.18m; 39: N=2468786.45m, E=4715719.46m; 40: N=2468786.53m, E=4715719.45m; 41: N=2468795.02m, E=4715717.79m; 42: N=2468795.10m, E=4715717.78m; 43: N=2468799.11m, E=4715717.25m; 44: N=2468804.00m, E=4715716.62m; 45: N=2468911.12m, E=4715702.64m; hasta encontrar el punto 46 con coordenadas: N=2469082.38m, E=4715680.29m; del punto 46 coordenadas N=2469082.38m, E=4715680.29m en línea quebrada y en sentido noreste pasando por los puntos 47: N=2469182.18m, E=4715689.57m; 48: N=2469312.19m, E=4715701.67m; 49: N=2469352.44m, E=4715705.41m; 50: N=2469424.70m, E=4715712.13m; 51: N=2469525.37m, E=4715721.49m; hasta encontrar el punto 52 con coordenadas: N=2469678.47m, E=4715735.74m. Del punto 52 con coordenadas N=2469678.47m, E=4715735.74m en línea quebrada y en sentido noroeste, con una distancia acumulada de 1626.3m hasta el punto 53 con coordenadas N=2469835.51m, E=4715285.22m, colindando con LONDOÑO GUTIERREZ GUSTAVO EMILIO con número predial 230790000000000260005000000000. LINDERO 7: Inicia en el punto 53 con coordenadas N=2469835.51m, E=4715285.22m en línea quebrada y en sentido noreste pasando por los puntos y coordenadas 54: N=2469837.77m, E=4715278.74m, con una distancia acumulada de 440.4m hasta el punto 1 con coordenadas N=2470238.60m, E=4715444.02m, colindando con GUSTAVO EMILIO LONDOÑO GUTIERREZ con número predial 235550002000000190010000000000. Parte 2 POR EL NORTE Y ESTE LINDERO 8: Inicia en el punto 55 con coordenadas N=2466946.61m, E=4718266.81m en línea quebrada y en sentido noreste pasando por los puntos y coordenadas 56: N=2466968.32m, E=4718317.61m; hasta el punto 57 con coordenadas N=2467025.37m, E=4718450.03m. del punto 57 con coordenadas N=2467025.37m, E=4718450.03m en línea recta y sentido sureste pasando por los puntos 58: N=2466846.12m, E=4718545.51m; 59: N=2466720.18m, E=4718831.17m; hasta encontrar el punto 60 con coordenadas N=2466698.99m, E=4718827.07m. Del punto 60 con coordenadas N=2466698.99m, E=4718827.07m en línea quebrada y sentido noreste pasando por los puntos 61: N=2466699.92m, E=4718835.53m; 62: N=2466700.73m, E=4718842.92m; 63: N=2466701.83m, E=4718853.02m; 64: N=2466703.12m, E=4718864.85m; 65: N=2466706.41m, E=4718878.97m; 66: N=2466708.31m, E=4718887.17m; 67: N=2466708.94m, E=4718889.88m; 68: N=2466714.53m,
--	--

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

	E=4718913.90m; 69: N=2466724.58m, E=4718957.11m; 70: N=2466731.26m, E=4718985.87m; 71: N=2466735.44m, E=4719011.02m; 72: N=2466743.85m, E=4719035.85m; 73: N=2466752.19m, E=4719090.07m; 74: N=2466760.46m, E=4719160.44m; 75: N=2466760.85m, E=4719163.64m; 76: N=2466764.63m, E=4719189.02m; Hasta encontrarse con el punto 77 con coordenadas: N=2466768.61m, E=4719252.97m. Del punto 77 con coordenadas: N=2466768.61m, E=4719252.97m en línea quebrada y sentido sureste pasando por los puntos 78: N=2466408.42m, E=4719370.74m; 79: N=2466402.29m, E=4719372.74m; hasta encontrarse con el punto 80 con coordenadas N=2466231.36m, E=4719428.62m. del punto 80 con coordenadas N=2466231.36m, E=4719428.62m en sentido suroeste hasta el punto 81 con coordenadas N=2466053.61m, E=4719442.21m. Del punto 81 con coordenadas N=2466053.61m, E=4719442.21m sentido sureste Hasta encontrar el punto 82 con coordenadas N=2465842.20m, E=4719496.55m. Del punto 82 con coordenadas N=2465842.20m, E=4719496.55m en línea quebrada u sentido suroeste pasando por los puntos 83: N=2465751.15m, E=4719439.01m; 84: N=2465751.08m, E=4719438.97m; 85: N=2465729.97m, E=4719425.67m; 86: N=2465708.85m, E=4719412.36m; 87: N=2465665.61m, E=4719387.55m; 88: N=2465620.86m, E=4719361.87m; 89: N=2465559.80m, E=4719326.83m; 90: N=2465481.61m, E=4719267.55m; 91: N=2465422.58m, E=4719222.79m; 92: N=2465314.18m, E=4719143.15m; Hasta el punto 93 con coordenadas N=2465188.50m, E=4719083.61m. del punto 93 con coordenadas N=2465188.50m, E=4719083.61m en línea quebrada y dirección sureste pasando por los puntos 94: N=2465056.21m, E=4719308.51m; 95: N=2464963.61m, E=4719401.11m; hasta encontrar el punto 96 con coordenadas N=2464812.26m, E=4719426.19m. Del punto 96 con coordenadas N=2464812.26m, E=4719426.19m en línea quebrada y sentido suroeste hasta encontrar el punto 97 con coordenadas N=2464640.59m, E=4719328.57m. Del punto 97 con coordenadas N=2464640.59m, E=4719328.57m con una distancia acumulada de 3829.1m con sentido sureste hasta el punto 98 con coordenadas N=2464468.59m, E=4719382.77m, colindando con RESTREPO RESTREPO RODRIGO con número predial 23079000000000260001000000000. POR EL ESTE LINDERO 9: Inicia en el punto 98 con coordenadas N=2464468.59m, E=4719382.77m en línea recta y en sentido sureste en distancia de 358.1m hasta el punto 99 con coordenadas N=2464123.07m, E=4719476.98m, colindando con MERCEDES PASTRANA con número predial 23079000000000260013000000000. POR EL SUR LINDERO 10: Inicia en el punto 99 con coordenadas N=2464123.07m, E=4719476.98m en línea quebrada y en sentido oeste pasando por los puntos y coordenadas 100: N=2464133.69m, E=4719298.06m, con una distancia acumulada de 679.0m hasta el punto 101 con coordenadas N=2463885.71m, E=4718864.10m, colindando con BETANCUR RIOS JOSE PABLO con número predial 23079000000000260003000000000. POR EL OESTE LINDERO 11: Inicia en el punto 101 con coordenadas N=2463885.71m, E=4718864.10m en línea quebrada y en sentido noreste pasando por los puntos y coordenadas 102: N=2464081.60m, E=4718861.24m; 103: N=2464371.45m, E=4718951.78m; hasta encontrar el punto 104 con coordenadas N=2464540.28m, E=4719018.95m. Del punto 104 con coordenadas N=2464540.28m, E=4719018.95m. en sentido noroeste pasando por los puntos 105: N=2464649.06m, E=4718840.49m; hasta encontrar el punto 106 con coordenadas N=2464697.11m, E=4718761.66m; Del punto 106 con coordenadas N=2464697.11m, E=4718761.66m en línea recta en sentido noreste hasta encontrar el punto 107 con coordenadas N=2464768.33m, E=4718809.56m. Del punto 107 con coordenadas N=2464768.33m, E=4718809.56m en línea quebrada y sentido noroeste pasando por los puntos 108: N=2464828.24m, E=4718655.75m; 109: N=2464829.73m, E=4718651.92m; 110: N=2464942.98m, E=4718361.17m; 111: N=2465029.08m, E=4718176.72m; 112: N=2465083.23m, E=4718060.58m; 113: N=2465132.69m, E=4717954.50m; hasta encontrar el punto 114 con coordenadas N=2465191.51m, E=4717802.09m. Del punto 114 con coordenadas N=2465191.51m, E=4717802.09m en línea quebrada y sentido noroeste pasando por los puntos 115: N=2465286.59m, E=4717779.36m; 116: N=2465373.37m, E=4717758.62m; 117: N=2465441.84m, E=4717742.24m; 118: N=2465695.14m, E=4717715.24m, con una distancia acumulada de 2767.3m hasta el punto 119 con coordenadas N=2465788.06m, E=4717705.33m, colindando con ENRIQUE VALLEJO Y CIA LTDA con número predial 23079000000000260002000000000. LINDERO 12: Inicia en el punto 119 con coordenadas N=2465788.06m, E=4717705.33m en línea quebrada y en sentido este pasando por los puntos y coordenadas 120: N=2465780.46m, E=4717737.33m; 121: N=2465868.38m, E=4718076.11m; hasta encontrar el punto 122 con coordenadas N=2465905.38m, E=4718147.04m. Del punto 122 con coordenadas N=2465905.38m, E=4718147.04m en línea quebrada y sentido noreste pasando por los puntos 123: N=2465949.03m, E=4718143.49m; 124: N=2466064.14m, E=4718189.43m; 125: N=2466466.12m, E=4718349.85m; hasta encontrar el punto 126 con coordenadas N=2466471.79m, E=4718352.11m. Del punto 126 con coordenadas N=2466471.79m, E=4718352.11m en línea quebrada y sentido noroeste hasta encontrar el punto 127 con coordenadas N=2466535.29m, E=4718240.99m. del punto 127 con coordenadas N=2466535.29m, E=4718240.99m en línea quebrada y sentido noreste pasando por los puntos 128: N=2466673.04m, E=4718275.75m; 129: N=2466673.06m, E=4718276.07m, 130: N=2464913.81m, E=4715249.06m; 131: N=2464915.35m, E=4715249.21m con una distancia acumulada de 1613.6m hasta el punto 55 con coordenadas N=2466946.61m, E=4718266.81m, colindando con BERNARDO ORTIZ RESTREPO con número predial NO REGISTRA.
--	---

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

	Parte 3 POR EL NORTE LINDERO 13: Inicia en el punto 132 con coordenadas N=2464926.34m, E=4715250.28m en línea quebrada y en sentido este pasando por los puntos y coordenadas 133: N=2464926.06m, E=4715293.30m; 134: N=2464925.13m, E=4715432.80m; Hasta encontrar el punto 135 con coordenadas N=2464924.26m, E=4715564.06m. Del punto 135 con coordenadas N=2464924.26m, E=4715564.06m en línea quebrada en sentido sur pasando por los puntos 136: N=2464794.75m, E=4715570.09m; 137: N=2464649.36m, E=4715581.49m; 138: N=2464492.93m, E=4715591.47m; 139: N=2464377.12m, E=4715610.36m; 140: N=2464154.05m, E=4715670.22m; 141: N=2464095.33m, E=4715732.36m; 142: N=2464092.76m, E=4715735.08m; hasta encontrar el punto 143 con coordenadas N=2464089.88m, E=4715728.14m, Del punto 143 con coordenadas N=2464089.88m, E=4715728.14m en línea quebrada y sentido este hasta el punto 144 con coordenadas N=2464125.35m, E=4716157.16m, con una distancia acumulada de 1621.5m colindando con BERNARDO ORTIZ RESTREPO con número predial NO REGISTRA. LINDERO 14: Inicia en el punto 144 con coordenadas N=2464125.35m, E=4716157.16m en línea quebrada y en sentido este pasando por los puntos y coordenadas 145: N=2464236.56m, E=4717501.96m; hasta encontrar el punto 146: N=2464277.76m, E=4718000.26m. del punto 146: N=2464277.76m, E=4718000.26m en línea recta sentido sur hasta el punto 147 con coordenadas N=2463897.97m, E=4718035.01m, con una distancia acumulada de 2230.7m colindando con ENRIQUE VALLEJO Y CIA LTDA con número predial 23079000000000260002000000000. POR EL ESTE LINDERO 15: Inicia en el punto 147 con coordenadas N=2463897.97m, E=4718035.01m en línea recta y en sentido sur en distancia de 891.6m hasta el punto 148 con coordenadas N=2463010.06m, E=4718116.24m, colindando con ESPINOSA MADRID JOSE HUMBERTO Y OTRO con número predial 23079000000000210044000000000. LINDERO 16: Inicia en el punto 148 con coordenadas N=2463010.06m, E=4718116.24m en línea quebrada y en sentido oeste pasando por los puntos y coordenadas 149: N=2463012.69m, E=4718076.32m; hasta encontrar el punto 150 con coordenadas: N=2462936.38m, E=4717153.47m, Del punto 150 con coordenadas: N=2462936.38m, E=4717153.47m en línea quebrada y sentido sur hasta el punto 151 con coordenadas N=2462718.45m, E=4717113.98m, con una distancia acumulada de 1187.4m colindando con ROMERO ZAPA EULISES NICOLAS con número predial 2307900000000003000130000000000. POR EL SUR LINDERO 17: Inicia en el punto 151 con coordenadas N=2462718.45m, E=4717113.98m en línea quebrada y en sentido oeste pasando por los puntos y coordenadas 152: N=2462718.74m, E=4717013.29m; 153: N=2462719.04m, E=4716910.14m, con una distancia acumulada de 365.8m hasta el punto 154 con coordenadas N=2462719.51m, E=4716748.16m, colindando con INVERSIONES TECNICAS Y GESTION PLUS S.A.S. con número predial 2307900000000003000370000000000. LINDERO 18: Inicia en el punto 154 con coordenadas N=2462719.51m, E=4716748.16m en línea quebrada y en sentido oeste pasando por los puntos y coordenadas 155: N=2462720.30m, E=4716473.42m, con una distancia acumulada de 380.3m hasta el punto 156 con coordenadas N=2462720.61m, E=4716367.82m, colindando con INVERSIONES TECNICAS Y GESTION PLUS S.A.S. con número predial 2307900000000003000140000000000. LINDERO 19: Inicia en el punto 156 con coordenadas N=2462720.61m, E=4716367.82m en línea quebrada y en sentido oeste pasando por los puntos y coordenadas 157: N=2462722.39m, E=4715748.40m, con una distancia acumulada de 644.4m hasta el punto 158 con coordenadas N=2462724.25m, E=4715723.44m, colindando con LUZ MARIELA CORREA NICHOLLS con número predial 2355500020000001100060000000000. LINDERO 20: Inicia en el punto 158 con coordenadas N=2462724.25m, E=4715723.44m en línea quebrada y en sentido oeste pasando por los puntos y coordenadas 159: N=2462756.78m, E=4715287.77m, con una distancia acumulada de 439.0m hasta el punto 160 con coordenadas N=2462756.94m, E=4715285.56m, colindando con ALDANA ALDANA ALVARO RAINERO con número predial 2355500020000001100050000000000. POR EL OESTE LINDERO 21: Inicia en el punto 160 con coordenadas N=2462756.94m, E=4715285.56m en línea quebrada y en sentido oeste; pasando por los puntos y coordenadas 161: N=2462759.13m, E=4715256.21m; 162: N=2462761.23m, E=4715228.15m; 163: N=2462781.94m, E=4714950.61m; hasta encontrar el punto 164 con coordenadas: N=2462815.82m, E=4714496.74m. Del punto 164 con coordenadas: N=2462815.82m, E=4714496.74m en línea quebrada en dirección noroeste pasando por los puntos 165: N=2462977.04m, E=4714472.24m; 166: N=2463060.67m, E=4714426.53m; 167: N=2463099.10m, E=4714422.55m; hasta encontrar el punto 168 con coordenadas N=2463233.07m, E=4714368.01m. Del punto 168 con coordenadas N=2463233.07m, E=4714368.01m en línea quebrada sentido noreste pasando por los puntos y coordenadas 169 con coordenadas: N=2463573.92m, E=4714464.36m. 170: N=2463620.25m, E=4714569.48m; 171: N=2463673.34m, E=4714687.79m; 172: N=2463730.36m, E=4714816.78m; 173: N=2463785.95m, E=4714950.06m; 174: N=2463816.52m, E=4715031.82m; 175: N=2463821.40m, E=4715044.87m; 176: N=2463859.35m, E=4715146.40m; 177: N=2463911.74m, E=4715294.64m; 178: N=2463969.82m, E=4715442.88m; 179: N=2464036.81m, E=4715600.38m; Hasta encontrar el punto 180 con coordenadas N=2464059.56m, E=4715655.14m. Del punto 180 con coordenadas N=2464059.56m, E=4715655.14m en línea
--	---

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

	quebrada y dirección noroeste pasando por los puntos 181: N=2464060.97m, E=4715641.04m; 182: N=2464063.62m, E=4715614.68m; 183: N=2464069.14m, E=4715575.38m; 184: N=2464078.49m, E=4715563.90m; 185: N=2464089.23m, E=4715533.13m; 186: N=2464078.67m, E=4715500.57m; 187: N=2464067.23m, E=4715466.52m; 188: N=2464090.59m, E=4715442.50m; 189: N=2464116.31m, E=4715431.24m; 190: N=2464183.16m, E=4715422.75m; 191: N=2464199.76m, E=4715392.86m; 192: N=2464213.74m, E=4715363.56m; hasta encontrar el punto 193 con coordenadas: N=2464239.07m, E=4715345.64m. Del punto 193 con coordenadas: N=2464239.07m, E=4715345.64m en línea quebrada y sentido noreste pasando por los puntos 194: N=2464262.24m, E=4715349.62m; 195: N=2464280.47m, E=4715357.59m; hasta encontrar el punto 196 con coordenadas N=2464308.24m, E=4715359.54m. Del punto 196 con coordenadas N=2464308.24m, E=4715359.54m en línea quebrada y sentido noroeste pasando por los puntos 197: N=2464331.14m, E=4715343.61m; hasta encontrar el punto 198 con coordenadas: N=2464331.72m, E=4715314.38m. Del punto 198 con coordenadas: N=2464331.72m, E=4715314.38m en línea quebrada y sentido noreste pasando por los puntos 199: N=2464368.53m, E=4715313.21m; 200: N=2464403.32m, E=4715305.57m; 201: N=2464436.85m, E=4715310.15m; 202: N=2464439.61m, E=4715310.52m; 203: N=2464440.74m, E=4715310.78m; 204: N=2464468.00m, E=4715317.00m; hasta encontrar el punto 205 con coordenadas N=2464499.60m, E=4715315.63m. del punto 205 con coordenadas N=2464499.60m, E=4715315.63m en línea quebrada y sentido noroeste pasando por los puntos 206: N=2464527.29m, E=4715299.01m; 207: N=2464528.13m, E=4715298.51m; 208: N=2464534.55m, E=4715292.90m; 209: N=2464556.72m, E=4715273.51m; 210: N=2464582.15m, E=4715248.50m; hasta encontrar el punto 211 con coordenadas N=2464618.61m, E=4715228.28m. Del punto 211 con coordenadas N=2464618.61m, E=4715228.28m en línea quebrada y sentido noreste pasando por los puntos 212: N=2464661.24m, E=4715230.13m; 213: N=2464702.23m, E=4715241.41m; 214: N=2464705.53m, E=4715242.13m; 215: N=2464732.71m, E=4715248.12m; 216: N=2464790.54m, E=4715260.86m; 217: N=2464813.98m, E=4715262.18m; 218: N=2464822.12m, E=4715262.63m; 219: N=2464855.30m, E=4715259.70m; 220: N=2464883.78m, E=4715252.02m; 221: N=2464898.79m, E=4715250.54m, con una distancia acumulada de 4057.5m hasta el punto 132 con coordenadas N=2464926.34m, E=4715250.28m, colindando con SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - S.A.S. - SAE con número predial 235550002000000110007000000000. OBSERVACIONES: De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 957 ha + 3910 m². La presente redacción de linderos se hizo con base al plano ID5422_COMPRA con fecha de octubre del 2023, levantado de forma indirecta por el profesional Cristian Camilo León Romero con Matricula Profesional No. 091036-0542633 CND, teniendo en cuenta los documentos jurídicos del predio al igual que el levantamiento planimétrico predial del mismo, en cumplimiento del Decreto Reglamentario 690 de 1981, de la Ley 70 de 1979, y lo descrito en la Ley 842 de 2003, la Sentencia C1213 de 2001, la Circular Externa 01 – 2020 del CPNT y resolución conjunta No. 1101 IGAC 11344 SNR de 2020.
RTDL AREA REMANENTE - EN EL CASO DE QUE REQUIERA	NO APLICA
CONCEPTO TECNICO/CATASTRAL PARA ESCRITURACIÓN	CONCEPTO GESTIÓN CATASTRAL, PARA ESCRITURACIÓN De acuerdo al análisis detallado de la información técnico-jurídica del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 142-27169, se evidenció que requiere actualización de área y linderos. Actualmente, el predio presenta un área física de 957 ha + 3910 m² frente al área jurídica de 1186 Ha + 6782 M², (la cual se toma de CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD 142-27169 IMPRESO EL 14/08/2025) con una diferencia de área de 229 ha + 2872 m², que representa el 19.3217%. Esta discrepancia se atribuye a las diferencias en la metodología de medición, la precisión de los instrumentos disponibles en la época en que se capturó la información inicial y la escala de representación utilizada en la cartografía predial original al igual a un posible error en toda la tradición jurídica del predio, al igual que no fue posible la identificación plena de un área privada correspondiente a 97 ha del predio matriz con FMI 142-24884. Con las metodologías actuales, se han identificado variaciones en el área y los linderos que no afectan los derechos de terceros, ya que el predio ha sido plenamente identificado e individualizado mediante levantamientos planimétricos realizados con técnicas tanto directas como indirectas, lo que garantiza la precisión en la representación actual
OBSERVACIÓN (BITACORA DE FINALIZACIÓN DEL CASO)	OBSERVACIÓN PROFESIONAL CATASTRAL EVALUACIÓN INICIAL 26-05-2025 CRISTIAN LEÓN El predio en estudio corresponde al predio el Santuario, con NNP 230790000000000260003000000000 y FMI 142-27169, ubicado en el municipio de Buenavista, Córdoba el cual no presenta segregaciones. Se cuenta con un polígono topográfico levantado por el profesional Henry Alejandro Moreno M.

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

M.P.01-17300 CNPT con área **1078 ha + 7578 m²** el cual fue realizado en el mes de septiembre del 2024 frente al área jurídica de **1186 Ha + 6782 M2** (la cual se toma de CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD 142-27169 IMPRESO EL 14/08/2025) con una diferencia de área de **107 ha + 9204 m2**.

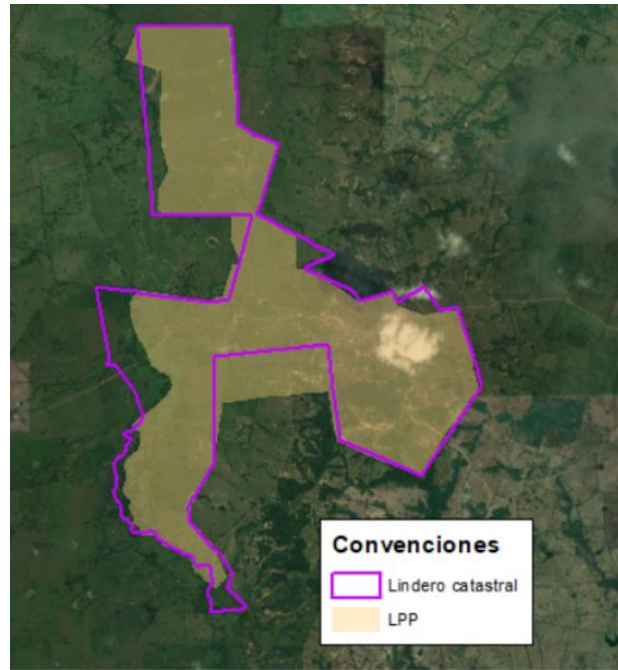


Ilustración 1: LPP vs polígono catastral

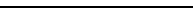
Sin embargo, se evidencia que el predio en estudio (230790000000002600030000000000 y 142-27169) proviene de una aclaración por medio de **ESCRITURA 646 DEL 2003-12-01 NOTARIA U DE PLANETARICA** donde se realiza un **ENGLOBE DE PREDIOS**.

No se logra georreferenciar plenamente el predio por medio de descripción de linderos, por lo cual se procede a solicitar planos de resolución o documentación jurídica de los predios colindantes para así validar dicha discrepancia:

- **LINDERO 1 PARCELA N.º 35 // 230790000000002600520000000000// 142-44429** Según su anotación No1, del FMI, cuenta con una resolución de adjudicación por medio de **RESOLUCION 1696 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C.** donde se evidencia que el propietario corresponde al **MONTES RAMIREZ WILSON ANTONIO CC 78726560. // RF-ARC-5236**
- **LINDERO 2. PARCELA No. 36// 230790000000002600620000000000// 142-44432** Según su anotación No1, del FMI, cuenta con una resolución de adjudicación por medio de **RESOLUCION 1697 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C** donde se evidencia que el propietario corresponde al **BARRETO ACEVEDO RAFAEL ANTONIO CC 15112029. RF-ARC-5237.**
- **LINDERO 3. LOTE // 230790000000002600240000000000// 142-41102** Según su anotación No1, del FMI, cuenta con una resolución de adjudicación por medio de: **RESOLUCION 1825 DEL 2017-11-28 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C** donde se evidencia que el propietario corresponde al **ANAYA HOYOS MARTA ELENA CC 50964693 y otros. RF-ARC-5239**

Nota: se solicita expediente de la parcelación NORTE por medio de la agencia nacional de tierras

- RESOLUCION 1708 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C
- RESOLUCION 1664 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C.
- RESOLUCION 1665 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C
- RESOLUCION 1666 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C.
- RESOLUCION 1668 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C
- RESOLUCION 1703 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C.

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

	- RESOLUCION 1701 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1702 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1692 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1696 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1694 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1695 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1697 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1683 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1690 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1707 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1686 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1681 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1677 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1672 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1676 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1675 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1706 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1680 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1674 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1662 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1689 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1679 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1673 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1700 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1710 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1704 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1699 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1669 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1682 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1674 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1685 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1671 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1684 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1670 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1678 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1669 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1663 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1667 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1691 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1693 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1698 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1687 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1688 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. - RESOLUCION 1709 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C.
	LINDEROS 4. VACIO CATASTRAL// 00000000000000000000000000000000// NO REGISTRA Según vacío catastral sin embargo se solicita expediente de resolución de adjudicación de la parcelación colindante norte del predio. RF-ARC-5239.

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

	• LINDERO 5. PARCELA N° 33// 230790000000000260055000000000// 142-44430 Según su anotación No1, del FMI, cuenta con una resolución de adjudicación por medio de RESOLUCION 1694 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C donde se evidencia que el propietario corresponde al OLIVARES MESA PABLO ALFONSO CC 6620289 y otro. RF-ARC-5239. • LINDERO 6. PARCELA No 29// 230790000000000260035000000000// 142-44435 Según su anotación No1, del FMI, cuenta con una resolución de adjudicación por medio de RESOLUCION 1694 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C donde se evidencia que el propietario corresponde al SANTIZ DE SANCHEZ ENALBA CC 32130104 y otro. RF-ARC-5239. • LINDERO 7. PARCELA N° 28// 230790000000000260028000000000// 142-44450 Según su anotación No. 1, del FMI, cuenta con una resolución de adjudicación por medio de RESOLUCION 1689 DEL 2017-11-09 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C donde se evidencia que el propietario corresponde al HERNANDEZ PITALUA LUZ MARY CC 39274191. RF-ARC-5239. • LINDERO 8. VACIO CATASTRAL// 000000000000000000000000000000// NO REGISTRA Según vacío catastral sin embargo se solicita expediente de resolución de adjudicación de la parcelación colindante norte del predio. RF-ARC-5239. • LINDERO 9. EL TRONO// 230790000000000260020000000000// 142-2359 Según su anotación No. 2, del FMI, cuenta con una venta por medio de ESCRITURA 302 DEL 1975-06-19 NOTARIA UNICA DE PLANETARICA donde se evidencia que el propietario corresponde al BUELVAS SOLER ANDRES JOSE. • LINDERO 10. LT DE TERRENO // 230790000000000260019000000000// 142-25006 Según su anotación No. 2, del FMI, cuenta con una venta por medio de SENTENCIA RAD: 00153-2013 DEL 2019-01-29 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE FAMILIA DE PLANETA RICA donde se evidencia que el propietario corresponde al LOZANO MERCADO GUSTAVO ENRIQUE CC 15669201 • LINDERO 11. HACIENDA CASTILLA// 230790000000000260001000000000// 142-25546 Según su anotación No. 5, del FMI, cuenta con una Adjudicación de liquidación de sociedad conyugal por medio de ESCRITURA 4162 DEL 2023-11-30 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN donde se evidencia que el propietario corresponde al RESTREPO RESTREPO RODRIGO CC 556576 NOTA: Se evidencia una sobreposición de la resolución 448 con el polígono catastral por lo cual se solicita la documentación del predio para corroborar dicha discrepancia • ESCRITURA 2607 DEL 1977-09-22 NOTARIA 10A DE MEDELLIN • ESCRITURA 1065 DEL 1977-05-23 NOTARIA 10 DE MEDELLIN • ESCRITURA 314 DEL 1956-11-14 NOTARIA UNI DE AYAPEL • LINDERO 12. NUEVA BENTURA // 230790000000000260002000000000// 142-24216 Según su anotación No. 5, del FMI, cuenta con una compraventa por medio de ESCRITURA 1397 DEL 1979-04-03 NOTARIA 4 DE MEDELLIN donde se evidencia que el propietario corresponde al ENRIQUE VALLEJO Y CIA LTDA • LINDERO 13. LOS RECUERDOS// 230790000000000260025000000000// 142-3682 Según su anotación No. 4, del FMI, cuenta con una compraventa por medio de ESCRITURA 572 DEL 2010-09-08 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA donde se evidencia que el propietario corresponde al FUENTES TORO NELLYS DEL SOCORRO CC 50979355 • LINDERO 14. PONTEVEDRA 837 HECT// 235550002000000110007000000000// 148-38153 Según su anotación No. 22, del FMI, cuenta con una compraventa por medio de RESOLUCION 824 DEL 2024-10-07 SAE SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. DE BOGOTA, D.C donde se evidencia que el propietario corresponde al FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO – FRISCO// ID14677 • LINDERO 15. LT DE TERRENO 25 HECT// 235550002000000110091000000000// 148-33113 Según su anotación No. 5, del FMI, cuenta con una compraventa por medio de SENTENCIA S/N DEL 2019-11-15 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE FAMILIA DE PLANETA RICA donde se evidencia que el propietario corresponde al VIEIRA JARAMILLO JOSE FELIX CC 15662798 Y OTRO • LINDERO 16. EL DELIRIO// 230790000000000260005000000000// 142-24884 Según su anotación No.13, del FMI, cuenta con una compraventa por medio de ESCRITURA 3245 DEL 2013-07-12 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN donde se evidencia que el propietario corresponde al LONDOÑO GUTIERREZ GUSTAVO EMILIO CC 70097746
--	--

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

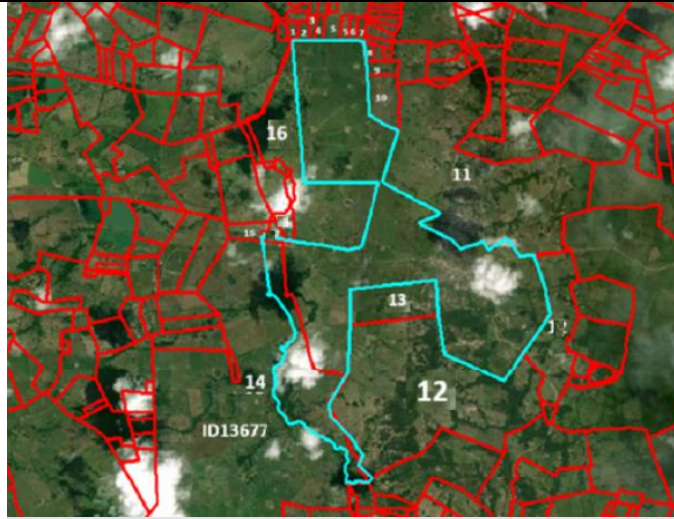


Ilustración 2: Análisis colindantes

ANÁLISIS JURÍDICO PREDIO EN ESTUDIO

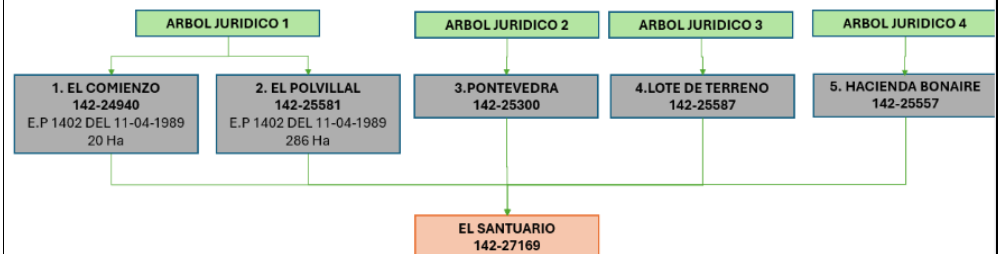


Ilustración 3: Árbol jurídico general

NOTA: A lo largo del presente informe se profundizará en los árboles jurídicos detalladamente. Se evidencia que el predio en estudio “EL SANTUARIO” con FMI 142-27169 Cuenta con un área jurídica de 1186 HA + 6782 M2 la cual proviene por medio de la anotación No.2 del FMI antes mencionado, protocolizado por medio de ESCRITURA 646 DEL 2003-12-01 NOTARIA U DE PTA RICA en la cual se engloban los 5 predios matrices los cuales se relacionan en el FMI:

PREDIO	FMI	ÁREA JURIDICA
EL COMIENZO	142-24940	20 HA
EL POLVILLAL	142-25581	286 HA
PONTEVEDRA	142-25300	95 HA + 4638 M2
LOTE DE TERRENO	142-25587	255 HA + 6875 M2
HACIENDA BONAIRE	142-25557	529 HA + 5269 M2
AREA TOTAL JURIDICA		1186 HA + 6782 M ²

Tabla 1. Áreas jurídicas, predios matrices, tomadas de ESCRITURA 646 DEL 2003-12-01 NOTARIA U DE PTA RICA

Para efectos metodológicos se presentará el estudio jurídico de los predios por “árboles jurídicos, los cuales se agruparán de la siguiente forma:

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

- **Árbol No. 1:** puesto que se evidencia que los dos predios nacen del folio matriz "EL DELIRIO" 142-24884 por medio de la ESCRITURA 1402 DEL 1989-04-11:

PREDIO	FMI
EL COMIENZO	142-24940
EL POLVILLAL	142-25581

Tabla 2, Árbol No. 1

- **Árbol No. 2:**

PREDIO	FMI
EL SANTUARIO	142-25300

Tabla 3, Árbol No. 2

- **Árbol No. 3:**

PREDIO	FMI
LOTE DE TERRENO	142-25587

Tabla 4, Árbol No. 3

- **Árbol No. 4:**

PREDIO	FMI
HACIENDA BONAIRE	142-25557

Tabla 5, Árbol No. 4

Desarrollo Jurídico y geográfico Árbol No. 1:

Se evidencia que los predios EL COMIENZO con FMI 142-24940 y EL POLVILLAL con FMI 142-25581, provienen de un predio matriz con FMI 142-24884 conocido como El Delirio como se evidencia en la siguiente gráfica:

ÁRBOL JURIDICO 1

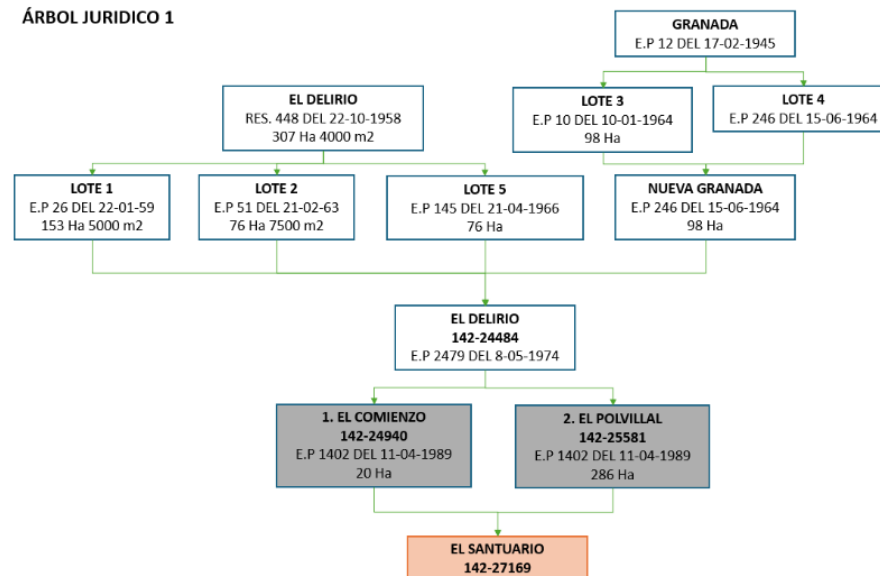


Ilustración 4:Árbol Jurídico No.1

Así pues, el predio matriz de los dos predios con FMI 142-24884 según descripción de cabida y linderos del FMI antes mencionado, corresponda a la unión de varios lotes y conto en su momento con una extensión de 700 ha, los cuales según complementaciones del mismo provienen de los siguientes documentos:

- RESOLUCION 448, del 22-10-58 elaborada por el MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA
- ESCRITURA 26 protocolizada el 22-01-59 en la NOTARIA AYAPEL.

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

	• ESCRITURA 51 protocolizada el 21-02-63 en la NOTARIA AYAPEL • ESCRITURA 145 protocolizada el 21-04-66 en la NOTARIA PLANETA RICA. • ESCRITURA 12 protocolizada el 17-02-45 en la NOTARIA AYAPEL • ESCRITURA 10 protocolizada el 10-01-64 en la NOTARIA AYAPEL • ESCRITURA 246 protocolizada el 15-06-64 en la NOTARIA AYAPEL Sin embargo, al contar con dichas escrituras se evidencia que se presenta una correlación jurídica entre: Correlación No.1: • ESCRITURA 12 protocolizada el 17-02-45 en la NOTARIA AYAPEL • ESCRITURA 10 protocolizada el 10-01-64 en la NOTARIA AYAPEL • ESCRITURA 246 protocolizada el 15-06-64 en la NOTARIA AYAPEL NOTA: Dicha correlación se evidencia en cada una de las escrituras puesto que describen el área comprada y la validación de propiedad de las mismas, las cuales corresponden a una cadena de ventas, donde se mencionan las escrituras descritas unas a otras, mencionando la trazabilidad de las áreas vendidas. Correlación No.2 • RESOLUCION 448, del 22-10-58 elaborada por el MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA • ESCRITURA 26 protocolizada el 22-01-59 en la NOTARIA AYAPEL: Este documento menciona que se vende la mitad del predio "El delirio" o "Buenavista" (Resolución 448) 153 Ha 5000 m2. • ESCRITURA 51 protocolizada el 21-02-63 en la NOTARIA AYAPEL: Este documento menciona que se vende 76 Ha y $\frac{1}{4}$ de Hectáreas lo que corresponde a 76 Ha 7500 m2 • ESCRITURA 145 protocolizada el 21-04-66 en la NOTARIA PLANETA RICA: En este documento se menciona la venta de 76 Ha. Pero menciona que es la cuarta parte del predio "El Delirio" es decir matemáticamente se debió vender fue 76 Ha + 8500 m2. NOTA: Se adjudico por medio de RESOLUCION 448, del 22-10-58 elaborada por el MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA un área de 307 Ha 4000 m2 de la que se segregaron en su momento por medio de las escrituras antes mencionadas un total de 307 Ha +1000 m2. Diferencia de 0 Ha 3000 m2 respecto a lo adjudicado. ALERTA DE PRESUNCION DE AREA BALDIA NO.1 (predio matriz FMI 142-24884): Se evidencia una posible área baldía al contar con el sustento jurídico de toda la tradición del árbol No.1, puesto que la sumatoria de las áreas jurídicas con sustento de área privada correspondería a 405 ha + 1000 m2 y no 700 ha como lo describe la complementación del FMI 142-24884. Por lo que se contaría con un área de 294 ha + 9000 m2 la cual no es posible constatar propiedad privada. NOTA: La RESOLUCION 448 del 22-10-58, MINISTERIO DE AGRICULTURA DE BOGOTA, en la cual se le adjudica un área de 307 ha + 4000 m2 a las señoras María Lázaro y Juana Francisco Cordero. (se cuenta con la resolución de adjudicación antes mencionada, mas no se cuenta con el plano de la misma, se procede a reconstruir polígono mediante descripción de rumbos y distancias).  <i>Ilustración 5: Reconstrucción polígono resolución 448</i>
--	---

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

Ahora bien, dicho predio da nacimiento a los FMI 142-24940 y FMI 142-25581, segregados por medio de la **ESCRITURA 272 DEL 1984-03-26 NOTARIA UNICA DE MONTELIBANO**, la cual corresponde a una COMPRAVENTA PARCIAL (no se pudo contar con dicha escritura pública para el presente estudio) y la **ESCRITURA 1402 DEL 1989-04-11 NOTARIA 13 DE MEDELLIN** que corresponde a una COMPRAVENTA

bienes inmuebles: a).- Un lote de terreno, segregado de otro de mayor extensión, que tiene el que se vende una extensión de doscientas ochenta y seis hectáreas (286 Hts) o sean 2.860.000 metros cuadrados, inmueble que hace parte de la finca denominada " EL DELIRIO ", situado en el Municipio de Buenavista del departamento de Córdoba, distinguida en el ca-

Ilustración 6: Descripción predios, Escritura 1402

Nota: Si bien el predio es descrito como "El delirio" hoy por hoy en FMI 142-25581, cuenta con el nombre de "EL POLVILLAL".

y, b).- Una finca rural denominada " EL COMIENZO ", con una extensión de veinte hectáreas (20 hts) o sean 200.000.00 metros cuadrados, situada en el Municipio de Buenavista, De-

Ilustración 7: Descripción predios, Escritura 1402

Teniendo esto claro, se procede a constatar el levantamiento topográfico realizado por el profesional Henry Alejandro Moreno con M.P.01-17300 CNPT contra los documentos jurídicos para contar así con el sustento jurídico y físico del área de compra del árbol en estudio.



Ilustración 8: Reconstrucción jurídica y geográfica árbol No. 1

Así pues, a continuación, se expone la identificación de áreas físicas que cuentan con sustento jurídicos por medio de algunos de los documentos anteriormente descritos dicha reconstrucción de documentos se realizó mediante la verificación de colindantes tomando como base la malla catastral:

Se identifica por medio de la **ESCRITURA 12** protocolizada el 17-02-45 en la NOTARIA AYAPEL, **ESCRITURA 10** protocolizada el 10-01-64 en la NOTARIA AYAPEL y **ESCRITURA 246** protocolizada el 15-06-64 en la NOTARIA AYAPEL, que tiene coherencia en ubicación y se constata propiedad privada, puesto que menciona que el predio fue segregado de un predio de mayor extensión conocido como "Nueva Granada" el cual fue adquirido en su momento por el propietario por medio de la escritura No. 12 del 17 de febrero de 1945 otorgada por la notaría de Ayapel.

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

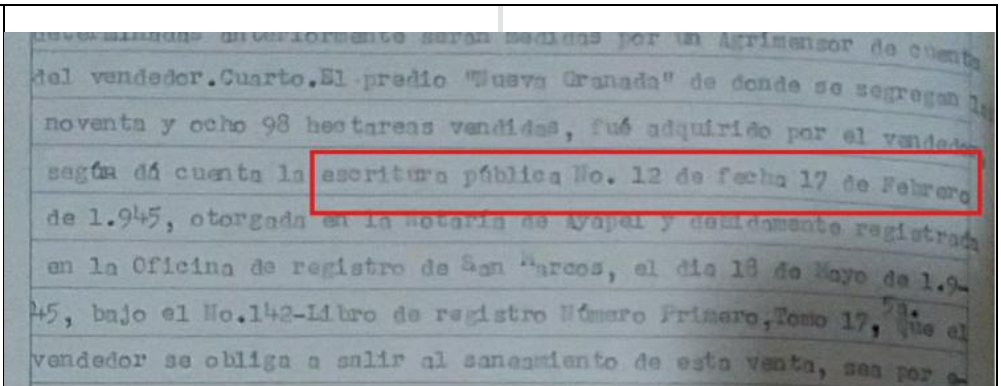


Ilustración 9: Constatación propiedad privada, escritura 10 del 10-01-64

Se procede a validar colindancia con los predios:

- **LINDERO 11. HACIENDA CASTILLA con NNP 23079000000000260001000000000 y FMI 142-25546:** Quien fue de propiedad de la señora Catalina Ramos según Complementaciones del FMI 142-25546

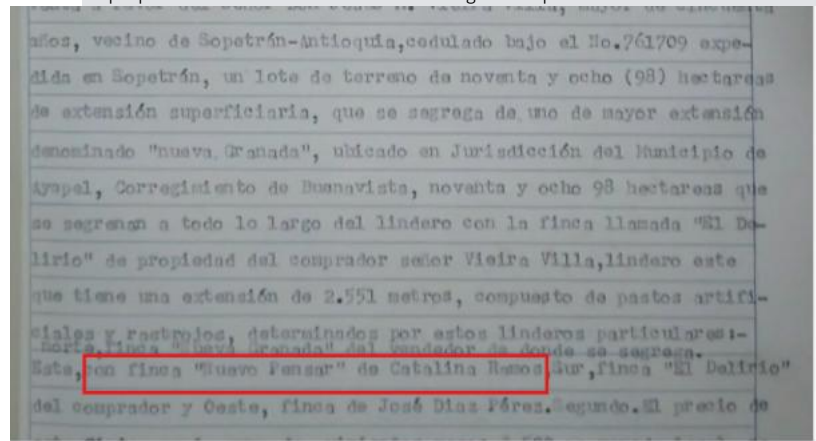


Ilustración 10: linderos escritura 10 de 1964

Complementaciones

PRIMERO: LOTE HDA CASTILLA 30-03-78- ESCRITURA 600, 28-02-78, NOTARIA 3 MEDELLIN, RATIFICACION ADICION COMPROBANTES FISCALES. DE: ORTIZ RESTREPO BERNARDO, ORTIZ RESTREPO FRANCISCO. A: ECHEVERRIA VALLES CARLOS, CANO DE ECHEVERRIA OLGA. ANOTACION 03. MATRICULA 141-0000025. SEGUNDO: 23-08-77 ESCRITURA 1 085, 23-05-77, NOTARIA 10 MEDELLIN, COMPRAVENA, DE: ORTIZ RESTREPO FRANCISCO, A: ECHEVERRIA VALLES CARLOS, CANO DE ECHEVERRIA OLGA. ANOTACION 01. MATRICULA 141-0000025. TERCERO: LOTE 1 L 26-02-65, ESCRITURA 58, 08-02-65, NOTARIA AYAPEL, DE: RAMOS URANGO CATALINA ROSA. A: ORTIZ RESTREPO FRANCISCO. LIBRO 1 TOMO 11 FOLIO 321/2 PARTIDA 099.-2. 20-04-54 ESCRITURA 155, 08-04-54, NOTARIA AYAPEL, DE: SUZUIGA FELIPE. A: RAMOS URANGO CATALINA ROSA. LIBRO 1 TOMO 4 FOLIO 550, PARTIDA 745.-. PRIMERO: 19-10-67, ESCRITURA 339, 05-08-67, NOTARIA SAHAGUN, DE: DE LA PAZ MARIA. A: ORTIZ RESTREPO FRANCISCO.-2. 15-04-66, ESCRITURA. 32, 25-01-65, NOTARIA PLANETA RICA. DE: VARGAS ARRIETA CATALINA. A: DELA PAZ GONZALEZ MARIA.-3. 17-05-63, ESCRITURA 1.000, 31-12-58, NOTARIA SAHAGUN DE: RAMOS SIXTO ANTONIO. A: VARGAS DE ARIETA CATALINA. LIBRO 1 TOMO 12 FOLIO 406. PARTIDA 133.-LOTE

Ilustración 11: Complementación FMI 142-25546

- **LINDERO 16. EL DELIRIO con NNP 23079000000000260005000000000 y FMI 142-24884:** Se evidencia colindancia sur y oeste con la finca el Delirio.

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

Ilustración 14: Parcelación Incora, lindero norte

Del mismo en descripción de linderos de la **ESCRITURA 1402 DEL 1989-04-11 NOTARIA 13 DE MEDELLIN** menciona colindancia con el predio de propiedad con el **sr José Manuel lozano** quien fue propietario del predio de mayor extensión de la parcelación Incora antes mencionada según **FMI 142-25006** en su anotación 1 y **FMI 142-41102** en sus complementaciones

y por el costado Norte, con propiedad del señor **José Manuel Lozano**.

Ilustración 15: Descripción de colindancias escritura 1402

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-1984 Radicación: 1381
 Doc: ESCRITURA 822 DEL 1984-09-28 00:00:00 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: 103 DONACION PARCIAL NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: VERGARA VDA DE LOZANO, JUAN BAUTISTA
 A: LOZANO VERGARA JOSE MANUEL X

Ilustración 16: Anotación No. 1 FMI 142-25006

ESCRITURA 341 DEL 23/12/2016 NOTARIA UNICA UNICA DE BUENAVISTA REGISTRADA EL 27/12/2016 POR COMPRAVENTA DE: CRISTO JOSE LOZANO VERGARA, A: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 142-25012.- ESCRITURA 822 DEL 28/9/1984 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA REGISTRADA EL 12/12/1984 POR DONACION PARCIAL DE: JUANA BAUTISTA VERGARA VDA DE LOZANO, A: CRISTO JOSE LOZANO VERGARA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 142-25012. SCRITURA 340 DEL 23/12/2016 NOTARIA UNICA UNICA DE BUENAVISTA REGISTRADA EL 27/12/2016 POR COMPRAVENTA DE: JOSE FRANCISCO LOZANO VERGARA, DE: MANUEL SILVESTRE LOZANO VERGARA, A: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 142-25422. ESCRITURA 776 DEL 4/11/1987, NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA REGISTRADA EL 9/12/1987 POR ENGLOBE A: JOSE FRANCISCO LOZANO VERGARA, A: MANUEL SILVESTRE LOZANO VERGARA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 142-25422. ESCRITURA 339 DEL 23/12/2016 NOTARIA UNICA UNICA DE BUENAVISTA REGISTRADA EL 27/12/2016 POR COMPRAVENTA DE: OSCAR JOSE LOZANO ARIAS, DE: AURA MARIA LOZANO ARIAS, A: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 142-27711. ESCRITURA 087 DEL 12/4/2011 NOTARIA UNICA DE B/VISTA REGISTRADA EL 21/9/2011 POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA DE: ALBERTO MARIO CORTES SALGADO, DE: AURA MARIA LOZANO ARIAS, A: AURA MARIA LOZANO ARIAS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 142-27711. ESCRITURA 382 DEL 18/6/2010 NOTARIA UNICA DE PTA RICA REGISTRADA EL 24/6/2010 POR COMPRAVENTA DE: JOSE MANUEL LOZANO VERGARA, A: OSCAR JOSE LOZANO ARIAS, A: AURA MARIA LOZANO ARIAS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 142-27711. ESCRITURA 454 DEL 5/10/1972 NOTAR, A UNICA DE PLANETARICA REGISTRADA EL 9/11/1972 POR COMPRAVENTA DE: JOSE MANUEL VERGARA GUERRA, A: JOSE MANUEL LOZANO VERGARA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 142-27711.

Ilustración 17: Complementación FMI 142-41102

Del mismo modo se constata propiedad privada de otra porción de terreno, correspondiente a un predio matriz el cual fue adjudicado mediante **RESOLUCION 448 DE 22-10-58 MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA** a los señores **LAZARO MARIA SOTO y JUANA FRANCISCA CORDERO ZUÑIGA**, dicha resolución carece de plano de resolución por lo que se procedió a su reconstrucción por medio de rumbos y distancias descritos en el resuelve de la misma resolución, dicha resolución presenta un cruce con el levantamiento planimétrico predial levantado por el profesional Henry Alejandro Moreno con M.P.01-17300 CNPT, lo cual evidencia, la congruencia geográfica y jurídica de dicha porción de terreno en tiempo presente.

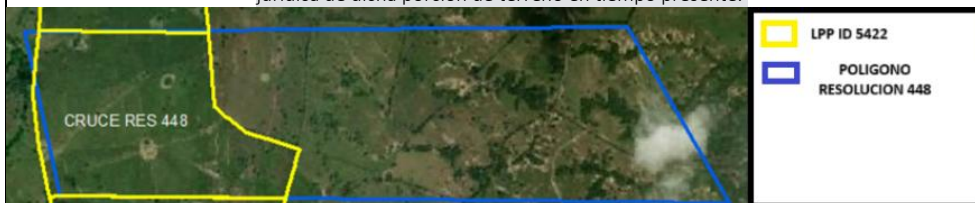


Ilustración 18: Polígono reconstruido resolución 448, levantamiento topográfico ID5422

Su ubicación tiene congruencia con lo descrito en la **RESOLUCION 448 DE 22-10-58 MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA**, la cual describe su colindancia norte con el sr **Felipe Zúñiga** quien figura como propietario en su momento del predio colindante mediante **ESCRITURA 10** protocolizada el **10-01-64** en la **NOTARIA AYAPEL**

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

NORTE.- De la estación # 11 a la # 17, se une el línea recta ideal, rumbo S. 88-00° E. y 2.746.00 metros longitud, o trozos poligonal detallados tambien en la cartera de campo.- Linda por éste costado con **tierra de Felipe Zuñiga.**

Ilustración 19: Descripción lindero norte, resolución 448

...tales en este acto, compareció personalmente al despacho de esta
Notaría el señor Felipe Zuñiga Acosta, mayor de cincuenta años, ve-
cino de este Municipio, cedulaado bajo el No. 6699094 de Ayapel, a
quien personalmente conozco, lo mismo que a los testigos, de lo cual
certifico, doy fé y Dijo: Primero.- que transfiera a título de compra-
venta a favor del señor Don Jesús M. Vieira Villa, mayor de cincuenta
años, vecino de Sopetrán-Antioquia, cedulaado bajo el No. 761709 expe-
dida en Sopetrán, un lote de terreno de noventa y ocho (98) hectareas
de extensión superficialia, que se segrega de uno de mayor extensión
denominado "Nueva Granada", ubicado en Jurisdicción del Municipio de

Ilustración 20: Propietario Escritura 10

Como se describe en la Ilustración 3, Árbol Jurídico No.1 el predio matriz con FMI 142-24884 conto en su momento con el área adjudicada por medio de la **RESOLUCION 448, del 22-10-58 elaborada por el MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA**, la cual se adquirió en porciones por medio de la **ESCRITURA 26 protocolizada el 22-01-59 en la NOTARIA AYAPEL, ESCRITURA 51 protocolizada el 21-02-63 en la NOTARIA AYAPEL y ESCRITURA 145 protocolizada el 21-04-66 en la NOTARIA PLANETA RICA**, sin embargo a lo largo del tiempo el predio realizo segregaciones como lo describe la complementación del mismo folio, una de 306 ha (la cual se valida por medio de ESCRITURA 1402 DEL 11-04-1989 NOTARIA 13 DE MEDELLIN de donde nacen los FMI 142-24940 y FMI 142-25581) y otra que se menciona por medio de SENTENCIA DE FECHA 27-04-93, JUZGADO 7 DE FAMILIA DE MEDELLIN, la cual no se pudo corroborar, adicional a esto, se evidencia que el predio sigue activo.

COLOMBIANO (MINAGRICULTURA) A-SOTO LAZARO MARIA CORDERO ZUNIGA JUAN FRANCISCO LIBRO 1, TOMO 7, FOLIOS 422/3, PARTIDA 41.-POR ESCRITURA 272 Y 1402 NOTARIA DE PLANETA RICA Y NOTARIA 13 DE MEDELLIN SEGREGO 306 HMTS2, SEGREGADO DE ESTE PREDIO QUEDANDO EL RETOS DE ESTE INMUEBLE CON UNA CABIDA DE 394 HMTS2, POR SENTENCIA DE FECHA 27-04-93, JUZGADO 7 DE FAMILIA DE

MEDELLIN SEGREGARO 177 HMTS CON 7.836 MTS2, QUEDANDO ESTE PREDIO CON UNA CABIDA DE 237 HMTS2 3.716 METROS2 FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 141-11183, 141-7096

Ilustración 21: Descripción de cabida y linderos FMI 142-24884 (predios segregados)

Teniendo en claro que el predio con FMI 142-24884, se conformó en su momento de un área privada de 405 ha + 1000 m2 y una presunta área baldía de 294 ha + 9000 m2, se procede a generar un polígono de compra sobre el árbol jurídico No. 1 correspondiente a **185 ha +5356 m2**, dicha área es la única que cuenta con un sustento jurídico y físico por los hechos anteriormente expuestos.

NOTA: Dicha área corresponde al cruce de los documentos anteriormente analizados y el LPP

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 09-03-1963 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 70 DEL 07-03-1963 NOTARIA UNICA DE AYAPEL

VALOR ACTO: \$1,500

ESPECIFICACION: 601 VENTA DE POSESION REGISTRADA- NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: FALSA TRADICION (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREZ MERCADO ZENEN

A: MUOZ MARIA BRIGIDA

X

A: PEREZ AMADO MANUEL

X

Ilustración 24:Anotación No. 1 FMI 142-25874

NOTA: si bien este FMI no esta relacionado en el FMI 142-25300 como matriz si se relaciona en los lotes englobados por medio de ESCRITURA 1544 DEL 1986-09-03 NOTARIA 16 DE MEDELLIN, por lo cual se realiza el estudio de esta posesión.

- **NUEVA VENTURA 142-24015:** Según anotación No.1 del **FMI 142-24015** por medio de la ESCRITURA 422 DEL 24-10-1953 NOTARIA UNICA DE AYAPEL, el predio corresponde a un folio de mejoras, lo que no permite acreditar la propiedad privada del mismo.

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-10-1953 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 422 DEL 24-10-1953 NOTARIA UNICA DE AYAPEL

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: OTRO: 915 FOLIO MEJORAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

Ilustración 25:ANOTACIÓN No. 1 FMI 142-24015

- **EL GUAMO 142-24556:** Este predio nace por medio de ESCRITURA 358 DEL 10-03-1981 NOTARIA 14 DE MEDELLIN correspondiente a una venta parcial de **15 ha**, área que se segrega del predio matriz **EL SANTUARIO** con **FMI 142-24370** el cual a su vez proviene de una resolución de adjudicación por medio de **RESOLUCION 502 DEL 27-09-1961 INCORA DE BOGOTA** la cual se reconstruye por medio de rumbos y distancias, por lo cual se logra georreferenciar, por medio de coberturas, y descripción de algunos linderos arcifinios como la división municipal, rio, etc., del mismo modo se valido las colindancias de la resolución.



Ilustración 26:Polígono georreferenciado res 502

Sin embargo se evidencia una tradición paralela, con el FMI 148-38153 el cual se encuentra en proceso de compra por la Dirección acceso a tierras bajo el ID13677, dicha tradición paralela se presenta en la **ESCRITURA 1544 DEL 1986-09-03 NOTARIA 16 DE MEDELLIN** donde se presenta una DIVISION MATERIAL NATURALEZA JURIDICA, en la que dicha división corresponde a 837 ha para el predio Pontevedra (FMI 148-38153) y 95 ha + 4638 m2 para el

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

predio hoy Pontevedra, antiguamente “El santuario” FMI (142-25300), por lo que se evidencia un cruce de matrices en dicha escritura, según lo analizado en el proceso de gestión catastral de los ID5422 y ID13677, las 15 ha correspondientes al predio matriz **EL GUAMO 142-24556**, corresponde al área de la resolución 502 que en el presente se encuentra en físicamente en el predio **Pontevedra ID13677**, puesto que el área adjudicada por medio de la **RESOLUCION 502 DEL 27-09-1961 INCORA DE BOGOTA**, que hoy hace parte del **ID5422 el santuario** se logra identificar plenamente en los árboles que se describirán más adelante.

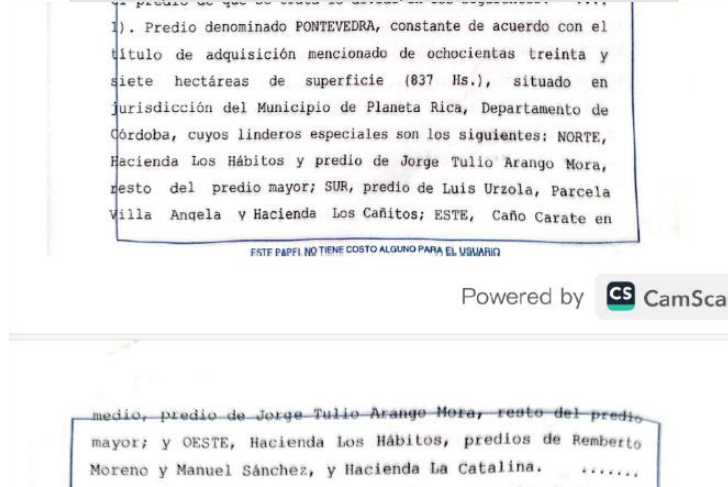


Ilustración 27: Descripción división materia Pontevedra ESCRITURA 1544

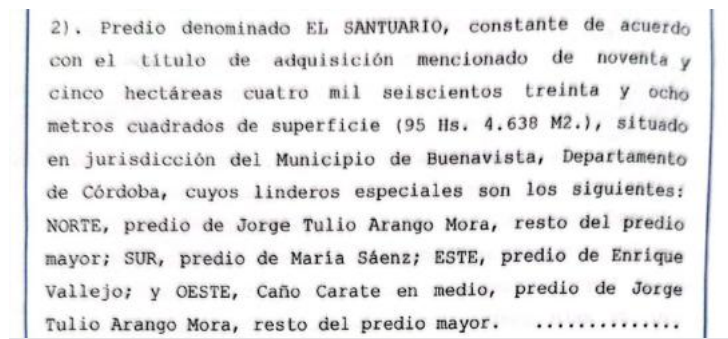


Ilustración 28: Descripción división material Santuario ESCRITURA 1544

NOTA: no se identifica área de compra con soporte jurídico y físico del árbol jurídico no.2 puesto que el área privada identificada jurídicamente corresponde a Pontevedra con FMI 142-24014 que cuenta con los predios matrices: las brisas con 41 ha + 0000 m2, nuevo pensar con 14 ha + 0000 m2, el brillante 48 ha + 0000 m2 y la mochila con 38 ha + 0000 m2, este último corresponde a un **documento privado** por lo cual no se logra acreditar la propiedad privada del mismo, así se tendría un área privada de 103 ha según EP167 de 1961 Ayapel, sin embargo, no fue posible identificar geográficamente dicha área, puesto que los colindantes descritos en la misma (Por el Norte con propiedades de Vicencio Acosta y Miguel Martínez, por el Este con propiedades de Claudina E Bravo de la Rosa y Bernarda Muñoz; por el Oeste con propiedades de Pedro Moreno y por el Sur con propiedades de Salvador Ortiz.) no figuran en la vida jurídica de ninguno de los predios vecinos.

Desarrollo Jurídico y geográfico Árbol No. 3:

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

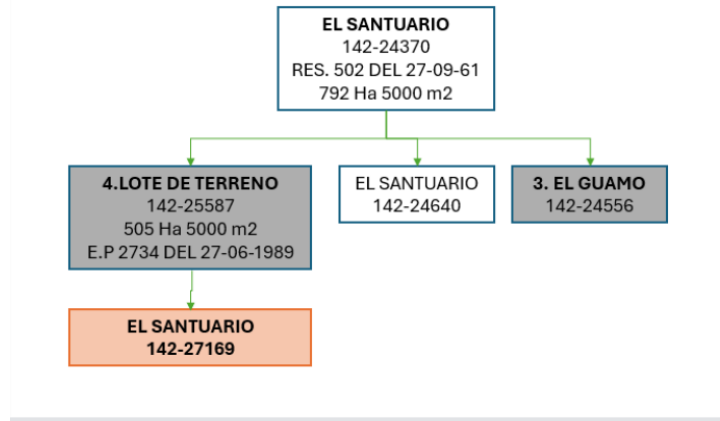


Ilustración 29:Árbol Jurídico No.3

El predio LOTE DE TERRENO con FMI 142-25587, proviene de una compraventa segregación naturaleza jurídica correspondiente a 505 ha + 5000 m2 por medio de la **ESCRITURA 2734 DEL 1989-06-27 NOTARIA 16 DE MEDELLIN**, dicha segregación proviene del predio matriz EL SANTUARIO con FMI 142-24370 quien a su vez fue adjudicado por medio de la **RESOLUCION 502 DEL 27-09-1961 INCORA DE BOGOTA** (ver ilustración 26), teniendo en cuenta dicha resolución y el área que se engloba descrita en la **ESCRITURA 646 DEL 2003-12-02 NOTARIA U DE PTA. RICA** (255 HA + 6875 M2), se procedió a generar polígono de compra sobre el árbol jurídico No. 3 correspondiente a **253 ha + 3747m2**.

NOTA: Se encuentra una discrepancia importante entre LPP levantado por el profesional Henry Alejandro Moreno M. M.P.01-17300 CNPT y el polígono de compra para el árbol jurídico No. 3, puesto que el área jurídica y física que cruza corresponde solo a **50 ha + 4970 m2** como se muestra a continuación:



Ilustración 30:LPP VS POLIGONO DE COMPRA

Desarrollo Jurídico y geográfico Árbol No. 4:

- POLIGONO No. 1 de compra árbol No. 4

Se evidencia que el predio HACIENDA BONAIRE con FMI 142-25557, provienen de tres predios matrices con FMI 142-24640 (EL SANTUARIO), 142-24251 (BETANCI) y 142-24337 (BONAIRE), cómo se evidencia en la siguiente gráfica (la vida jurídica de los predios es muy robusta por lo cual se recomienda dirigirse a la **Ilustración 2, árbol jurídico general**):

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

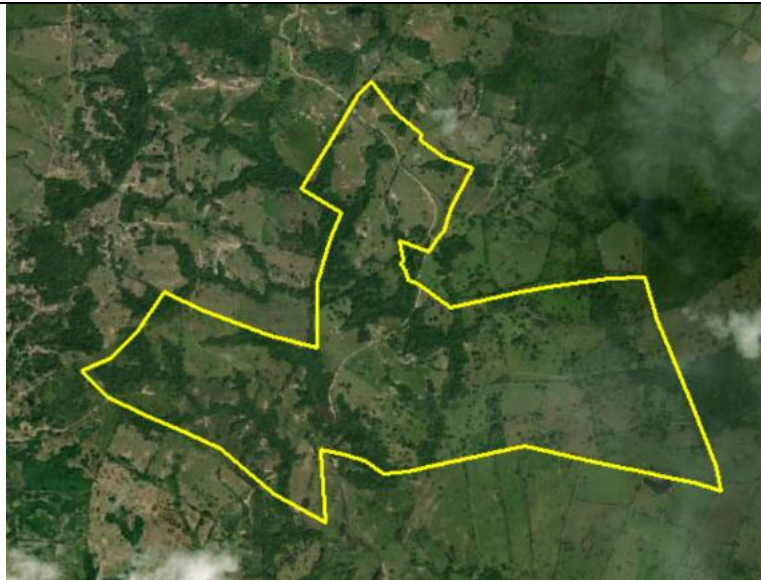


Ilustración 33:GEORREFERENCIACION RESOLUCION 02-7110 DEL 06-10-1968 INCORA DE BOGOTA



Ilustración 34, GEORREFERENCIACION RESOLUCION 490 DEL 28-10-1958 INCORA DE BOGOTA

NOTA: Si bien los 4 FMI antes descritos son importantes en la tradición del predio puesto que uno de ellos corresponde a un presunto baldío BETANCI 4 con FMI 142-24048, y BETANCI 3 con FMI 142-24052 corresponde a un área importante que nace de escritura pública, se evidencio en la tradición de predio BETANCI con FMI 142-24100 por medio de su anotación No. 11 ESCRITURA 2132 DEL 2001 07 19 NOTARIA 20 DE MEDELLIN la cual corresponde a un desenglobe de dos predios conocidos como LOTE HACIENDA BONAIRE 142-27006 y HACIENDA GUACAMAYAS, dicho plano se encuentran adjuntos dentro del mismo documento jurídico:

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

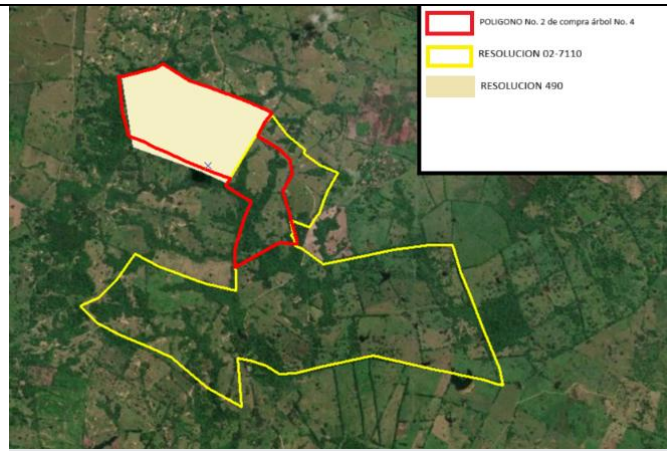


Ilustración 37: Polígono de compra

- **POLIGONO No. 3 de compra árbol No. 4**

El predio BONAIRE con FMI 142-24337 (139 HA + 0000 M2), quien proviene de RESOLUCION 421,02-08-61, MINAGRICULTURA, BOGOTA), se procedió a georreferenciar la resolución antes mencionada por medio de rumbos y azimuts como se muestra a continuación:

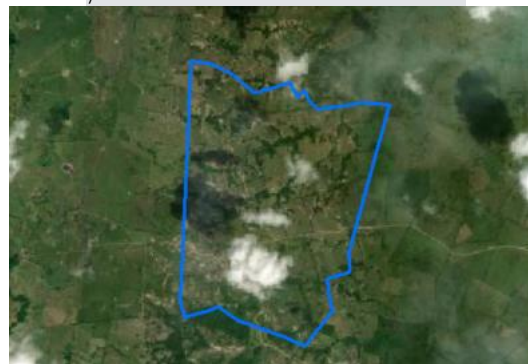


Ilustración 38: GEORREFERENCIACION RESOLUCION 421, 02-08-61, MINAGRICULTURA, BOGOTA.

Teniendo en cuenta dicha georreferenciación se evidencia un cruce con el LPP realizado por el profesional **Henry Alejandro Moreno M.P.01-17300 CNPT**

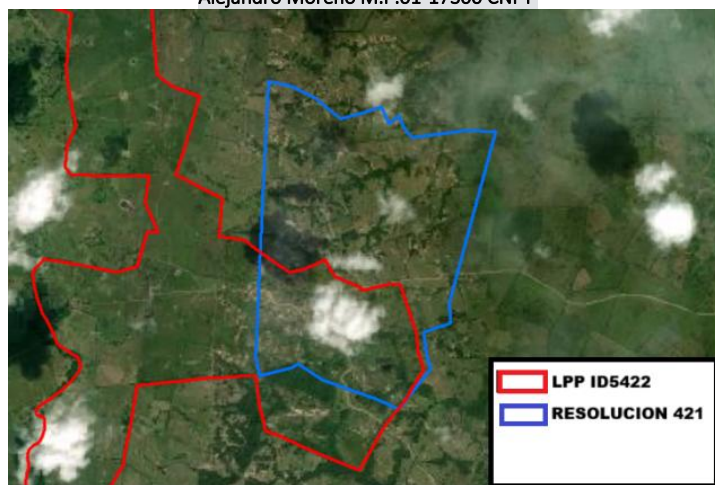


Ilustración 39: LPP vs RESOLUCION 421

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

Teniendo en cuenta el cruce anteriormente descrito se procede a generar un tercer polígono de compra sobre el árbol jurídico No. 4 correspondiente a un área de **137 ha + 6824 m²**, dicha área se tuvo en cuenta gracias a la descripción de linderos de la ESCRITURA 637 DEL 1989-02-10 NOTARIA 15 DE MEDELLIN puesto que en ella se menciona que el predio se segrega dos polígonos más, dejando así un predio de 139 ha el cual se identifican colindancias sur, este y norte.

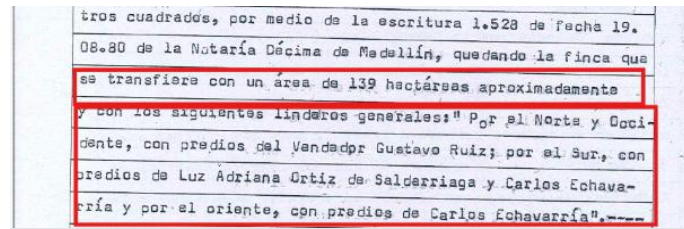


Ilustración 40: Descripción colindancias esc 637

NOTA: Se evidencia una discrepancia marcada entre los polígonos de compra y el área levantada por el profesional **Henry Alejandro Moreno M.P.01-17300 CNPT**, esto corresponde a que al georreferenciar de las diferentes resoluciones de adjudicación se evidencia que el plano topográfico presenta una sobreposición con la **RESOLUCION 426.-21.08.61 ESTADO COLOMBIANO**, sin embargo dicha resolución no registra en ningún predio que tenga relación en la tradición jurídica general del inmueble, pero si es mencionada en el colindante **LINDERO 12. NUEVA BENTURA con NNP 2307900000000026000200000000 y FMI 142-24216**, por lo cual se tuvo en cuenta para el presente estudio.

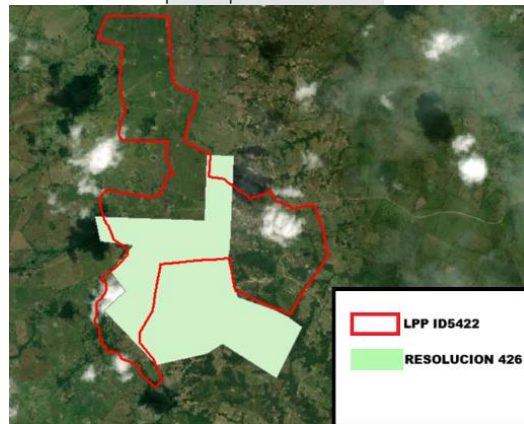


Ilustración 41: Cruce LPP con RES 426

Finalmente, se cuenta con los polígonos finales de gestión catastral así:

- POLIGONO DE COMPRA No. 1: **185 ha +5356 m²**.
- POLIGONO DE COMPRA No.2: **137 ha + 6825 m² + 153 HA + 1513 m² = 290 ha + 8338 m²**
- POLIGONO DE COMPRA No.3: **253 ha + 3747m². + 227 ha + 6468 m². = 481 ha + 026 m²**

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

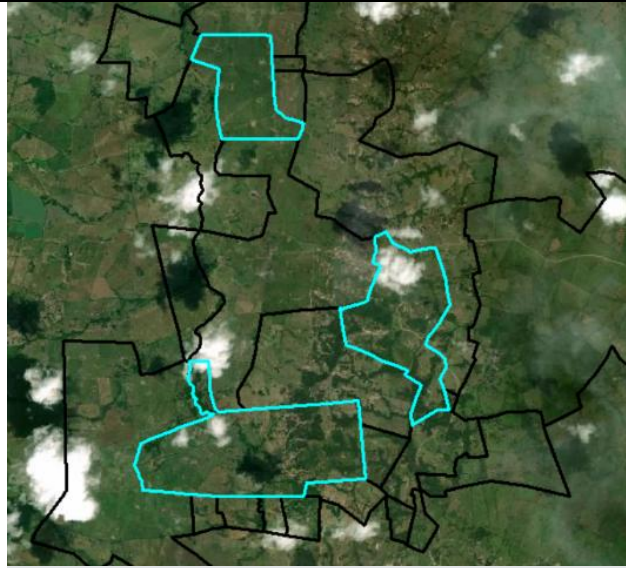


Ilustración 42: POLIGONOS DE COMPRA ASOCIADOS AL ID5422

Así pues, se cuenta con un área total de compra correspondiente a **957 ha + 3910 m2** frente al área jurídica de **1186 Ha + 6782 M2** (la cual se toma de CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD 142-27169 IMPRESO EL 14/08/2025) con una diferencia de área de **229 ha + 2872 m** correspondiente al **19.3217%** de diferencia

ANÁLISIS JURÍDICO

La consulta jurídica VUR para el folio de matrícula inmobiliaria 142-27169 cuenta con 16 anotaciones y complementación; 1. El predio nace con la ESCRITURA 646 DEL 2003-12-01 NOTARIA U DE PTA RICA y cuyo propietario fue "ARANGO MORA JORGE TULIO CC 4312925", y cuyo propietario al presente es "AGRICOLA PALMARES S.A.S. NIT. 9008879021 "su extensión reportada es de 1186 Ha + 6782 M2 al no presentar ningún proceso de desglobo o venta parcial su extensión jurídica sigue siendo la misma con la que se originó su apertura.

-2003 – Englobe modo de adquirir (Modo de adquisición) (Anotación 3) : ESCRITURA 646 DEL 2003-12-01 NOTARIA U DE PTA RICA, la propiedad pasa a ARANGO MORA JORGE TULIO CC 4312925

-2007 - Permuta (Modo de adquisición) (Anotación 4): ESCRITURA 1991 DEL 2007-10-31 NOTARIA 13 DE MEDELLIN, la propiedad pasa a ALZATE HENA MAURICIO LEON CC 98583882

-2015 - adjudicación en sucesión (Modo de adquisición) (Anotación 7): ESCRITURA 1974 DEL 2014-10-30 NOTARIA VEINTISIETE DE MEDELLIN la propiedad pasa a ALDANA ALVARO RAINERO CC 79149955

-2017 - compraventa (Modo de adquisición) (Anotación 10): ESCRITURA 1031 DEL 2017-11-24 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA la propiedad pasa a AGRICOLA PALMARES S.A.S. NIT. 9008879021

-2022-EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA- (Anotación 13): La Fiscalía 41 Especializada ordena un embargo sobre el inmueble y suspende el poder dispositivo de la propietaria. Esto significa que AGRICOLA PALMARES S.A.S. NIT. 9008879021 sigue siendo la propietaria, pero no puede vender, hipotecar ni disponer del bien.

-2024 - Enajenación temprana (Anotación 15):

-El FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO) inicia un proceso de enajenación temprana por estar el inmueble involucrado en un proceso de extinción del derecho de dominio. Esto indica que el bien podría pasar al Estado si se confirma que fue adquirido con dineros ilícitos u otra causal legal.

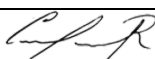
Actualmente AGRICOLA PALMARES S.A.S. NIT. 9008879021 figura como propietaria registrada, pero el inmueble:

-Se encuentra embargado y en secuestro por la Fiscalía.

-Se encuentra en proceso de extinción de derecho de dominio y posible venta por parte de la (FRISCO)

Por tanto, aunque legalmente sigue siendo la titular, el estado tiene control efectivo sobre el inmueble por las medidas cautelares.

	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

	CRUCE CON DETERMINANTES		
	CONDICIONANTES Y RESTRICCIONES		
	POLIGONO DE COMPRA No.1		
	EXPERIENCE:		
	CONDICIONANTE 1 HUMEDAL : 36.26 Ha- 19.54 %		
	CONDICIONANTE 2 MAPA_HIDROCARBURO: 185.54 Ha-100.0 %		
	CONDICIONANTE 3 ZONAS_SUSCEPTIBLES_INUNDACION_31: 185.42 Ha-99.94 %		
	CONDICIONANTE 4 ZONA_MINERA_ESPECIAL: 185.54 Ha-100.0 %		
	CONDICIONANTE 5 ZONIFICACION_DEGRADACION_SUELO_EROSION_31: 185.54 Ha-100.0 %		
	CONDICIONANTE 6 ZONIFICACION_DEGRADACION_SUELO_EROSION_31: 185.54 Ha-100.0 %		
APLICATIVO:			
CONDICIONANTE 1 SUSCEPT_INUNDACIONES_2010: 185 Ha +4207 m2 -99,93%			
CONDICIONANTE 2 DRENAJES_SENCILLOS_TOPONIMIA: 2 Ha + 7058 m2-1,45%			
CONDICIONANTE 3 HUMEDALES_MINISTERIO_2025: 36 Ha +2593 m2 Ha-19,543%			
CONDICIONANTE 4 FRONTERA_AGRICOLA_01_2025: 185 Ha +5350 m2; 100%			
RESTRICCION 1: SOLICITUDES_RESGUARDOS_INDIGENAS_03_2024: 0 Ha +4566 m2- 0,2461 %			
RESTRICCION 2: SOLITUDES_UTR_RESTRINGUEN_01_2025: 1 Ha+9560m2- 1,054247 %			
RESTRICCION 3 SOLICITUDES_POLIGONO_URT_09_2023: 1 Ha +9560 m2 - 1,054244%			
No se evidencia registro de medida cautelar URT en FMI, al validar el cruce con la capa de solicitudes se valida el estado: "Inicio de Estudio Formal" y se presume el cruce se presenta por desplazamiento en la malla predial.			
El cruce evidenciado con la capa de resguardos Indigenas se presume es por precisión de la información geográfica.			
POLIGONO DE COMPRA No. 2			
EXPERIENCE:			
CONDICIONANTE 1 BOSQUE_2010: 13.46 Ha- 2.8 %			
CONDICIONANTE 2 HUMEDAL: 289.97 Ha- 60.28 %			
CONDICIONANTE 3 MAPA_HIDROCARBURO: 481.02 Ha- 100 %			
CONDICIONANTE 4 ZONAS_SUSCEPTIBLES_INUNDACION_31: 328.12 Ha-68.21 %			
CONDICIONANTE 5 ZONA_MINERA_ESPECIAL: 481.02 Ha-100 %			
CONDICIONANTE 6 ZONIFICACION_DEGRADACION_SUELO_EROSION_31: 481.02 Ha-100 %			
APLICATIVO:			
CONDICIONANTE 1 SUSCEPT_DESLIZAMIENTO_2010: 173 Ha +8350 m2 -36,1388 %			
CONDICIONANTE 2 SUSCEPT_INUNDACIONES_2010: 328 Ha +1152 m2 - 68,2121 %			
CONDICIONANTE 3 DRENAJES_SENCILLOS_TOPONIMIA: 17 Ha+4540 m2- 3,6287 %			
CONDICIONANTE 4 HUMEDALES_MINISTERIO_2025: 289 Ha +9684 m2- 60,2817%			
CONDICIONANTE 5 BOSQUE_2010_01_2025: 13 Ha +4640 Ha- 2,7990%			
CONDICIONANTE 6 FRONTERA_AGRICOLA_01_2025: 473 Ha +1031 m2- 98,3538%			
POLIGONO DE COMPRA No. 3			
EXPERIENCE			
CONDICIONANTE 1BOSQUE_2010: 13.46 Ha-2.8 %			
CONDICIONANTE 2 HUMEDAL: 19.21 Ha- 6.6%			
CONDICIONANTE 3 HUMEDAL: 26.56 Ha- 9.13 %			
CONDICIONANTE 4 MAPA_HIDROCARBURO: 290.83 Ha - 100 %			
CONDICIONANTE 5 ZONA_MINERA_ESPECIAL : 290.83 Ha - 100 %			
CONDICIONANTE 6 ZONIFICACION_DEGRADACION_SUELO_EROSION_31: 290.83 -100 %			
APLICATIVO			
CONDICIONANTE 1 SUSCEPT_DESLIZAMIENTO_2010: 54 Ha +9811 m2- 18.91 %			
CONDICIONANTE 2 DRENAJES_SENCILLOS_TOPONIMIA: 2 Ha+8034m2- 0.96 %			
CONDICIONANTE 3 HUMEDALES_MINISTERIO_2025: 26 Ha+ 5583 m2- 9.131767%			
CONDICIONANTE 4 BOSQUE_2010_01_2025 : 19 Ha+2076 m26.604321 %			
CONDICIONANTE 5 FRONTERA_AGRICOLA_01_2025: 184 Ha +2957 m2- 63.368057%			
DE ACUERDO CON LA REVISIÓN TECNICA Y CATASTRAL, SE CONSIDERA PERTINENTE CONTINUAR CON LOS TRAMITES DE COMPRA DEL PREDIO.			
REALIZÓ	CRISTIAN CAMILO LEÓN ROMERO	FECHA DE REVISIÓN	9/09/2025
FIRMA		TARJETA PROFESIONAL	091036-0542633 CND
REVISÓ EN CALIDAD	PAOLA ANDREA ORTIZ GARCIA	FECHA DE REVISIÓN	5/11/2025

 Agencia Nacional de Tierras	FORMA	INFORME SANEAMIENTO PREDIAL DAT	CÓDIGO	ACCTI-F-150
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

FIRMA	<i>Paola Ortiz G.</i>	TARJETA PROFESIONAL	25222-376351 CND
--------------	-----------------------	----------------------------	------------------