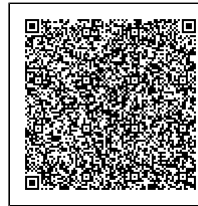




## Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo  
de Planeación

FICHA PREDIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE ENVIGADO



FICHA PREDIAL N° : 9700023	CÓDIGO HOMOLOGADO: ACD0003MKJF
NUPRE: N/D	CORREGIMIENTO: Cabecera
BARRIO: SIN REG. ORIGEN	MNZVER: EL VALLANO
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOS AGUACATES	

CÉDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MZN/VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U. PREDIAL				
266	2	001	000	0001	00021	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MZN. /VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	266	00	01	00	00	0001	0021	0	00	00	0000
MATRÍCULA: 001 - 101725		MATRÍCULA MATRIZ: N/A			MODELO REGISTRAL: NUEVO			ADQUISICIÓN: Dominio			
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO : AGRICOLA											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO : NORMAL										MEJORA: No	
PERSONA NATURAL O JURÍDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.					830053812	NIT - Nro de identificación tributaria			100.0%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA	FECHA REGISTRO	ENTIDAD	NRO ENTIDAD	DEPARTAMENTO		MUNICIPIO			
1	9567	03/09/2024	03/10/2024	NOTARIA	15	ANTIOQUIA		MEDELLIN			



**Alcaldía de Envigado**Departamento Administrativo  
de Planeación

CONSTRUCCIONES					
CONSTRUCCIÓN NRO 1					
IDENTIFICADOR	TIPO	DESCRIPCIÓN IDENTIFICADOR USO			
1	MEDIO BAJO	EDIFICACIONES RURALES (VIVIENDA HASTA 3 PISOS)			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	36	2	1979	100.0 %	299.97
1 - ESTRUCTURA					
NRO	DESCRIPCIÓN				PUNTOS
113	Ladrillo,Bloque, Madera inmunizada				2
125	Bloque,Ladrillo,Madera Fina				4
132	Zinc, Teja de Barro				3
143	Bueno				4
2 - ACABADOS PRINCIPALES					
NRO	DESCRIPCIÓN				PUNTOS
212	Sencilla				2
221	Sin Cubrimiento				N/D
232	Cemento, Madera Burda				2
242	Regular				2
3 - BAÑO					
NRO	DESCRIPCIÓN				PUNTOS
312	Pequeño				1
325	Cerámica				4
332	Sencillo				3
342	Regular				2
4 - COCINA					
NRO	DESCRIPCIÓN				PUNTOS
414	Grande				3



**Alcaldía de Envigado**Departamento Administrativo  
de Planeación

421	Sin Cubrimiento	N/D
432	Sencillo	2
442	Regular	2

**CONSTRUCCIÓN NRO 2**

IDENTIFICADOR	TIPO	DESCRIPCIÓN IDENTIFICADOR USO			
17	BAJO	ESTABLOS Y PESEBRERAS			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	12	1	2010	100.0 %	24.57

**1 - ESTRUCTURA**

NRO	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
111	Madera, Tapia	4
121	Materiales De Desechos,Esterilla	N/D
132	Zinc, Teja de Barro	3
141	Malo	N/D

**2 - ACABADOS PRINCIPALES**

NRO	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
211	Pobre	2
221	Sin Cubrimiento	N/D
232	Cemento, Madera Burda	3
241	Malo	N/D

**CONSTRUCCIÓN NRO 3**

IDENTIFICADOR	TIPO	DESCRIPCIÓN IDENTIFICADOR USO			
33	BAJO	KIOSCOS			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	18	1	2015	100.0 %	15.4



**Alcaldía de Envigado**Departamento Administrativo  
de Planeación

1 - ESTRUCTURA		
NRO	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
113	Ladrillo,Bloque, Madera inmunizada	2
125	Bloque,Ladrillo,Madera Fina	4
133	Entrepiso	6
142	Regular	2
2 - ACABADOS PRINCIPALES		
NRO	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
211	Pobre	N/D
221	Sin Cubrimiento	N/D
232	Cemento, Madera Burda	2
242	Regular	2
3 - BAÑO		
NRO	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
311	Sin Baño	N/D
4 - COCINA		
NRO	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
411	Sin Cocina	N/D

CONSTRUCCIÓN NRO 4					
IDENTIFICADOR	TIPO	DESCRIPCIÓN IDENTIFICADOR USO			
17	BAJO	ESTABLOS Y PESEBRERAS			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	12	1	2023	100.0 %	88.99
1 - ESTRUCTURA					
NRO	DESCRIPCIÓN				PUNTOS
111	Madera, Tapia				4



**Alcaldía de Envigado**Departamento Administrativo  
de Planeación

121	Materiales De Desechos, Esterilla	N/D
132	Zinc, Teja de Barro	3
141	Malo	N/D
2 - ACABADOS PRINCIPALES		
NRO	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
211	Pobre	2
221	Sin Cubrimiento	N/D
232	Cemento, Madera Burda	3
241	Malo	N/D

CONSTRUCCIÓN NRO 5					
IDENTIFICADOR	TIPO	DESCRIPCIÓN IDENTIFICADOR USO			
17	BAJO	ESTABLOS Y PESEBRERAS			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	24	1	2014	100.0 %	137.07
1 - ESTRUCTURA					
NRO	DESCRIPCIÓN				PUNTOS
113	Ladrillo, Bloque, Madera inmunizada				12
125	Bloque, Ladrillo, Madera Fina				4
132	Zinc, Teja de Barro				3
141	Malo				N/D
2 - ACABADOS PRINCIPALES					
NRO	DESCRIPCIÓN				PUNTOS
211	Pobre				2
221	Sin Cubrimiento				N/D
232	Cemento, Madera Burda				3
241	Malo				N/D



**Alcaldía de Envigado**Departamento Administrativo  
de Planeación

ÁREAS								
ÁREA TERRENO: 96,8187 ha			ÁREA COMÚN TERRENO: 0 ha			ÁREA PRIVADA TERRENO: 96,8187 ha		
ÁREA CONSTRUIDA: 566 m <sup>2</sup>			ÁREA COMÚN CONSTRUIDA: 0 m <sup>2</sup>			ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 566 m <sup>2</sup>		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D								
COLINDANTES: ESTE - 2662001000000100022, NPN: ND NORTE - QUEBRADA LA MIEL, NPN: ND OESTE - 2662001000000100786, NPN: ND SUR - 2662001000000100899, NPN: ND NORTE - 2662001000000100022, NPN: NA OESTE - 2662001000000100016, NPN: NA OESTE - QUEBRADA LA MIEL, NPN: NA SUR - 2662001000000100015, NPN: NA ESTE - 2662001000000100899, NPN: NA								
INFORMACIÓN GRÁFICA								
Índice plancha			Ventana		Escala		Vigencia	
146-IV-C-2-b			NO DATA		1:5.000		2019	
INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA								
Índice de vuelo		Faja	Foto		Vigencia		Ampliación	Escala
.		.	ORTOFOTO		2019		NO DATA	1:5.000
ZONAS FÍSICAS				ZONAS GEOECONÓMICAS				
Código Zona	Área	Porcentaje	Tipo	Código Zona	Área	Porcentaje	Valor	Tipo
320	96,8187 ha	100.0%	NORMAL	314	96,8187 ha	100.0%	\$ 2.401.148.393	NORMAL
VALOR TOTAL DE TERRENO: \$ 13.417.764.768								
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: \$ 263.156.281								
AVALÚO: \$ 13.680.921.000								

Fecha Expedición: 01/12/2025

Fecha de Vigencia: 31 de diciembre de 2025.

Generado por JIMER JADER YEPES ROJAS

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 2.2.2.8. del Decreto 148 de 2020, DANE.

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital".





## Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo  
de Planeación

Departamento Administrativo de Planeación – Gestor Catastral  
Carrera 43A 38 Sur – 30, Piso 2 - Tel: [+57] 3394000 – Ext. 4297, 4560, 4560  
Carrera 43 38 Sur 35, Piso 4 - Palacio Municipal Jorge Mesa Ramírez  
Línea de atención a la ciudadanía: [+57] 3394000 - 018000429800  
Atención Ciudadanía Presencial: Teatro Municipal Taquillas 1, 2 y 3  
Envigado – Colombia





# Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo de Planeación

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

**DEPARTAMENTO:** 05 - ANTIOQUIA  
**MUNICIPIO:** 266 - ENVIGADO  
**SECTOR:** 2 - RURAL  
**CORREGIMIENTO:** 001 - CABECERA  
**BARRIO:** 000 - SIN REG. ORIGEN  
**MANZANA/VEREDA:** 0001 - EL VALLANO  
**PREDIO:** 00021  
**UNIDAD PREDIAL:** 00000  
**EDIFICIO:** 0000

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE ENVIGADO**  
**Catastro Municipal**

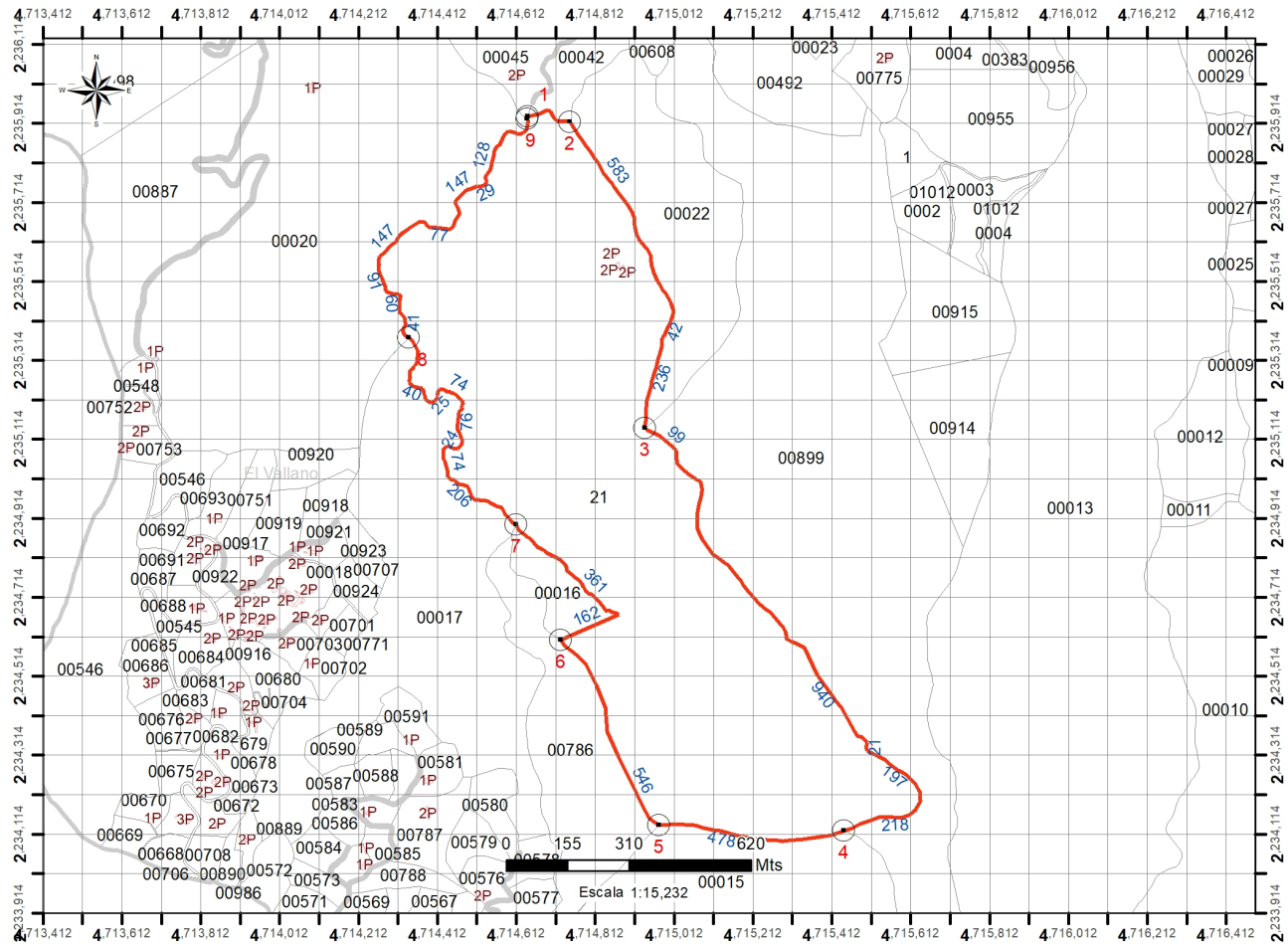


## Alcaldía de Envigado

CERTIFICADO NO. 87170



FECHA DE EXPEDICIÓN: 01/12/2025



Carrera 43 # 38 sur -35  
 Palacio Municipal piso 4  
 PBX: (604) 339 4000 ext. 4028

Código postal: 055422  
 ciudadano@envigado.gov.co  
 envigado.gov.co





# Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo de Planeación

DATOS DEL PREDIO	CONVENCIONES	SISTEMA COORDENADAS	LOCALIZACIÓN
<b>FICHA CATASTRAL:</b> 9700023 <b>NUP:</b> <b>FMI:</b> 001 - 101725 <b>(NÚMERO PREDIAL NACIONAL:</b> <b>NPN:</b> 052660001000000010021000000000 ) <b>DIRECCIÓN:</b> LOS AGUACATES <b>ÁREA PREDIO:</b> 96.8187 HA <b>ÁREA CONST:</b> 566 M <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Punto Lindero</li> <li> Linderos</li> <li> Construcciones</li> <li> Manzanas</li> <li> Predios</li> <li> Veredas</li> </ul>	MAGNA-SIRGAS Origen-Nacional Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA False Easting: 5,000,000.0000 False Northing: 2,000,000.0000 Central Meridian: -73.0000 Scale Factor: 0.9992 Latitude Of Origin: 4.0000 Units: Meter	

SOLO VALIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO



5

## FICHA PARA LA DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS CAMINOS.

FICHA No. 4.

7 de diciembre de 2015

1. **Camino:** Los Aguacates. Arenales-Chorro Las Campanas.

2. **Arqueólogo responsable:** Gustavo Santos Vecino y Daniel Lenis

3. **Fechas de recorrido:** 25 de abril y 15 de noviembre de 2015.

4. **Ubicación:**

4.1. **Municipio:** Envigado. Vereda: El Vallano.

4.2. **Punto donde se inicia:** Coordenadas: N 6,121° - W 75, 578. Altura: 1.932 m snm.

4.3. **Punto donde termina:** Intersección con el camino de La Ayurá. Coordenadas: N 6,137° - W 75, 578°. Altura: 2.249 m snm.

4.4. **Extensión:** 3,3 Km.

4.5. **Cartografía** (mapas y aerofotografías): Cartografía digital de la Secretaría de Planeación del Municipio de Envigado (en Arc GIS).

4.6. **Predios:** varios predios.

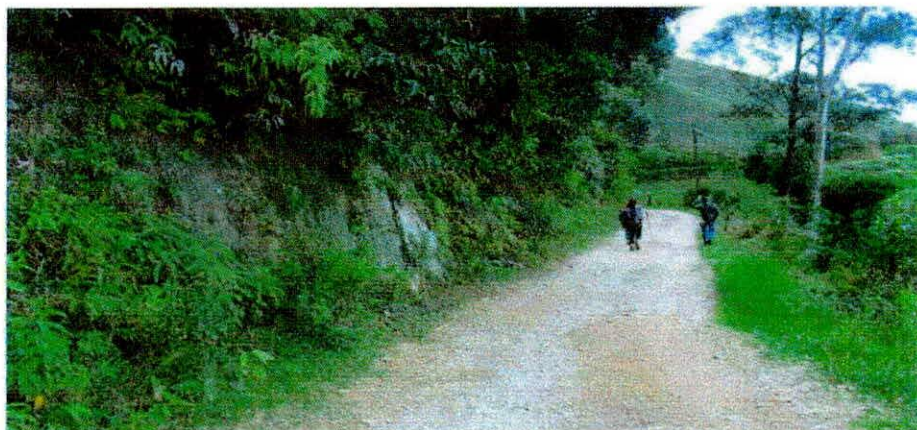
4.7. **Relación entre este camino y otros:** este camino que asciende hasta la finca los Aguacates tiene una intersección con un camino empedrado hacia la casa de esta finca, y en la parte alta se comunica con un camino que viene desde la Finca La Catedral y la vía pavimentada de Envigado a Caldas, y que pasa el sitio turístico conocido como El Chorro de las Campanas.

5. **Descripción** (ver Mapa): Este camino se inicia en la localidad de Arenales, con un carretable no pavimentado que desciende hacia la quebrada La Miel y tiene una amplitud aproximada 4 m, para continuar luego el ascenso hacia la finca Los Aguacates y hacia el Chorro de Las Campanas (el cual se forma la quebrada La Miel). En este ascenso del, que no se puede transitar en ningún tipo de vehículo, se presenta un primer afloramiento de rocas grandes de la formación geológica e la zona (gneises y esquistos). Posteriormente, a unos 200 metros. se encuentra un segundo afloramiento rocoso, con las mismas características del anterior; en esta parte del camino avanza sobre una ladera pronunciada hacia la cuenca de la quebrada La Miel. Continuando con el recorrido se encuentra la quebrada La Miel. Luego de cruzar esta quebrada, el camino continúa por el trayecto que conduce a la finca de los Aguacates, y en esta parte se este se encuentran adecuaciones en piedra con una carpeta de rodadura de 3 m; posteriormente se encuentra un portón en madera que corresponde a la entrada a la casa de esta finca. El camino continua con la presencia de cemento para fortalecer su estructura, de una transversal para para facilitar desagüe y controlar la erosión, y de un canal de desagüe hacia la micro cuenca por donde asciende el camino. En esta parte el camino tiene una amplitud de 3.5 m. Cerca a este punto se encuentra la intersección del camino que conduce a la finca de los Aguacates y del que asciende hacia la parte alta de la cuenca de la quebrada La Miel. Luego el camino continúa sobre la ladera de la cuenca de La Miel, atravesando potreros de la finca los Aguacates. Más adelante se forma un canalón 2.80 a 3 m de ancho que va por toda la ladera y toma cima del filo que separa la cuenca de La Miel y la finca los Aguacates. Arriba del camino se observan dos posibles terrazas o sitios de ocupación utilizados para saladero y potrero de ganado (Terraza 9); de estas terrazas desciende un canalón que se comunica con camino, el cual sigue por toda la ladera media de la cuenca de la quebrada La Miel. La banca se amplía a 4 m en el trayecto hacia la parte

alta de la finca Los Aguacates. Posteriormente en el camino, se encuentra una reducción de la carpeta de rodadura, por el derrumbe de su talud, y finalmente el camino continúa por las goteras del bosque que asciende hacia la parte alta de la catedral o la Puerta de Caldas.

**6. Sitios arqueológicos relacionados:** En camino hay cuatro terrazas o áreas relativamente planas que sobresalen en las topografías fuertes y abruptas que caracterizan casi toda la vereda de El Vallano numeradas como T5, T6, T7 y T8). Una de ellas presenta evidencias de una vivienda reciente, en la que se observan los restos de una bocatoma o posible pozo de agua de 4x12 m, una "cochera" de 3x8 m, y una acequia de 1x0,70 m. Es de anotar, que este tramo del camino comunica con un sendero que conduce a las Cuevas de Higuerón. Además, en el acceso desde La Catedral al Chorro de las Campanas se registraron otras cuatro terrazas o sitios con potencial arqueológico (T1 a T4).

**7. Fotografías:**



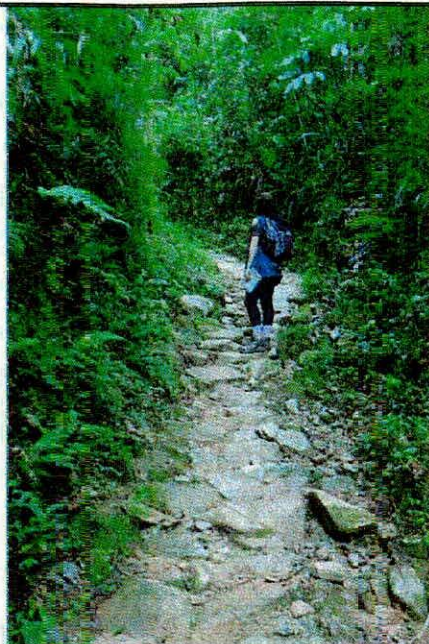
Carreteable hacia la cuenca de la quebrada La Miel desde Arenales.



Afloramientos rocosos 1 y 2.



Quebrada la Miel intersección con camino El Aguacate.



Empedrado después de la quebrada La Miel.



Portón finca los Aguacates.



Llave reciente con descole.



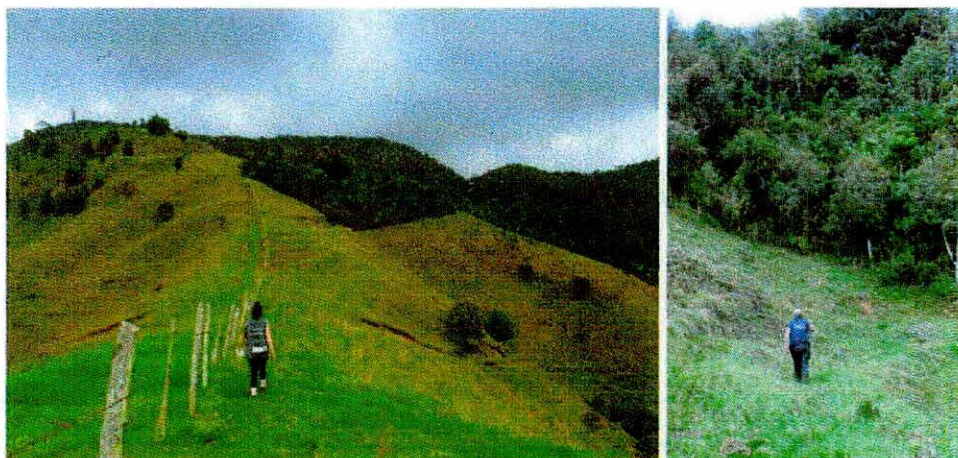
Intersección camino finca los Aguacates.



Banca sobre ladera media y canalón.



Camino hacia la parte alta del Chorro de Las Campanas



Camino que asciende por el filo que separa la finca los Aguacates de la cuenca de la quebrada La Miel e intersección con canalón.

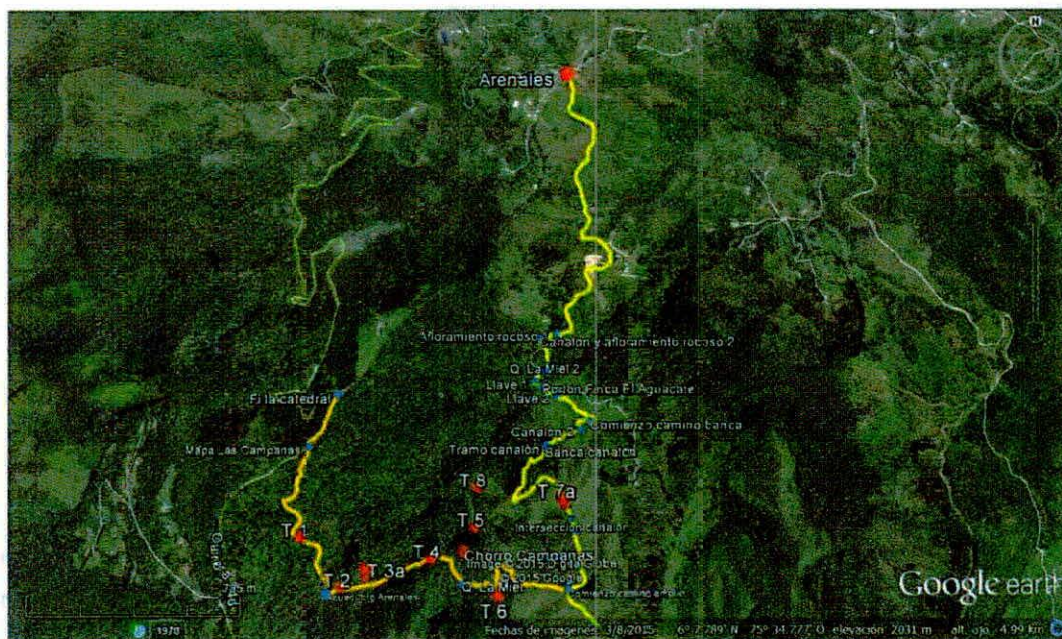
*Los caminos antiguos de la vereda El Vallano. Municipio de Envigado (Antioquia).*



Tramo hacia la parte alta del chorro de Las Campanas por ladera media.



Tramo donde se disminuye la banca a 2 m por derrumbes y goteras de bosque por donde cruza el camino.

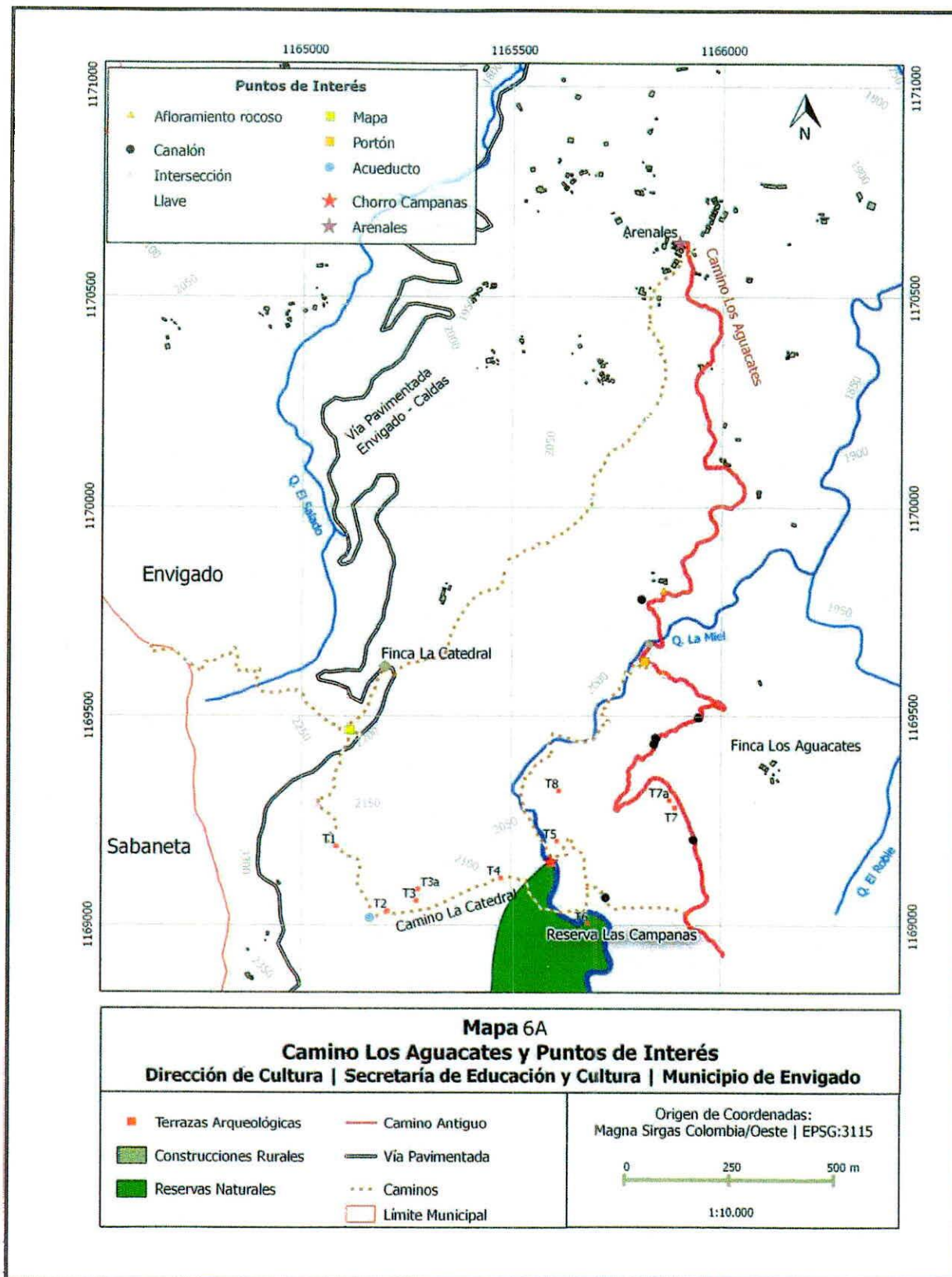


Camino de El Aguacate (amarillo) y camino de entrada al Chorro de Las Campanas (naranja).



Panorámica del Camino de El Aguacate.

#### 8. Cartografía:



ESTUDIO DE TÍTULOS	<b>Departamento Administrativo de Planeación</b>	<b>Proyectos especiales</b>
--------------------	--	-----------------------------

**ACTUALIZACIÓN N° 1 ESTUDIO DE TITULOS  
MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 001-101725  
PROYECTO DE ESPACIO PÚBLICO**

FECHA: Mayo 16/2023

<b>PROPIETARIOS:</b>	<b>%</b>	<b>C.C. o NIT</b>
PIEDAD DE JESUS SALAZAR DE BOTERO	40%	32.458.130
JORGE ANDRES BOTERO SALAZAR	2.5%	8.162.324
CARLOS MARIO BOTERO SALAZAR	2.5%	15.353.897
GLORIA ELENA BOTERO SALAZAR	2.5%	43.617.968
LILIANA MARIA BOTERO SALAZAR	2.5%	43.727.699
ANA ROSA ESCOBAR ECHEVERRI	16.67%*	21.848.198
AURA ISABEL BOTERO ESCOBAR	16.67%*	32.297.956
ANGELA MARIA BOTERO ESCOBAR	16.66%*	43.875.920

\* Esta es la forma como aparece descrito en la Ficha Predial, y es la única manera de que la sumatoria de los porcentajes de copropiedad de como resultado el 100%, pues si los porcentajes de cada una de estas 3 propietarias se dejara en 16.66%, la sumatoria daría como resultado menos del 100%.

**DOCUMENTOS DE ESTUDIO:**

**1. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN:**

- Para la presente actualización del estudio de títulos, se realizó consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) el 15 de mayo de 2023, del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 001-101725.

**2. ESCRITURAS PÚBLICAS Y DOCUMENTOS ESTUDIADOS:**

Los siguientes documentos habían sido previamente analizados cuando se realizó el estudio de títulos objeto de la presente actualización:

- Sentencia del 28 de mayo de 2019, proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Ceja (incluye el trabajo de partición presentado).
- Escritura 3644 del 27 de junio de 2016, otorgada en la Notaría 19 de Medellín, con anexos de protocolo.
- Escritura 2166 del 20 de octubre de 1987, de la Notaria 1ª de Envigado, sin anexos de protocolo.

ESTUDIO DE TÍTULOS	<b>Departamento Administrativo de Planeación</b>	<b>Proyectos especiales</b>
--------------------	--	-----------------------------

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escritura 359 del 18 de mayo de 1975, de la Notaría de La Ceja, sin anexos de protocolo.</li> <li>• Escritura 2234 del 28 de junio de 1961, Notaría 7ª de Medellín, sin anexos de protocolo.</li> </ul> <p><b>3. FICHA PREDIAL:</b> Se consultó la ficha Nro. 9700023, con fecha de expedición del 15 de mayo de 2023.</p> <p><b>4. CONSULTA EN LISTAS DE CONTROL:</b></p> <p>En el estudio de títulos objeto de actualización, no apareció vinculación alguna de los actuales titulares del predio ni de los nombres registrados en la cadena de tradición, en la consulta realizada en la lista OFAC (Lista Clinton), <a href="https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/">https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/</a>, el día 22 de septiembre de 2022.</p> <p>Para la presente actualización se consultó nuevamente la lista OFAC (Lista Clinton), <a href="https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/">https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/</a>, el día 16 de mayo de 2023, sin que haya arrojado resultados diferentes a los obtenidos en la consulta realizada previamente para el estudio de títulos objeto de actualización.</p> <p><b>DIRECCIÓN:</b></p> <p>* <b>CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:</b> Sin dirección- Los Aguacates.</p> <p>* <b>ESCRITURA PÚBLICA:</b> Finca Los Aguacates.</p> <p>*<b>FICHA PREDIAL:</b> Los Aguacates</p> <p>*<b>CÉDULA CATASTRAL:</b> 2662001000000100021000000000</p>
<p><b>LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:</b> De acuerdo con escritura pública número 3644 del 27 de junio de 2016, Notaría 19 de Medellín, los linderos son los siguientes:</p> <p>"Globo de terreno en potrero y el resto en monte; con una casa de habitación de muros de tapias y techos de tejas de barro y con todas sus demás mejoras y anexidades, situado en jurisdicción del Municipio de Envigado, en el paraje "El Salado", finca que en catastro se conoce con el nombre de Los Aguacates, en el cual figura con un área de 70 hectáreas, comprendido por los siguientes linderos: Por la Cabecera, con predio de Francisco Ruiz, hasta encontrar lindero con Norberto Betancur por una cuchilla; ésta abajo hasta la quebrada "La Miel", ésta arriba, lindando con terreno del Pbro. Eduardo Zuluaga y de Guillermo Moreno; hasta un mojón en el chorro de "Las Campanas"; por una cuchilla arriba, hasta el pie del potrero llamado El Danubio, primer lindero".</p>

ESTUDIO DE TÍTULOS	<b>Departamento Administrativo de Planeación</b>	<b>Proyectos especiales</b>
--------------------	--	-----------------------------

En el certificado de libertad se describen los linderos tal y como se encuentran descritos en la escritura 3644 del 27 de junio de 2016, Notaría 19 de Medellín, anteriormente citada.

**Es de anotar que la anterior descripción de linderos, corresponde al predio original sin tener en cuenta la venta parcial de 3 hectáreas realizada mediante escritura 2166 del 20 de octubre de 1987, otorgada en la Notaría 1ª de Envigado, es decir, es una descripción desactualizada pues en la escritura de venta parcial no se hizo declaración de restos.**

El predio segregado del folio de matrícula 001-101725 objeto de estudio, **fue el predio identificado con el folio de matrícula 001-491785**, el cual según la escritura 2166 citada en el párrafo anterior, está alinderado de la siguiente forma:

“Lote de terreno tomado de un inmueble de mayor extensión, con todas sus mejoras y anexidades, situado en jurisdicción del Municipio de Envigado, en el paraje “El Salado”, parte de la finca que en catastro se conoce con el nombre de Los Aguacates, de forma triangular, comprendido por los siguientes linderos: Por el Sur con quebrada La Miel; por el Norte, con la quebrada El Silencio; por el Oriente con propiedad de los vendedores. Este lote tiene una cabida aproximada de 3 hectáreas”.

**De acuerdo con lo anterior, se deberá actualizar la descripción de cabida y linderos del inmueble identificado con el folio de matrícula 001-101725 objeto del presente estudio.**

#### **TRADICIÓN:**

- a) Adquirieron, de una parte, (i) ANA ROSA ESCOBAR ECHEVERRI un derecho en común y proindiviso de 16.66% en calidad de cónyuge supérstite, y de otra parte, (ii) AURA ISABEL y ANGELA MARIA BOTERO ESCOBAR un derecho en común y proindiviso del 33.33% (16.66% para cada una) a título de herencia, en la adjudicación de la sucesión del señor JOSE WILLIAM BOTERO JARAMILLO, mediante sentencia del 28 de mayo de 2019, proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Ceja, registrada el 12 de julio de 2019, en el folio de matrícula inmobiliaria 001- 101725, **objeto del presente estudio.**

Después de la anterior adjudicación, la propiedad del inmueble quedó en cabeza de las siguientes personas:

<b>PROPIETARIOS</b>	<b>DERECHO</b>
PIEDAD DE JESUS SALAZAR DE BOTERO	40%
JORGE ANDRES BOTERO SALAZAR	2.5%
CARLOS MARIO BOTERO SALAZAR	2.5%
GLORIA ELENA BOTERO SALAZAR	2.5%
LILIANA MARIA BOTERO SALAZAR	2.5%
ANA ROSA ESCOBAR ECHEVERRI	16.66%*
AURA ISABEL BOTERO ESCOBAR	16.66%*
ANGELA MARIA BOTERO ESCOBAR	16.66%*
<b>TOTAL</b>	<b>99.98%*</b>

ESTUDIO DE TÍTULOS	Departamento Administrativo de Planeación	Proyectos especiales
--------------------	---	----------------------

\* En la escritura de adquisición se habla de 1/3 para cada una, del 50% que era propiedad del señor José William Botero Jaramillo. Como al hacer la división da como resultado un 16.66% con decimales infinitos, necesariamente habrá que aproximar el porcentaje de algunas de ellas para que la sumatoria de todos los porcentajes de copropiedad de como resultado 100% exacto.

- b) Adquirieron, de una parte, (i) PIEDAD DE JESUS SALAZAR DE BOTERO un derecho en común y proindiviso del 40% a título de gananciales en la liquidación de la sociedad conyugal, y de otra parte, (ii) JORGE ANDRES, CARLOS MARIO, GLORIA ELENA y LILIANA MARIA BOTERO SALAZAR un derecho en común y proindiviso del 10% (2.5% para cada uno) a título de herencia, en la adjudicación de la sucesión del señor JOSE BYRON BOTERO BOTERO, mediante escritura pública 3644 del 27 de junio de 2016, otorgada en la Notaría 19 de Medellín, registrada el 26 de julio de 2016, en el folio de matrícula inmobiliaria 001- 101725, **objeto del presente estudio.**

Aunque en la anotación N° 11 el certificado de libertad se dice que la adjudicación "*no excluye venta parcial*", en realidad en la citada escritura de sucesión 3644, se hace mención expresa en las hijuelas N° 1 y N° 2, que la venta parcial celebrada mediante escritura 2166 del 20 de octubre de 1987, otorgada en la Notaría 1ª de Envigado, **queda excluida.** Sin embargo la descripción de área y linderos del inmueble, sigue siendo la misma del predio en mayor extensión antes de la venta parcial, **es decir, no se restaron del área total las 3 hectáreas segregadas, ni se actualizaron los linderos del resto.**

Después de la anterior adjudicación, el inmueble quedó en cabeza de las siguientes personas:

PROPIETARIOS	DERECHO
PIEDAD DE JESUS SALAZAR DE BOTERO	40%
JORGE ANDRES BOTERO SALAZAR	2.5%
CARLOS MARIO BOTERO SALAZAR	2.5%
GLORIA ELENA BOTERO SALAZAR	2.5%
LILIANA MARIA BOTERO SALAZAR	2.5%
JOSE WILLIAM BOTERO JARAMILLO	50%

- c) Adquirió JOSÉ WILLIAM BOTERO JARAMILLO un derecho del 50% en común y proindiviso, por adjudicación en la sucesión de BARTOLOME (SIC) BOTERO RESTREPO y AURA JARAMILLO DE BOTERO, mediante Sentencia proferida por el Juzgado 7 Civil del Circuito de Medellín el 06 de septiembre de 1985, registrada el 31 de diciembre de 1985, en el folio de Matrícula Inmobiliaria 001- 101725, **es decir, por título anterior a los 10 años.**

Después de la anterior adjudicación, el inmueble quedó en cabeza de los siguientes propietarios:

ESTUDIO DE TÍTULOS	Departamento Administrativo de Planeación	Proyectos especiales
--------------------	---	----------------------

PROPIETARIOS	DERECHO
PIEDAD DE JESUS SALAZAR DE BOTERO	50%
JOSE WILLIAM BOTERO JARAMILLO	50%

Posteriormente, los señores PIEDAD DE JESUS SALAZAR DE BOTERO y JOSE WILLIAM BOTERO JARAMILLO hicieron una venta parcial del inmueble (3 hectáreas) al señor JULIO CESAR PAVAS CIRO, mediante escritura pública 2166 del 20 de octubre de 1987, otorgada en la Notaría 1ª de Envigado, registrada el 13 de noviembre de 1987, dando origen al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001- 491785. **En la escritura no se hicieron declaraciones de resto, pero teniendo en cuenta el área del predio de mayor extensión con M.I. 001-101725 (70 hectáreas), descrita en títulos anteriores, una vez realizada la venta parcial, dicho inmueble debió quedar con un área aproximada de 67 hectáreas.**

- d) Adquirió PIEDAD DE JESUS SALAZAR DE BOTERO un derecho del 50% en común y proindiviso, por compra a SAUL BOTERO RESTREPO, mediante escritura pública número 359 del 18 de mayo de 1975, de la Notaría de La Ceja, registrada el 11 de junio de 1975, en el folio de Matrícula Inmobiliaria 001- 101725, **es decir, por título anterior a los 10 años.**

Después de la compra anteriormente relacionada, el inmueble quedó de los siguientes propietarios:

PROPIETARIOS	DERECHO
PIEDAD DE JESUS SALAZAR DE BOTERO	50%
BARTOLO BOTERO RESTREPO	50%

- e) Adquirieron SAUL BOTERO RESTREPO (50%) y BARTOLO BOTERO RESTREPO (50%) en común y proindiviso, por compra a LUIS VÉLEZ ARANGO, mediante escritura pública número 2234 del 28 de junio de 1961, Notaría 7ª de Medellín, registrada el 25 de agosto de 1961, en el folio de Matrícula Inmobiliaria 001- 101725, **es decir, por título anterior a los 10 años.**

En la cláusula Sexta de la citada escritura 2234, se menciona que el vendedor se obliga al saneamiento de "las condiciones resolutorias y defectos en la titulación de que da cuenta el certificado # 22658 del Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de Medellín", y en la parte final de la escritura los compradores se comprometen a pagar el resto del precio, bajo la condición de que "el vendedor entregue un certificado de libertad oficial, en el cual los compradores aparezcan como dueños de la finca vendida, y ésta libre de todo gravamen, y de todo defecto en la titulación". (Subraya fuera del texto).

Para garantizar el pago del precio, los compradores constituyeron hipoteca de primer grado en favor del vendedor, gravamen que fue posteriormente cancelado mediante escritura 3936 del año 1962 según consta en sello de cancelación puesto sobre la

ESTUDIO DE TÍTULOS	<b>Departamento Administrativo de Planeación</b>	<b>Proyectos especiales</b>
--------------------	--	-----------------------------

escritura 2234, de donde se infiere que los compradores pagaron la totalidad del precio que habían quedado debiendo, y que si así lo hicieron, fue porque se cumplió la condición de que la titulación del predio fuera debidamente saneada por el vendedor.

#### CUADRO DE ÁREAS

RELACION	AREA DE LOTE	AREA CONSTRUIDA
ESCRITURA PÚBLICA	70 ha	NO INDICA
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN:	70 ha	NO INDICA
FICHA PREDIAL	96,6181 ha	566 m <sup>2</sup>

#### GRAVÁMENES O LIMITACIONES AL DOMINIO

##### Demanda inscrita:

De acuerdo con la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR) el 15 de mayo de 2023, **con posterioridad al estudio de títulos del 27 de septiembre de 2022, objeto de actualización, se inscribió una demanda en Proceso Divisorio Radicado 2022-00097-00, instaurado por la señora ANGELA MARIA BOTERO ESCOBAR en contra del resto de los copropietarios.**

Dicha inscripción se realizó mediante Oficio 216 del 22 de abril de 2022 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Envigado, debidamente registrado el 25 de noviembre de 2022 en el folio de matrícula inmobiliaria 001-101725, tal y como consta en la anotación N°15 del Certificado de Libertad.

#### APRECIACIONES DEL ABOGADO

##### I. Se mantienen las siguientes observaciones realizadas en el estudio de títulos del 27 de septiembre de 2022, objeto de actualización:

##### 1. Documentos no estudiados:

Para el presente estudio de títulos no se revisó la Sentencia del 06 de septiembre de 1985, proferida por el Juzgado 7° Civil del Circuito de Medellín, mediante la cual adquirió el señor JOSÉ WILLIAM BOTERO JARAMILLO, inscrita en la anotación N° 5 del certificado de libertad del inmueble objeto de estudio, no solo por la dificultad para conseguir una copia sino también porque no se consideró necesario hacerlo ya que

ESTUDIO DE TÍTULOS	Departamento Administrativo de Planeación	Proyectos especiales
--------------------	---	----------------------

con dicha inscripción se está siguiendo la línea de titulación del inmueble, sin indicios de que haya habido algún vicio que pueda afectar la tradición del predio.

2. Sentencia del 28 de mayo de 2019, proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Ceja.

El trabajo de partición y adjudicación aprobado por el Juzgado Promiscuo de familia de La Ceja mediante sentencia del 28 de mayo de 2019, tiene un error en relación con la descripción y valor del activo descrito en la Partida N° 9 (*"Ganadería Lechera, levante y horros"*) en la cual no se determina el número de cabezas de ganado y se establece un avalúo de \$ 208.000.000 que posteriormente no se ve reflejado en la adjudicación de esos bienes, ya que se adjudicaron 86 cabezas de ganado por un valor total de \$98.300.000, es decir, se adjudicaron por un valor inferior al inventariado.

Adicionalmente, el trabajo de partición y adjudicación adolece de errores aritméticos, en la sumatoria de los avalúos de los bienes incluidos en la "masa herencial", la cual además, fue mal calculada ya que se incluyeron en ella el total de los activos inventariados, tanto sociales como propios del causante, de tal forma que no se excluyó la porción de gananciales que le correspondía a la cónyuge superviviente, a la cual le adjudicaron un mayor valor del que le correspondía, y se lo entregaron a título de herencia, lo cual no se ajusta a la normatividad vigente que regula la partición y adjudicación en las sucesiones abintestato.

No obstante lo anterior, el artículo 1391 del Código Civil, permite al partidor alejarse de las reglas establecidas legalmente para la adjudicación de los bienes cuando los coasignatarios acuerden legítima y unánimemente otra cosa, lo cual al parecer fue lo que sucedió en este caso, pues en el trabajo de partición presentado al juzgado por los apoderados de las partes interesadas en la sucesión, se deja expresa constancia de que "el trabajo de partición y adjudicación es realizado de mutuo acuerdo entre la totalidad de los herederos, quienes manifiestan aceptar cada una de las hijuelas con sus respectivos valores y se entienden compensadas, renunciando de forma expresa a pretensiones futuras bajo cualquier denominación sobre bienes adjudicados a los herederos en esta sucesión" (Subraya fuera del texto). La anterior situación, también fue reconocida por el juez de conocimiento quien en la sentencia manifestó expresamente que "... es procedente impartirle aprobación" al trabajo de partición, "adicional al hecho de que el mismo fue presentado de común acuerdo por los apoderados de las interesadas". (Subraya fuera del texto).

Con lo anterior, se minimiza si es que no se elimina, el riesgo jurídico de una eventual acción de petición de herencia por alguna de las 2 herederas, a saber, las dos hijas del causante.

De otro lado, el riesgo jurídico de rescisión por causa de lesión enorme, contemplado en el artículo 1406 de Código Civil, no se presenta ya que con la repartición tal y como quedó aprobada, no se perjudica a ninguna de las herederas en más de la mitad de su cuota, y aún originándose un perjuicio por lesión enorme, la rescisión resultaría

ESTUDIO DE TÍTULOS	<b>Departamento Administrativo de Planeación</b>	<b>Proyectos especiales</b>
--------------------	--	-----------------------------

improcedente una vez las herederas enajenen su derecho al municipio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1951 del Código Civil.

3. Ficha predial:

Se deberá corregir el título de adquisición de la señora PIEDAD DE JESUS SALAZAR DE BOTERO en el renglón N° 4, ya que ella adquirió mediante escritura 3644 del 27 de junio de 2016, otorgada en la Notaría 19 de Medellín y no mediante el título que aparece registrado en la ficha.

4. Descripción de linderos del inmueble:

Se deberá hacer declaración de restos del inmueble identificado con el folio de matrícula 001-101725, objeto del presente estudio, teniendo en cuenta la segregación hecha en la venta parcial realizada mediante la escritura 2166 del 20 de octubre de 1987, otorgada en la Notaría 1ª de Envigado. **Dicha declaración de restos, podrá hacerse en la misma escritura de adquisición por parte del Municipio.**

5. Diferencia entre el área jurídica y área catastral:

Existe una diferencia entre el área jurídica del predio y el área catastral. Según dice en las escrituras, en catastro de la época el predio en mayor extensión figuraba con un área aproximada de 70 hectáreas. Posteriormente, según dice la escritura, se hizo una venta parcial de 3 hectáreas, de tal forma que el resto del predio debió quedar con un área de 67 hectáreas. **Sin embargo, en la ficha predial del inmueble, el área catastral descrita es de 96,6181 hectáreas, generándose una diferencia importante de 29,6181 hectáreas.**

En consecuencia, se deberá hacer una revisión del área del inmueble en campo, teniendo en cuenta la segregación de las 3 hectáreas vendidas, con el fin de poder hacer una declaración de restos y hacer la rectificación de área correspondiente, si es del caso.

**II. Concepto Jurídico:**

Antes de ser adquirida la porción requerida por parte del Municipio, **deberá sanearse previamente lo siguiente:**

**(i) Se deberá revisar y rectificar el área del inmueble con el fin de hacer una declaración de restos en la cual se excluya la venta parcial de 3 hectáreas y se actualicen los linderos del predio de mayor extensión objeto de estudio.** Esta declaración de restos podría hacerse en la misma escritura de adquisición por parte del Municipio.

**(ii) Se deberá solicitar la cancelación de la inscripción de la demanda con respecto a la porción requerida por el Municipio,** ya que de acuerdo con el Código General del Proceso

ESTUDIO DE TÍTULOS	Departamento Administrativo de Planeación	Proyectos especiales
--------------------	---	----------------------

en su artículo 591, cuando se adquiere un inmueble con una demanda inscrita, **quien lo adquiere queda sujeto al contenido de la sentencia, así:**

*“El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes.”*  
(Subraya fuera del texto).

Adicionalmente, **si la sentencia le fuere favorable al demandante**, en esta se debe ordenar no solo el registro de la sentencia **sino también la cancelación de las anotaciones de transferencia de propiedad posteriores a la inscripción de la demanda, lo cual constituye un riesgo para el Municipio si adquiere estando vigente la inscripción de la demanda.** Al respecto el artículo 591 del Código General del Proceso dispone lo siguiente en su último inciso:

*“Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se afecte el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador”.*

HILDA MARIA ARANGO AZCARATE  
CC. 43.729.915  
TP. 75.308 C.S. de la J.

*Hilda M. Arango A*  
FIRMA



Libertad y Orden

República de Colombia

INSTITUTO COLOMBIANO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA

## RESOLUCIÓN No. 0982

(4 JUL 2023)

*"Por la cual se aprueba el registro del Programa de Arqueología Preventiva para el Proyecto Senderos ancestrales ecoturísticos de la vereda El Vallano, sectores Arenales, Quebrada La Miel, Chorro de Las Campanas y Cascada El Silencio, en el municipio de Envigado, Antioquia"*

LA SUBDIRECTORA DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA  
-ICANH-

En uso de sus atribuciones legales, en especial de las que le confiere la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 del 2008, el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, Decreto 1080 del 2015, modificado por el Decreto 138 del 2019, el artículo 16 del Decreto 021 del 2022, la Resolución 150 del 27 de enero del 2022 y,

## CONSIDERANDO

Que la Ley 397 de 1997 *"Por la cual se desarrollan los artículos 70, 71 y 72 y demás artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de la Cultura y se trasladan algunas dependencias"*, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, estableció un Régimen Especial de Protección para los bienes de interés cultural, entre los cuales se encuentran los bienes pertenecientes al patrimonio arqueológico.

Que el artículo 6 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 3 de la Ley 1185 de 2008 establece que *"el ICANH es la institución competente en el territorio nacional respecto del manejo del patrimonio arqueológico"*.

Que el Título V de la Parte VI del Libro II que trata sobre *"Patrimonio Arqueológico"* del Decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, modificado por el Decreto 138 de 2019, establece la naturaleza y alcance del Programa de Arqueología Preventiva, así como las obligaciones que recaen sobre el titular para su formulación y desarrollo.

Que de acuerdo con el artículo 2.6.5.1 del Decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, modificado por el Decreto 138 de 2019, el *"Programa de Arqueología Preventiva es el conjunto de procedimientos de obligatorio cumplimiento cuyo fin es garantizar la protección del patrimonio arqueológico"*.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.6.5.2 del Decreto 1080 de 2015 modificado por el artículo 138 de 2019 el Programa de Arqueología Preventiva deberá formularse y desarrollarse en aquellos proyectos o actividades en los que los titulares así lo soliciten.

Resolución N°. 0982

Fecha: 4 JUL 2023

Que este Programa, según lo dispuesto en el artículo 2.6.5.3. del Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 138 de 2019, involucra en su implementación las siguientes fases: 1. Registro; 2. Diagnóstico y Prospección; 3. Aprobación del Plan de Manejo Arqueológico; 4. Implementación del Plan de Manejo Arqueológico; y 5. Arqueología Pública.

Que el ICANH con la expedición de la Resolución 1337 del 04 de octubre de 2021, reglamentó los términos de referencia para los Programas de Arqueología Preventiva en cada una de sus fases de conformidad con lo establecido en el Decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, modificado por el Decreto 138 de 2019.

Que, en virtud del marco normativo antes señalado, toda persona, natural o jurídica, que requiera implementar un Programa de Arqueología Preventiva en correspondencia con el artículo 2.6.5.2 del precitado Decreto, deberá solicitar el registro del mismo ante el ICANH y contar con un profesional idóneo, inscrito en el Registro Nacional de Arqueólogos, para adelantar las actividades que impliquen potenciales intervenciones arqueológicas.

Que por medio del numeral 8 del artículo segundo de la Resolución 150 del 27 de enero del 2022, la Dirección General delegó a la Subdirección de Gestión del Patrimonio, para expedir los actos administrativos requeridos en el marco de desarrollo de Programas de Arqueología Preventiva.

Qué MUNICIPIO DE ENVIGADO identificada con NIT: 890.907.106-5, representada legalmente por Braulio Alonso Espinosa Marquez identificado con C.C. 98.566.018, el día 26 de mayo mediante formulario de registro con radicado interno 2023184200047182 del 2023 solicitó al ICANH, el registro del Programa de Arqueología Preventiva para el proyecto "*Senderos ancestrales ecoturísticos de la vereda El Vallano, sectores Arenales, Quebrada La Miel, Chorro de Las Campanas y Cascada El Silencio, en el municipio de Envigado, Antioquia*".

Que la solicitud presentada por MUNICIPIO DE ENVIGADO, mediante formulario de registro con radicado interno 2023184200047182 del 26 de mayo del 2023 se acompañó de los siguientes documentos: Archivo "anexo Aceptación del profesional en arqueología líder", archivo "anexo Plantilla de metadato institucional", archivo "anexo Archivo Shape del Polígono General", archivo "anexo Archivo Shape del Polígono Específico", archivo "anexo Cronograma de actividades", archivo "anexo Oficio de solicitud firmado por el titular", archivo "anexo Cartografía (1 mapa)", archivo "anexo Copia de documento de identidad del Representante legal", archivo "anexo Documentos alcaldía de Envigado (Acta de posesión 001, certificado elecciones territoriales, RUT)".

Que, en virtud de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 y del principio de eficacia, el ICANH mediante comunicación con radicado interno 2023162000057001 del 06 de junio del 2023, requirió a MUNICIPIO DE ENVIGADO para que realizara ajustes a la solicitud de registro al haber verificado que no se cumplía con alguno de los requisitos establecidos en la Resolución 1337 del 04 de octubre de 2021.

Que mediante comunicación con radicado interno 2023184200052042 del 13 de junio del 2023 MUNICIPIO DE ENVIGADO presentó al ICANH ajustes a la solicitud del precitado proyecto, acompañado de los siguientes documentos: Archivo "anexo Aceptación del profesional en arqueología líder", archivo "anexo Plantilla de metadato institucional", archivo "anexo Archivo Shape del Polígono General", archivo "anexo Archivo Shape del Polígono Específico", archivo "anexo Cronograma de actividades", archivo "anexo Oficio de solicitud firmado por el titular", archivo "anexo Cartografía (1 mapa)", archivo "anexo Copia de documento de identidad del Representante legal", archivo "anexo Documentos alcaldía de Envigado (Acta de posesión 001, certificado elecciones territoriales, RUT)".

Que mediante comunicado con radicado interno 0975 del 27 de febrero del 2020 el ICANH aprobó el informe final de la Autorización Intervención Arqueológica número 8527 a nombre de Mónica Cecilia Bran Pérez, identificada con C.C 39.179.202

Resolución N°. **0982**

Fecha: **4 JUL 2023**

para el proyecto "PROGRAMA DE ARQUEOLOGÍA PREVENTIVA (P.A.P) — RECONOCIMIENTO Y PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL TRAMO 1 DEL CAMINO ARENALESQUEBRADA LA MIEL (6.469HA), LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADOANTIOQUIA".

Que, una vez realizada la evaluación de la documentación aportada por Municipio de Envigado, se evidenció que la información con la cual se solicitó el registro el Programa de Arqueología Preventiva para el proyecto, obra o actividad contiene la información requerida en la Resolución 1337 del 04 de octubre de 2021.

Que, una vez verificada la información aportada, y en el marco de sus competencias legales, el ICANH procede a expedir el acto administrativo por el cual se aprueba el registro del Programa de Arqueología Preventiva para el proyecto en mención.

Que, en mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar a Municipio de Envigado identificada con NIT: 890.907.106-5, representada legalmente por Braulio Alonso Espinosa Marquez identificado con C.C. 98.566.018, el Registro del Programa de Arqueología Preventiva para el proyecto "Senderos ancestrales ecoturísticos de la vereda El Vallano, sectores Arenales, Quebrada La Miel, Chorro de Las Campanas y Cascada El Silencio, en el municipio de Envigado, Antioquia".

- El Registro se realiza sobre los polígonos cuya información se aportó en el "Formulario de registro del Programa de Arqueología Preventiva" presentado al ICANH con radicados internos 2023184200047182 del 26 de mayo del 2023 y 2023184200052042 del 13 de junio del 2023.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Municipio de Envigado como titular del Programa de Arqueología Preventiva es responsable de adelantar la fase de Aprobación de plan de manejo arqueológico, de acuerdo con lo establecido en el Título V de la Parte VI del Libro II del Decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, modificado por el Decreto 138 de 2019 y la Resolución 1337 del 04 de octubre de 2021, so pena del inicio de las acciones establecidas en el artículo 90 de la Ley 1437 de 2011, en atención a la siguiente información:

Se registran cuatro (04) polígonos específicos en la Fase de diagnóstico y prospección. Los polígonos específicos registrados son los siguientes:

- 0002 tramo 2
- 0003 zona equipamiento
- 0004 tramo 3
- 0005 tramo 4

En el polígono específico 0001 tiene las medidas de manejo formuladas en la AIA 8527 de Monica Cecilia Bran, aprobadas mediante el radicado 0975 del 27 de febrero de 2020, las cuales se deben actualizar (monitoreo y arqueología pública) a los términos de referencia actuales:

Se registra un (01) polígono específico en la fase de Aprobación de Plan de Manejo Arqueológico:

- 0001 tramo 1

Resolución N°. 0982

Fecha: 4 JUL 2023

**Actividades de rescate:** Se formularon medidas específicas de manejo para las tres secciones del empedrado que fue registrado sobre el tramo 4 de la AIA 8527. Las actividades planteadas son:

- Retiro de suelos superficiales producto de escombros, derrumbes y escorrentías.
- Realización de al menos nueve (09) trincheras de excavación de 100 x 50 cm distribuidas a lo largo y ancho de las tres secciones del empedrado que serán excavadas de acuerdo con las pautas propuestas en el documento (página 91).
- Levantamiento a escala de planta y perfil de los aspectos más representativos de los empedrados.
- Levantamiento fotogramétrico en 3D que permita la recreación virtual de los empedrados una vez descubiertos.
- Identificación de los tipos de rocas usadas en la construcción del empedrado.
- Actividades de conservación que consisten en diseñar una propuesta de intervención a partir de los conceptos técnicos de especialistas, que permita "(...) lograr la restauración, conservación e integración de ambos elementos arquitectónicos (empedrado y nuevo sendero) y su permanencia en el tiempo, así como su plan de mantenimiento, reparación In -situ" (página 92).

En relación al punto anterior, es necesario considerar la recomendación realizada por el Instituto en la respuesta de aprobación de PMA, donde se menciona que *"el equipo técnico que formule la propuesta de intervención de las secciones del camino debe contar con la participación de al menos un especialista arquitecto restaurador o en su defecto de un arquitecto y un restaurador"*.

**Actividades de Monitoreo Arqueológico:** *"Se deberá realizar seguimiento permanente a las actividades que impliquen descapote, excavaciones y movimientos de tierras manuales y mecánicos, para mantener el debido control de hallazgos que puedan presentarse"* (página 92)

**ARTÍCULO TERCERO:** El presente acto administrativo, por el cual se otorga el Registro del Programa de Arqueología Preventiva, no faculta en ningún sentido el inicio de obras, las cuales deberán ser desarrolladas previa aprobación del Plan de Manejo Arqueológico por parte del ICANH, de conformidad con el parágrafo del artículo 2.6.5.6 y el artículo 2.6.6.3 del Decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, modificado por el Decreto 138 de 2019.

**ARTÍCULO CUARTO:** El ICANH no se hará responsable en ningún caso, de los daños, afectaciones, omisiones o incumplimientos que se generen por el otorgamiento del Registro del Programa de Arqueología Preventiva, o intervenciones en el marco del mismo, con ocasión al desconocimiento por parte del titular sobre declaratorias, uso del suelo, omisión de consulta previa, incumplimiento o inexistencia de gestión predial, o demás disposiciones legales que resulten vulneradas.

**ARTÍCULO QUINTO:** El ICANH en cualquier momento y sin previo aviso, podrá supervisar la ejecución de las actividades y verificar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el titular del Programa de Arqueología Preventiva.

**ARTÍCULO SEXTO:** El presente acto administrativo no exime al titular del proyecto de la responsabilidad que le asista dentro de eventuales procedimientos administrativos que se adelanten con ocasión de conductas contrarias a la protección del Patrimonio Arqueológico establecidas en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008.

Lo anterior, sin perjuicio de las consecuencias penales y policivas a que haya lugar de conformidad con las conductas punibles y querellables establecidas en el Código Penal y en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana que se desprendan de las afectaciones al patrimonio arqueológico.

Resolución N°. **0982**Fecha: **4 JUL 2023**

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Se formará el correspondiente expediente electrónico de conformidad con el artículo 59 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 11 de la Ley 2080 de 2021.

**ARTÍCULO OCTAVO:** El titular del registro que se otorga mediante el presente acto administrativo deberá informar al ICANH cuando en el desarrollo del proyecto, obra o actividad suscriba acuerdos con comunidades en el marco de una consulta previa, que tenga relación con cualquier aspecto del patrimonio arqueológico.

**ARTÍCULO NOVENO:** Notifíquese la presente resolución de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, conforme a la autorización otorgada mediante formulario de registro.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición dentro de los 10 días siguientes a la notificación del mismo, que se presentará por escrito ante la Subdirección de Gestión del Patrimonio del ICANH, en los términos previstos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Bogotá D.C. a los **cuatro (4) días del mes de julio de 2023**

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**LEGUIZAMON  
PINEDA LAURA  
PALOMA**

Firmado digitalmente  
por LEGUIZAMON  
PINEDA LAURA  
PALOMA  
Fecha: 2023.07.04  
21:48:50 -05'00'

**LAURA PALOMA LEGUIZAMÓN PINEDA**  
Subdirectora de Gestión del Patrimonio

Transcribió: Yuri Rodríguez - Contratista Grupo de Arqueología.  
Aprobó y revisó: Claudia Liliana Rios - Grupo de Arqueología.  
Juan Pablo Ospina H. - Coordinador Grupo de Arqueología.  
Rodolfo A. Carrillo C. - Profesional Universitario Oficina Asesora Jurídica.  
Alexandra Sepúlveda - Contratista Oficina Asesora Jurídica.  
Daniel Cruz C. - Contratista Oficina Asesora Jurídica.  
Alix Lesmes Olarte - Jefa Oficina Asesora Jurídica.



**Alcaldía de Envigado**

Departamento Administrativo  
de Planeación

**ESTUDIO DE TÍTULOS**

Proyectos especiales

**PREDIO EN ESTUDIO  
MATRÍCULA 001-101725**

**FECHA DE ELABORACIÓN: 01/12/2025**

<b>PROPIETARIO:</b>	<b>% PROPIEDAD:</b>	<b>IDENTIFICACIÓN:</b>
ALIANZA FIDUCIARIA S.A	100%	NIT 830053812

**DOCUMENTOS DE ESTUDIO:**

1. Certificado de Ficha Predial N°: 9700023.
2. Certificado de Tradición y Libertad, Matrícula 001-101725.

**DIRECCIÓN:**

**\*Ficha Predial:** LOS AGUACATES.

**\*Folio de Matrícula:** SITUADO EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN EL PARAJE EL SALADO, FINCA QUE EN CATASTRO SE CONOCE CON EL NOMBRE DE LOS AGUACATES.

**CÉDULA CATASTRAL:**

052660001000000010021000000000

**CABIDA Y LINDEROS:**

De acuerdo con escritura pública número 3644 del 27 de junio de 2016, Notaría 19 de Medellín, los linderos son:

*“Globo de terreno en potrero y el resto en monte; con una casa de habitación de muros de tapias y techos de tejas de barro y con todas sus demás mejoras y anexidades, situado en jurisdicción del Municipio de Envigado, en el paraje “El Salado”, finca que en catastro se conoce con el nombre de Los Aguacates, en el cual figura con un área de 70 hectáreas, comprendido por los siguientes linderos: Por la Cabecera, con predio de Francisco Ruiz, hasta encontrar lindero con Norberto Betancur por una cuchilla; esta abajo hasta la quebrada “La Miel”, esta arriba, lindando con terreno del Pbro. Eduardo Zuluaga y de Guillermo Moreno; hasta un mojón en el chorro de “Las Campanas”; por una cuchilla arriba, hasta el pie del potrero llamado El Danubio, primer lindero”*

**TRADICIÓN:**

Conforme la tradición del inmueble se remite a lo preceptuado en estudio de títulos suscrito por la profesional HILDA MARIA ARANGO AZCARATE CC. 43.729.915 TP. 75.308 C.S. de la J., el 16 de mayo de 2023.

Posterior a ello se evidencia la siguiente actuación:



**Alcaldía de Envigado**

Departamento Administrativo  
de Planeación

## ESTUDIO DE TÍTULOS

Proyectos especiales

Adquirió ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE LOS AGUACATES NIT: 830.053.812-2, el 100% del derecho real de dominio, por transferencia en adición a fiducia mercantil, que hicieron los señores SALAZAR DE BOTERO PIEDAD DE JESUS, BOTERO SALAZAR JORGE ANDRES, BOTERO SALAZAR CARLOS MARIO, ESCOBAR ECHEVERRI ANA ROSA, BOTERO ESCOBAR AURA ISABEL, BOTERO SALAZAR GLORIA ELENA, y BOTERO SALAZAR LILIANA MARIA, mediante Escritura 9567 Del 2024-09-03 otorgada en la Notaria Quince De Medellín.

### CUADRO DE ÁREAS

RELACION	AREA DE LOTE	AREA CONSTRUIDA
ESCRITURA PÚBLICA	70 ha	NO INDICA
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN:	70 ha	NO INDICA
FICHA PREDIAL	96,6181 ha	566 m <sup>2</sup>

### GRAVÁMENES O LIMITACIONES AL DOMINIO

Revisado el Certificado de Tradición y Libertad, se observa que las anotaciones previas correspondientes demanda de subdivisión y un embargo como medida cautelar, fueron debidamente canceladas. Por lo tanto, el inmueble se encuentra libre de gravámenes o limitaciones al dominio.

### APRECIACIONES DEL ABOGADO

Con base en la revisión documental, se emiten las siguientes apreciaciones con el fin de actualizar el estudio de títulos suscrito por la profesional HILDA MARIA ARANGO AZCARATE CC. 43.729.915 TP. 75.308 C.S. de la J., el 16 de mayo de 2023, destacando que:

1. *Titularidad Plena e Incontestable:* ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE LOS AGUACATES es el único y actual propietario del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-101725. Su titularidad se encuentra debidamente registrada y constituye un título de dominio justo y legal.
2. *Derecho Real de Dominio Consolidado:* Al registrarse la Escritura 9567 Del 2024-09-03 otorgada en la Notaria Quince De Medellín, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE LOS AGUACATES consolidó su derecho real de dominio



**Alcaldía de Envigado**

Departamento Administrativo  
de Planeación

## ESTUDIO DE TÍTULOS

Proyectos especiales

sobre el predio. Esto le confiere todas las facultades inherentes a la propiedad: uso, goce y disposición.

### **CONCLUSION:**

Conforme lo anterior se cumple con el objetivo del presente estudio de títulos determinando la titularidad del bien inmueble denominado Finca Los Aguates.

Elaboró:

Josué Rodríguez Cano  
Líder Programa  
CC. 1037654063  
T.P. 330.903 del C.S.J.

FIRMA