Chiquinquirá, 12 de octubre del 2023.

INFORME TÉCNICO DE PREDIACIÓN BAJO LA CONSERVACIÓN CATASTRAL

1. ESTUDIO INICIAL

1.1. Información existente en la base catastral

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.				
Nombre del predio. LOTE DE TERRENO		**Matrícula.** 072-97200	**Número Predial Nacional.** 15176010200000016025900000000	
Propietario. SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	**Identificación del propietario.** **NIT.** 9011779905	**Nomenclatura.** LOTE DE TERRENO	**Área de Terreno.** 158 m^2	**Área Construida.** 0 m^2
Información adicional del inmueble.				
Información cartográfica. El predio objeto de solicitud cuenta con formación cartográfica.		**Condición del predio.** Predio formal NPH.	**Información Jurídica.** No presenta inconsistencia.	
Áreas del inmueble.				
Según escritura		**Según VUR**	**Según SIG**	
158.25 m^2		158.25 m^2	158 m^2	

1.2. Estudio información jurídica

Se trata de un predio urbano que se encuentra en condición de propiedad horizontal identificado con matrícula inmobiliaria 072-97200 y Numero Predial Nacional-NPN 15176010200000016025900000000; El predio mencionado anteriormente es objeto de constitución reglamento de propiedad horizontal según la escritura N° 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá y su propietario es SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS.

Con la constitución del reglamento de propiedad horizontal surgen 12 unidades con los siguientes datos:

- Primer piso surge un local, identificado con matrícula inmobiliaria 072-99955; según la escritura No.00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá y su propietario es SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S número NIT 9011779905 con dirección del predio CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" LOCAL.

- Primer piso surge el parqueadero No 001 identificado con matrícula inmobiliaria 072-99956, según la escritura No. 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá y su propietario es la SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S número

NIT 9011779905 y dirección del predio CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" PARQUEADERO N.001.

- Primer piso surge el parqueadero No 002 identificado con matrícula inmobiliaria 072-99957, según la escritura No. 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá y su propietario es la SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S número NIT 9011779905 y dirección del predio CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" PARQUEADERO N.002.

- Primer piso surge el parqueadero No 003 identificado con matrícula inmobiliaria 072-99958, según la escritura No. 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá y su propietario es la SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S número NIT 9011779905 y dirección del predio CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" PARQUEADERO N.003.

- Primer piso surge el parqueadero No 004 identificado con matrícula inmobiliaria 072-99959, según la escritura No. 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá y su propietario es la SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S número NIT 9011779905 y dirección del predio CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" PARQUEADERO N.004.

- Segundo piso apto 201, identificado con matrícula inmobiliaria 072-99960, según la escritura No. 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá y su propietario es SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S número NIT 9011779905 y dirección del predio CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.201.

- Tercer piso apto 301, identificado con matrícula inmobiliaria 072-99961, según la escritura No. 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá y su propietario es SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S número NIT 9011779905 y dirección del predio CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.301.

- Tercer piso apto 302, identificado con matrícula inmobiliaria 072-99962, según la escritura No. 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá y su propietario es SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S número NIT 9011779905 y dirección del predio CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.302.

- Cuarto piso apto 401, identificado con matrícula inmobiliaria 072-99963, según la escritura No. 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá y su propietario es SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S número NIT 9011779905 y dirección del predio CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.401.

- Cuarto piso apto 402, identificado con matrícula inmobiliaria 072-99964, según la escritura No. 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá y su propietario es SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S número NIT 9011779905 y

dirección del predio CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.402.

- Quinto piso apto 501, identificado con matrícula inmobiliaria 072-99965, según la escritura No. 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá y su propietario es SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S número NIT 9011779905 y dirección del predio CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.501.

- Quinto piso apto 502, identificado con matrícula inmobiliaria 072-99966, según la escritura No. 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá y su propietario es SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S número NIT 9011779905 y dirección del predio CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.502.

Linderos

Los linderos según la escritura No. 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá son los siguientes:

PARA EL LOCAL:

“Está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Del punto A al punto al punto B, en dirección sur - norte en línea recta extensión de (3,33mtsl), linda con carrera 5. Del punto B al punto C en dirección occidente - oriente en línea recta extensión de (5,83mtsl), muro común al medio linda con parqueadero 001. Del punto C al punto D, en dirección norte sur en línea recta extensión de (3,35mtsl), muro común al medio linda con escaleras de uso común. Del punto D al punto A en dirección oriente occidente en línea recta extensiones de (5,72mtsl), muro común al medio linda con la calle 21 A.”

PARA EL PARQUEADERO 001:

“Está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Del punto A al punto B, en dirección sur - norte en línea recta extensión de (3,17mtsl), linda con carrera 5. Del punto B al punto C en dirección accidente - oriente en línea recta de (7.07mtsl), muro común al medio linda con parqueadero 002. Del punto C al punto D, en dirección norte línea recta extensión de (3,09mtsl), muro común al medio linda con parqueadero 003. Del punto D al punto A en dirección oriente - occidente en línea recta extensiones de (7,03mtsl) muro común al medio linda con local y escaleras”.

PARA EL PARQUEADERO 002:

“Está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Del punto A al punto B, en dirección sur - norte en línea recta extensión de (2,86mtsl), linda con carrera 5. Del punto B al punto C en dirección occidente oriente en línea recta extensión de (7,10mtsl), muro común al medio linda con lote vecino. Del punto Cal punto D en dirección norte - sur en línea recta extensión de (2,87mtsl), muro

común al medio linda con parqueadero 003. Del punto D al punto A en dirección oriente occidente en línea recta extensiones de (7,08mtsl) muro común al medio linda con parqueadero 001."

PARA EL PARQUEADERO 003:

"Está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Del punto A al punto B, en dirección sur - norte en línea quebrada extensión de (3,57+6,11mtsl), muro común al medio linda con parqueadero 001 y 002 así como con escaleras de uso común. Del punto B al punto C en dirección occidente oriente en línea recta extensión de (8,37mtsl), muro común al medio linda con lote vecino. Del punto C al punto D, en dirección norte sur en línea quebrada extensión de (2,88+6,80mtsl), muro común al medio linda con parqueadero 004. Del punto D al punto A en dirección oriente - occidente en línea recta extensiones de (3,54mtsl) muro común al medio linda con calle 21 A."

PARA EL PARQUEADERO 004:

"Está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Del punto A al punto B, en dirección sur norte en línea recta extensión de (6,65mtsl), muro común al medio linda con parqueadero 003. Del punto B al punto C en dirección occidente-oriente en línea recta extensión de (3,02mtsl), muro común al medio linda con parqueadero 003. Del punto C al punto D, en dirección norte sur en línea quebrada extensión de (6,65mtsl), muro común al medio linda con lote vecino. Del punto D al punto A en dirección oriente occidente en línea recta extensiones de (3,03mtsl), muro común al medio linda con calle 21 A. Y encierra".

PARA EL APTO 201:

"Alcobas Zona Húmeda (Pano Ropas). Está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Del punto A al punto B en dirección sur norte en línea quebrada con extensiones de (3,21+1,10+5,62mtsl) muro común al medio linda con carrera 5 Del punto B al punto al punto C, en dirección occidente-oriente en línea quebrada extensión de (6,18+4,30+5,89mtsl), muro común al medio linda con predio vecino y vacío posterior. Del punto C al punto D, en dirección norte-sur en línea recta extensión de (10,32 mtsl), muro común al medio linda con predio vecino y punto fijo. Del punto D al punto al punto A, en dirección oriente - occidente en línea quebrada en extensión de (6,71+2,57+4,77+0,98+0,73mtsl) muro común al medio linda con calle 21 A, Y encierra".

PARA EL APTO 301:

"Está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Del punto A al punto B en dirección sur norte en linea recta extensiones de (3,21+1,10+1,47+4,15 mtsl) muro común al medio linda con carrera 5. Del punto B al punto al punto C, en dirección occidente oriente en línea quebrada extensión de (6,18mtsl), muro común al medio linda con predio vecino y vacío posterior. Del punto C al punto D, en dirección norte-sur en línea quebrada extensión de (4,16+2,08+4,28 mtsl), muro común al medio linda con predio vecino, vacío posterior, apartamento 302 y punto fijo. Del punto D al punto al punto A, en dirección oriente-occidente en línea quebrada en extensión de (4,72+1,86mtsl) linda con calle 21 A, Y encierra."

PARA EL APTO 302:

"Está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Del punto A al punto B en dirección sur norte en línea recta extensiones de (4,28+2,08+4,16 mtsl) muro común al medio linda con punto

fijo, apartamento 301 y vacío posterior. Del punto B al punto al punto C, en dirección occidente - oriente en línea recta extensión de (5,89mtsl), muro común al medio linda con predio vecino. Del punto C al punto D, en dirección norte sur en línea quebrada extensión de (5,55+1,39+3,45 mtsl), muro común al medio linda con predio vecino y vacío posterior. Del punto D al punto al punto A, en dirección oriente - occidente en línea recta en extensión de (6,60mtsl), muro común al medio linda con calle 21 A, Y encierra."

PARA EL APTO 401:

"Está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Del punto A al punto B en dirección sur norte en línea recta extensiones de (3,21+1,10+1,47+4,15 mtsl) muro común al medio linda con carrera 5. Del punto B al punto al punto C, en dirección occidente - oriente en línea quebrada extensión de (6,18mtsl), muro común al medio linda con predio vecino y vacío posterior. Del punto C al punto D, en dirección norte-sur en línea quebrada extensión de (4,16+2,08+4,28 mtsl), muro común al medio linda con predio vecino, vació posterior, apartamento 402 y punto fijo, Del punto D al punto al punto A, en dirección oriente Occidente en línea quebrada en extensión de (4,72+1,86mtsl) linda con calle 21 A, Y encierra".

PARA EL APTO 402:

"Está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Del punto A al punto B en dirección sur - norte en línea recta extensiones de (4,28+2,08+4,16 mtsl) muro común al medio linda con punto fijo, apartamento 301 y vacío posterior. Del punto B al punto al punto C, en dirección occidente - oriente en línea recta extensión de (5,89mtsl), muro común al medio linda con predio vecino. Del punto C al punto D, en dirección norte-sur en línea quebrada extensión de (5,55+1,39+3,45 mtsl), muro común al medio linda con predio vecino y vacío posterior. Del punto D al punto al punto A, en dirección oriente - occidente en línea recta en extensión de (6,60mtsl), muro común al medio linda con calle 21 A, Y encierra".

PARA EL APTO 501:

"Está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Del punto A al punto B en dirección sur norte en línea recta extensiones de (3,21+1,10+1,47+4,15 mtsl) muro común al medio linda con carrera 5. Del punto B al punto al punto C, en dirección occidente - oriente en línea quebrada extensión de (6,18mtsl), muro común al medio linda con predio vecino y vació posterior. Del punto C al punto D, en dirección norte sur en línea quebrada extensión de (4,16+2,08+4,28 mtsl), muro común al posterior, apartamento 502 y punto fijo. medio linda con predio vecino, vacío Del punto D al punto al punto A, en dirección oriente occidente en línea quebrada en extensión de (4,72+1,86mtsl) linda con calle 21 A, Y encierra".

PARA EL APTO 502:

"Está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: Del punto A al punto B en dirección sur-norte en línea recta extensiones de (4,28+2,08+4,16 mtsl) muro común al medio linda con punto

fijo, apartamento 501 y vacío posterior. Del punto B al punto al punto C, en dirección occidente-oriente en línea recta extensión de (5,89mtsl), muro común al medio linda con predio vecino. Del punto C al punto D, en dirección norte - sur en línea quebrada extensión de (5.55+1,39+3,45 mtsl), muro común al medio linda con predio vecino y vacío posterior. Del punto D al punto al punto A, en dirección oriente occidente en línea recta en extensión de (6,60mtsl), muro común al medio linda con calle 21 A, Y encierra."

1.3. Descripción del predio

El predio objeto de solicitud, identificado en el ítem 1.1., cuenta con información cartográfica en la base catastral, adicional se debe realizar la inscripción de las 12 unidades, del cual se aporta plano.

2. DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE –Mutación Quinta clase-

Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta la solicitud aportada por el usuario, se concluye que el trámite que procede es el correspondiente a: inscripción de propiedad horizontal.

Descripción trámite:

El cual corresponde a una mutación catastral de tipo: Quinta clase.

Tipo de Visita: Directa.

3. VISITA RECONOCIMIENTO PREDIAL

La visita de reconocimiento predial es llevada a cabo el día 06 de julio del 2023, en la cual se visita el predio objeto de solicitud con el fin de conocer la información física del predio existente en campo, de la misma se extrae la información necesaria que puede ser consultada en la plantilla de anexos de reconocimiento por cada unidad que se va a inscribir:

Anexo 1: Ficha de reconocimiento

Anexo 2: Croquis

Anexo 3: Anexo Fotográfico

3.1. Insumos adicionales

No aplica.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL Y ESTADO DEL INMUEBLE

Resultado del análisis inicial del predio junto con la visita de reconocimiento predial, que permite conocer la realidad física del predio y teniendo en cuenta los insumos adicionales, se concluye que es procedente la inscripción de las 12 unidades, las cuales están identificadas en la oficina de instrumentos públicos con las siguientes matrículas inmobiliarias:

NÚMEROS PREDIALES GENERADOS A PARTIR DEL TRÁMITE

Matrícula	NPN	Título
072-99955	15176010200000016025990001000 1	Constitución reglamento de propiedad horizontal según la escritura No. 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá
072-99956	15176010200000016025990001000 2	
072-99957	15176010200000016025990001000 3	
072-99958	15176010200000016025990001000 4	
072-99959	15176010200000016025990001000 5	
072-99960	15176010200000016025990002000 6	
072-99961	15176010200000016025990003000 7	
072-99962	15176010200000016025990003000 8	
072-99963	15176010200000016025990004000 9	
072-99964	15176010200000016025990004001 0	
072-99965	15176010200000016025990005001 1	
072-99966	15176010200000016025990005001 2	

5. DESCRIPCIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS RESULTANTES

5.1. Áreas de lote

Matrícula	Área de lote (m^2) Según Escritura Pública	Área de lote (m^2) Según VUR	Coeficiente de copropiedad	Área de lote (m^2) En base catastral
072-99955	21.14	21.14	2.97%	4.70
072-99956	21.65	21.65	3.04%	4.81
072-99957	20.34	20.34	2.85%	4.51
072-99958	46.14	46.14	6.48%	10.25
072-99959	22.32	22.32	3.13%	4.95
072-99960	146.39	146.39	20.54%	32.50
072-99961	73.53	73.53	10.31%	16.31
072-99962	71.47	71.47	10.02%	15.86
072-99963	73.53	73.53	10.31%	16.32

072-99964	71.47	71.47	10.02%	15.86
072-99965	73.53	73.53	10.31%	16.32
072-99966	71.47	71.47	10.02	15.86

5.2. Áreas construidas

Matrícula	Unidad Constructiva	Área de construcción (m^2)
072-99955	Unidad A	21.14
072-99956	Unidad A	21.65
072-99957	Unidad A	20.34
072-99958	Unidad A	46.14
072-99959	Unidad A	22.32
072-99960	Unidad A	146.39
072-99961	Unidad A	73.53
072-99962	Unidad A	71.47
072-99963	Unidad A	73.53
072-99964	Unidad A	71.47
072-99965	Unidad A	73.53
072-99966	Unidad A	71.47

5.3. Conclusión de áreas

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072-99955el área de terreno objeto de inscripción catastral será el área según título de dominio, la cual por tradición y verificación en la visita técnica corresponde con el área del bien inmueble y es de 4.70 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es de 21.14m^2.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072-99956el área de terreno objeto de inscripción catastral será el área según título de dominio, la cual por tradición y verificación en la visita técnica corresponde con el área del bien inmueble y es de 4.81 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 21.65m^2.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072-99957el área de terreno objeto de inscripción catastral será el área según título de dominio, la cual por tradición y verificación en la visita técnica corresponde con el área del bien inmueble y es de 4.51m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 20.34m^2.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No 072-99958 el área de terreno objeto de inscripción catastral será el área según título de dominio, la cual por tradición y verificación en la visita técnica corresponde con el área del bien inmueble y es de 10.25 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 46.14 m^2.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No 072-99959el área de terreno objeto de inscripción catastral será el área según título de dominio, la cual por tradición y verificación en la visita técnica corresponde con el área del bien inmueble y es de 4.95 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 22.32 m^2.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No 072-99960 el área de terreno objeto de inscripción catastral será el área según título de dominio, la cual por tradición y verificación en la visita técnica corresponde con el área del bien inmueble y es de 32.50 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 146.39 m^2.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No 072-99961 el área de terreno objeto de inscripción catastral será el área según título de dominio, la cual por tradición y verificación en la visita técnica corresponde con el área del bien inmueble y es de 16.31 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 73.53 m^2.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No 072-99962 el área de terreno objeto de inscripción catastral será el área según título de dominio, la cual por tradición y verificación en la visita técnica corresponde con el área del bien inmueble y es de 15.86 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 71.47m^2.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No 072-99963 el área de terreno objeto de inscripción catastral será el área según título de dominio, la cual por tradición y verificación en la visita técnica corresponde con el área del bien inmueble y es de 16.32 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 73.53 m^2.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No 072-99964 el área de terreno objeto de inscripción catastral será el área según título de dominio, la cual por tradición y verificación en la visita técnica corresponde con el área del bien inmueble y es de 15.86m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 71.47m^2.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No 072-99865 el área de terreno objeto de inscripción catastral será el área según título de dominio, la cual por tradición y verificación en la visita técnica corresponde con el área del bien inmueble y es de 16.32 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 73.53 m^2.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No 072-99866 el área de terreno objeto de inscripción catastral será el área según título de dominio, la cual por tradición y verificación en la visita técnica corresponde con el área del bien inmueble y es de 15.86 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 71.47m^2.

6. OBSERVACIONES COMPONENTE ECONÓMICO.

Para la liquidación de avalúo catastral, se tienen en cuenta las tablas de liquidación emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC año 2023. Adicionalmente, se tendrá en cuenta el insumo aportado por el profesional en reconocimiento.

Es importante resaltar que se calcula el valor para el avalúo del año 2023 teniendo en cuenta el incremento realizado por el Gobierno Nacional.

Se realiza la incorporación en la base catastral según la fecha de la anotación que referencia la inscripción de propiedad horizontal en el folio de matrícula inmobiliaria matriz, la cual es el 27 de abril del 2023.

Se tiene en cuenta los siguientes valores:

MATRICULA	Área de terreno	ZHG	Valor m2 terreno 2023	Área construida	Puntaje	Valor m2 construcción 2023
072-99955	4.7	12	$ 62,627.44	21.14	36	$ 182,280.44
072-99956	4.81	12	$ 62,627.44	21.65	35	$ 175,059.45
072-99957	4.51	12	$ 62,627.44	20.34	36	$ 182,280.44
072-99958	10.25	12	$ 62,627.44	46.14	36	$ 182,280.44
072-99959	4.95	12	$ 62,627.44	22.32	36	$ 182,280.44
072-99960	32.5	12	$ 62,627.44	146.39	35	$ 175,059.45
072-99961	16.32	12	$ 62,627.44	73.53	35	$ 175,059.45
072-99962	15.86	12	$ 62,627.44	71.47	35	$ 175,059.45
072-99963	16.31	12	$ 62,627.44	73.53	35	$ 175,059.45
072-99964	15.86	12	$ 62,627.44	71.47	35	$ 175,059.45
072-99965	16.32	12	$ 62,627.44	73.53	35	$ 175,059.45
072-99966	15.86	12	$ 62,627.44	71.47	35	$ 175,059.45

AÑO	AVALÚO TERRENO ($/M2)	AVALÚO UNIDAD ($/M2)	AVALÚO SUBTOTAL	AVALÚO TOTAL
072-99955				
2023	$ 294,348.97	$ 3,853,408.54	$ 4,147,757.51	$ 4,148,000
072-99956				
2023	$ 301,237.99	$ 3,790,037.03	$ 4,091,275.01	$ 4,091,000
072-99957				
2023	$ 282,449.75	$ 3,707,584.15	$ 3,990,033.90	$ 3,990,000
072-99958				
2023	$ 641,931.26	$ 8,410,419.50	$ 9,052,350.76	$ 9,052,000
072-99959				
2023	$ 310,005.83	$ 4,068,499.42	$ 4,378,505.25	$ 4,379,000
072-99960				

2023	$ 2,035,391.80	$ 25,626,952.45	$ 27,662,344.25	$ 27,662,000
072-99961				
2023	$ 1,022,079.82	$ 12,872,121.14	$ 13,894,200.96	$ 13,894,000
072-99962				
2023	$ 993,271.20	$ 12,511,498.68	$ 13,504,769.88	$ 13,505,000
072-99963				
2023	$ 1,022,079.82	$ 12,872,121.14	$ 13,894,200.96	$ 13,894,000
072-99964				
2023	$ 993,271.20	$ 12,511,498.68	$ 13,504,769.88	$ 13,505,000
072-99965				
2023	$ 1,022,079.82	$ 12,872,121.14	$ 13,894,200.96	$ 13,894,000
072-99966				
2023	$ 993,271.20	$ 12,511,498.68	$ 13,504,769.88	$ 13,505,000

7. OBSERVACIONES PARA COMPONENTE JURÍDICO.

FUNDAMENTO FÁCTICO

Que, la sociedad SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S con número NIT 9011779905, adquirió el pleno dominio del predio con matrícula inmobiliaria 072-97200, mediante la escritura N° 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá.

Que la la sociedad SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S, mediante oficio radicado bajo consecutivo 2023670000131 de fecha del 07/06/2023, presentó solicitud de inscripción de propiedad horizontal, del inmueble ubicado en el municipio de Chiquinquirá del departamento de Boyacá, registrado bajo Folio de Matrícula Inmobiliaria 072-97200, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá e identificado con el Número Predial Nacional 15176010200000016025900000000, adjuntando los siguientes documentos. i) Solicitud; ii) Planos topográficos; iii) Escritura pública la escritura N° 00533 del 21 de abril del 2023 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá, iv) Certificados de tradición del 7 de julio del 2023 v) Documento del representante legal. vl) RUT de la SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS R&R S.A.S y vll) Excel con cuadro de áreas

Que, evaluada la documentación descrita en el párrafo anterior, y teniendo en cuenta la visita de reconocimiento efectuada el día 06 de julio de 2023, se concluye que es procedente la inscripción de la propiedad horizontal.

INFORMACIÓN	CANCELA
NPN	15176010200000016025900000000
NPN ANTIGUO	15176010200160259000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-97200
NOMENCLATURA	LOTE DE TERRENO

DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NÚMERO IDENTIFICACIÓN
SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	NIT	9011779905
ÁREA DE TERRENO m²	158	
ÁREA CONSTRUIDA m²	0	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 9.896.000	

INFORMACIÓN	INSCRIBE
NPN	15176010200000016025990000000
NPN ANTIGUO	15176010200160259000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-97200
NOMENCLATURA	CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL
ÁREA DE TERRENO m²	158.25
ÁREA CONSTRUIDA m²	56.09

INFORMACIÓN	INSCRIBE	
NPN	15176010200000016025990001000 1	
NPN ANTIGUO	15176010200160259001	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99955	
NOMENCLATURA	CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" LOCAL	
DESTINO ECONÓMICO	COMERCIAL	
PROPIETARIO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NÚMERO IDENTIFICACIÓN
SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	NIT	9011779905
ÁREA DE TERRENO m²	4.70	
ÁREA CONSTRUIDA m²	21.14	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 4,148,000	

INFORMACIÓN	INSCRIBE	
NPN	15176010200000016025990001000 2	
NPN ANTIGUO	15176010200160259002	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99956	
NOMENCLATURA	CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" PARQUEADERO N.001	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NÚMERO IDENTIFICACIÓN
SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	NIT	9011779905
ÁREA DE TERRENO m²	4.81	
ÁREA CONSTRUIDA m²	21.65	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 4,091,000	

INFORMACIÓN	INSCRIBE	
NPN	15176010200000016025990001000 3	
NPN ANTIGUO	15176010200160259003	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99957	
NOMENCLATURA	CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" PARQUEADERO N.002	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NÚMERO IDENTIFICACIÓN
SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	NIT	9011779905
ÁREA DE TERRENO m²	4.51	
ÁREA CONSTRUIDA m²	20.34	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 3,990,000	

INFORMACIÓN	INSCRIBE

NPN	15176010200000016025990001000 4	
NPN ANTIGUO	15176010200160259004	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99958	
NOMENCLATURA	CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" PARQUEADERO N.003	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	NIT	9011779905
ÁREA DE TERRENO m²	10.25	
ÁREA CONSTRUIDA m²	46.14	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 9,052,000	

INFORMACIÓN	**INSCRIBE**	
NPN	15176010200000016025990001000 5	
NPN ANTIGUO	15176010200160259005	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99959	
NOMENCLATURA	CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" PARQUEADERO N.004	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	NIT	9011779905
ÁREA DE TERRENO m²	4.95	
ÁREA CONSTRUIDA m²	22.32	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 4,379,000	

INFORMACIÓN	**INSCRIBE**

NPN	15176010200000016025990002006	
NPN ANTIGUO	15176010200160259006	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99960	
NOMENCLATURA	CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.201	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	NIT	9011779905
ÁREA DE TERRENO m²	32.50	
ÁREA CONSTRUIDA m²	146.39	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 27,662,000	

INFORMACIÓN	**INSCRIBE**	
NPN	15176010200000016025990003007	
NPN ANTIGUO	15176010200160259007	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99961	
NOMENCLATURA	CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.301	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	NIT	9011779905
ÁREA DE TERRENO m²	16.31	
ÁREA CONSTRUIDA m²	73.53	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 13,894,000	

INFORMACIÓN	**INSCRIBE**
NPN	15176010200000016025990003008

NPN ANTIGUO	15176010200160259008	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99962	
NOMENCLATURA	CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.302	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	NIT	9011779905
ÁREA DE TERRENO m²	15.86	
ÁREA CONSTRUIDA m²	71.47	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 13,505,000	

INFORMACIÓN	**INSCRIBE**	
NPN	151760102000000160259900040009	
NPN ANTIGUO	15176010200160259009	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99963	
NOMENCLATURA	CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.401	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	NIT	9011779905
ÁREA DE TERRENO m²	16.32	
ÁREA CONSTRUIDA m²	73.53	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 13,894,000	

INFORMACIÓN	**INSCRIBE**
NPN	151760102000000160259900040010
NPN ANTIGUO	15176010200160259010

MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99964	
NOMENCLATURA	CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.402	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	NIT	9011779905
ÁREA DE TERRENO m²	15.86	
ÁREA CONSTRUIDA m²	71.47	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 13,505,000	

INFORMACIÓN	**INSCRIBE**	
NPN	15176010200000016025990005001 1	
NPN ANTIGUO	15176010200160259011	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99965	
NOMENCLATURA	CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.501	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	NIT	9011779905
ÁREA DE TERRENO m²	16.32	
ÁREA CONSTRUIDA m²	73.53	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 13,894,000	

INFORMACIÓN	**INSCRIBE**
NPN	15176010200000016025990005001 2
NPN ANTIGUO	15176010200160259012
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99966

NOMENCLATURA	CL 21 A # 4 - 52 KRA 5 # 21A - 06 - 08 P.H. EDIFICIO "IRAZU" APTO N.502	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
SOCIEDAD PROYECTOS Y DISEÑOS	NIT	9011779905
ÁREA DE TERRENO m²	15.86	
ÁREA CONSTRUIDA m²	71.47	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 13,505,000	

FECHA DE INSCRIPCIÓN 27 de abril del 2023.

8. Observaciones generales adicionales.

No aplica.

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V.B:		
Revisó: Juan Camilo Segura Sandoval	Coordinador técnico catastral	
Proyectó: Cristian Eduardo Peñaranda	Operador catastral	