Chiquinquirá, 02 de noviembre 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. M W Lo 5		**Matrícula.** 072-49320	**Número Predial Nacional.** 15176000000000030884000000000	
Propietario. OSCAR VICENTE RODRIGUEZ LAITON	**Identificación del propietario.** CC 7308986	**Nomenclatura.** M W Lo 5	**Área de Terreno.** 98 m^2	**Área Construida.** 192 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**	
98 m^2		98 m^2	98 m^2	

1.2. Estudio información jurídica

Se trata de un predio rural ubicado en el municipio de Chiquinquirá identificado con matrícula inmobiliaria 072-49320 y Numero Predial Nacional-NPN 15176000000000030884000000000; El predio mencionado anteriormente es objeto de constitución reglamento de propiedad horizontal según la escritura No. 1585 del 06 de septiembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá y su propietaria es OSCAR VICENTE RODRIGUEZ LAITON.

Con la constitución del reglamento de propiedad horizontal surgen 4 unidades con los siguientes datos:

- Primer piso apto 101, identificado con matrícula inmobiliaria 072-98576; según la escritura No. 1585 del 06 de septiembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá y su propietario es OSCAR VICENTE RODRIGUEZ LAITON con número de cédula de ciudadanía No 7308986 y dirección del predio KR 1 A # 2 ESTE - 39 P H VVDA MULTIFAMILIAR APTO NUM 1.
- Segundo piso apto 201, identificado con matrícula inmobiliaria 072-98577, según la escritura No 1585 del 06 de septiembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá y su propietario es OSCAR VICENTE RODRIGUEZ LAITON con número de cédula de ciudadanía No. 7308986 y dirección del predio y dirección del predio KR 1 A # 2 ESTE - 39 P H VVDA MULTIFAMILIAR APTO NUM 2.

- Tercer piso apto 301, identificado con matrícula inmobiliaria 072-98578, según la escritura No 1585 del 06 de septiembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá y su propietario es OSCAR VICENTE RODRIGUEZ LAITON con número de cédula de ciudadanía No 7308986 y dirección del predio y dirección del predio KR 1 A # 2 ESTE - 39 P H VVDA MULTIFAMILIAR APTO

- Altillo, identificado con matrícula inmobiliaria 072-98579, según la escritura No 1585 del 06 de septiembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá y su propietario es OSCAR VICENTE RODRIGUEZ LAITON con número de cédula de ciudadanía No. 7308986 y dirección del predio y dirección del predio KR 1 A # 2 ESTE - 39 P H VVDA MULTIFAMILIAR ALTILLO.

Linderos

Los linderos según la escritura No 1585 del 06 de septiembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá son los siguientes:

PLANTA SÓTANO APARTAMENTO 1:

*"comprendido dentro de los siguientes linderos: **AL NORTE**, en catorce metros (14Mts) linda con el lote número 4 y encierra. **AL SUR**, en longitud de catorce (14mts) Linda con el LOTE NUMERO SEIS de esta manzana. **AL ORIENTE**, en longitud de seis metros (7,00 mts.) linda con la vía pública carrera 1a*
***AL OCCIDENTE** en catorce metros (14Mts) linda con el lote número 4 y encierra".*

PLANTA PRIMER PISO APARTAMENTO 2:

*"comprendido dentro de los siguientes linderos: **AL NORTE**, en catorce metros (14Mts) linda con el lote número 4 y encierra. **AL SUR**, en longitud de catorce (14mts) Linda con el LOTE NUMERO SEIS de esta manzana. **AL ORIENTE**, en longitud de seis metros (7,00 mts.) linda con la vía pública carrera 1ª **AL OCCIDENTE** en catorce metros (14Mts) linda con el lote número 4 y encierra".*

PLANTA SEGUNDO PISO APARTAMENTO 3:

*" comprendido dentro de los siguiente linderos: **AL NORTE**, en catorce metros (14Mts) linda con el lote número 4 y encierra. **AL SUR**, en longitud de catorce (14mts) Linda con el LOTE NUMERO SEIS de esta manzana. **AL ORIENTE**, en longitud de seis metros (7,00 mts.) linda con la vía pública carrera 1ª **AL OCCIDENTE** en catorce metros (14Mts) linda con el lote número 4 y encierra".*

PLANTA ALTILLO:

"Comprendido dentro de los siguientes linderos: **AL NORTE**, en catorce metros (14Mts) linda con el lote número 4 y encierra. **AL SUR**, en longitud de catorce (14mts) Linda con el LOTE NUMERO SEIS de esta manzana. **AL ORIENTE**, en longitud de seis metros (7,00 mts.) linda con la vía pública carrera 1ª **AL OCCIDENTE** en catorce metros (14Mts) linda con el lote número 4 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 4 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 septiembre 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 4 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
072-98576	15176000000000030884900010001	Constitución reglamento de propiedad horizontal según la escritura No. 1585 del 06 de septiembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá.
072-98577	15176000000000030884900020002	
072-98578	15176000000000030884900030003	

072-98579	15176000000000030884900040004

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
072-98576	98	98	20.17%	19.77
072-98577	98	98	33.95%	33.27
072-98578	98	98	35.57%	34.86
072-98579	98	98	10.31%	10.10

5.2. Áreas construidas

Matrícula	Unidad Constructiva	Área de construcción (m^2)
072-98576	Unidad A	68.40
072-98577	Unidad A	71.92
072-98578	Unidad A	0
072-98579	Unidad A	0

5.3. Conclusión de áreas

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072-98576el 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 19.77 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es de 68.40 m^2.
- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072-98577el 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 33.27 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 71.92 m^2.
- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072-98578el 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 34.86 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 0 m^2.
- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072-98579el 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 10.10 m^2. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 0 m^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 y desde el 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 19 de septiembre del 2022.

MATRICULA	Área de terreno	ZHG	Valor m2 terreno 2023	Área construida	Puntaje	Valor m2 construcción 2023
072-98576	19.77	17	$ 5,216.18	68.4	44	$ 243,096.45
072-98577	33.27	17	$ 5,216.18	71.92	38	$ 196,985.65
072-98578	34.86	17	$ 5,216.18	0	0	$ -
072-98579	10.1	17	$ 5,216.18	0	0	$ -

AÑO	AVALÚO TERRENO ($/M2)	AVALÚO UNIDAD ($/M2)	AVALÚO SUBTOTAL	AVALÚO TOTAL
072-98576				
2023	$ 103,123.88	$ 16,627,797.18	$ 16,730,921.06	$ 16,731,000
2022	$ 98,862.89	$ 15,940,750.82	$ 16,039,613.71	$ 16,040,000
072-98577				
2023	$ 173,542.31	$ 14,167,207.95	$ 14,340,750.26	$ 14,341,000
2022	$ 166,371.69	$ 13,581,831.03	$ 13,748,202.72	$ 13,748,000
072-98578				
2023	$ 181,836.03	$ 0.00	$ 181,836.03	$ 182,000
2022	$ 174,322.73	$ 0.00	$ 174,322.73	$ 174,000
072-98579				
2023	$ 52,683.42	$ 0.00	$ 52,683.42	$ 53,000
2022	$ 50,506.58	$ 0.00	$ 50,506.58	$ 51,000

7. OBSERVACIONES PARA COMPONENTE JURÍDICO.

FUNDAMENTO FÁCTICO

Que, el señor OSCAR VICENTE RODRIGUEZ LAITON identificado con cédula de ciudadanía 7308986, adquirió el pleno dominio del predio con matrícula inmobiliaria 072-49320, mediante la escritura No. 1585 del 06 de septiembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá.

Que el señor OSCAR VICENTE RODRIGUEZ LAITON, mediante oficio radicado bajo consecutivo 20239250000396 de fecha del 25/09/2023, 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 072-49320 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá e identificado con el Número Predial Nacional 151760000000000030884000000000, adjuntando los siguientes documentos. i) Solicitud; ii) Plano topográfico; iii) Escritura pública la escritura No. 1585 del 06 de septiembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá; iv) Certificados de tradición y libertad del folio de matrícula; v) Documento del propietario; vi) certificado de nomenclatura.

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

INFORMACIÓN	CANCELA	
NPN	151760000000000030884000000000	
NPN ANTIGUO	15176000000030884000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-49320	
NOMENCLATURA	M W Lo 5	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NÚMERO IDENTIFICACIÓN
OSCAR VICENTE RODRIGUEZ LAITON	CC	7308986
ÁREA DE TERRENO M²	98	
ÁREA CONSTRUIDA M²	192	
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021)	$ 25.138.000	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 25.892.000	

INFORMACIÓN	INSCRIBE
NPN	151760000000000030884900000000
NPN ANTIGUO	15176000000030884000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-49320

NOMENCLATURA	KR 1 A # 2 ESTE - 39
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL
ÁREA DE TERRENO m²	98
ÁREA CONSTRUIDA m²	9.98
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021)	0
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	0

INFORMACIÓN	**INSCRIBE**	
NPN	15176000000000030884900010001	
NPN ANTIGUO	15176000000030884001	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-98576	
NOMENCLATURA	KR 1 A # 2 ESTE - 39 P H VVDA MULTIFAMILIAR APTO NUM 1	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
OSCAR VICENTE RODRIGUEZ LAITON	CC	7308986
ÁREA DE TERRENO m²	19.77	
ÁREA CONSTRUIDA m²	68.40	
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021)	$ 16,040,000	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 16,731,000	

INFORMACIÓN	**INSCRIBE**	
NPN	15176000000000030884900020002	
NPN ANTIGUO	15176000000030884002	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-98577	
NOMENCLATURA	KR 1 A # 2 ESTE - 39 P H VVDA MULTIFAMILIAR APTO NUM 2	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
OSCAR VICENTE RODRIGUEZ LAITON	CC	7308986
ÁREA DE TERRENO m²	33.27	

ÁREA CONSTRUIDA m²	71.92
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021)	$ 13,748,000
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 14,341,000

INFORMACIÓN	**INSCRIBE**	
NPN	15176000000000030884900030003	
NPN ANTIGUO	15176000000030884003	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-98578	
NOMENCLATURA	KR 1 A # 2 ESTE - 39 P H VVDA MULTIFAMILIAR APTO	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
OSCAR VICENTE RODRIGUEZ LAITON	CC	7308986
ÁREA DE TERRENO m²	34.86	
ÁREA CONSTRUIDA m²	0	
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021)	$ 174,000	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 182,000	

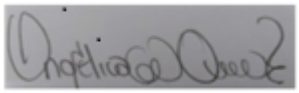
INFORMACIÓN	**INSCRIBE**	
NPN	15176000000000030884900040004	
NPN ANTIGUO	15176000000030884004	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-98579	
NOMENCLATURA	KR 1 A # 2 ESTE - 39 P H VVDA MULTIFAMILIAR ALTILLO.	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
OSCAR VICENTE RODRIGUEZ LAITON	CC	7308986
ÁREA DE TERRENO m²	10.10	
ÁREA CONSTRUIDA m²	0	
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021)	$ 51,000	

AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 53,000

FECHA DE INSCRIPCIÓN 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

Observaciones generales adicionales.

No aplica.

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