Chiquinquirá, 03 de enero del 2024.

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. K 6 28 140	**Matrícula.** 072-12181	**Número Predial Nacional.** 15176010200000002001600000000		
Propietario. EUCLIDES RIVERA MURILLO GLADYS MURILLO RIVERA ASOCIACION DE VIVIENDA COLONIA RE JULIAN JOSE MUNOZ MURILLO MARYAM CONCHITA LUGO MURILLO	**Identificación del propietario.** CC 7309885 CC 23487726 NIT 900104711000 CC 7319242 CC 1053333874	**Nomenclatura.** K 6 28 140	**Área de Terreno.** 54.110 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.	**Información Jurídica.** No presenta inconsistencia.		
Áreas del inmueble.				
Según sentencia	**Según VUR**	**Según SIG**		
54.110 m^2	54.110 m^2	54.110 m^2		

1.2. Estudio información jurídica

Se trata de un predio urbano que se encuentra en condición de No propiedad horizontal identificado con matrícula inmobiliaria 072-12181 y Numero Predial Nacional-NPN 15176010200000002001600000000, el predio mencionado anteriormente es objeto de división material, se segrega el predio con matrícula inmobiliaria 072-97053 y su actual propietaria según

sentencia sn del 03 de septiembre del 2019 del juzgado primero civil del circuito de oralidad de Chiquinquirá, es: asociación de vivienda colonia real.

1.2.1. Linderos

Los linderos según sentencia sn del 03 de septiembre del 2019 del juzgado primero civil del circuito de oralidad de Chiquinquirá son los siguientes:

"NORTE, colinda con el predio de mayor extensión de F.M.I 072-12181, propiedad de Euclides rivera y otros.
ORIENTE, con rio Chiquinquirá.
SUR, con predios de la ASOCIACIÓN CHIQUINQUIREÑA DE CONSTRUCTORES.
OCCIDENTE, con carrera 6"

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 segregación de 1 unidad, del cual se aporta plano.

2. DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE –Mutación segunda 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: Segregación.

Descripción trámite:

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

Tipo de Visita: Directa.

3. VISITA RECONOCIMIENTO PREDIAL

La visita de reconocimiento predial, es llevada a cabo el día 12 de diciembre 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 segregar:

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 segregación de 1 unidad, la cual esta identificada en la oficina de instrumentos públicos con las siguientes matrículas inmobiliarias:

UNIDAD 1: 072- 97053

Nota 1: El predio objeto de inscripción tendrá los siguientes datos de la tabla:

Matrícula	NPN	Título
072-97053	15176010200000002031000000000	División material según sentencia sn del 03 de septiembre del 2019 del juzgado primero civil del circuito de oralidad de Chiquinquirá

5. DESCRIPCIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS RESULTANTES

5.1. Áreas de lote

Matrícula	Área de lote (m^2) Según sentencia	Área de lote (m^2) Según VUR	Área de lote (m^2) En base catastral
072-97053	6.812	6.812	6.812

5.2. Áreas construidas

Sin construcciones.

5.3. Conclusión de áreas

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072-97053 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 6812 m^2.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072-12181 se recalcula el área restante después de la segregación del predio, 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 47.298 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; Se realiza la incorporación en la base catastral según la fecha de la anotación que referencia la segregación en el folio de matrícula inmobiliaria matriz, la cual es el 13 de julio del 2021.

- Para el lote 1 corresponden los siguientes valores:

Matricula	Área de terreno	ZHG	Valor m2 terreno 2023	Área construida	Puntaje	Uso	Destino	Valor m2 construcción 2023
072-97053	6812	17	$ 5.216,18	0	0	0	0	$ -

AVALÚO 072-97053				
AÑO	AVALÚO TERRENO ($/M2)	AVALÚO UNIDAD ($/M2)	AVALÚO SUBTOTAL	AVALÚO TOTAL
2024	$ 37.135.139,24	$ 0,00	$ 37.135.139,24	$ 37.135.000
2023	$ 35.532.618,16	$ 0,00	$ 35.532.618,16	$ 35.533.000
2022	$ 34.497.687,53	$ 0,00	$ 34.497.687,53	$ 34.498.000
2021	$ 33.492.900,52	$ 0,00	$ 33.492.900,52	$ 33.493.000

- Para el lote 2 corresponden los siguientes valores:

Matricula	Área de terreno	ZHG	Valor m2 terreno 2023	Área construida	Puntaje	Uso	Destino	Valor m2 construcción 2023
072-12181	47298	17	$ 5.216,18	0	0	0	0	$ -

AVALÚO 072-12181				
AÑO	AVALÚO TERRENO ($/M2)	AVALÚO UNIDAD ($/M2)	AVALÚO SUBTOTAL	AVALÚO TOTAL
2024	$ 257.841.722,80	$ 0,00	$ 257.841.722,80	$ 257.842.000
2023	$ 246.714.881,64	$ 0,00	$ 246.714.881,64	$ 246.715.000
2022	$ 239.529.011,30	$ 0,00	$ 239.529.011,30	$ 239.529.000
2021	$ 232.552.438,16	$ 0,00	$ 232.552.438,16	$ 232.552.000

7. OBSERVACIONES PARA COMPONENTE JURÍDICO.

FUNDAMENTO FÁCTICO

Que el señor Martin David Hernández actuando como gerente de la empresa ASOCIACION DE VIVIENDA COLONIA REAL EN LIQUIDACIÓN, mediante oficio radicado bajo consecutivo 202310190000449 de fecha del 19/10/2023, presentó solicitud de segregación, del inmueble ubicado en el municipio de Chiquinquirá del departamento de Boyacá, registrado bajo Folio de Matrícula Inmobiliaria 072-12181 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá e identificado con el Número Predial Nacional 15176010200000002001600000000, adjuntando los siguientes documentos. i) Solicitud; ii) Sentencia sn del 03 de septiembre del 2019 del juzgado primero civil del circuito de oralidad de Chiquinquirá; iii) Certificado de tradición y

libertad del folio de matrícula 072-97053; iv) fotocopia de la cédula del gerente; V) cámara de comercio de la empresa.

Que, evaluada la documentación descrita en el párrafo anterior, y teniendo en cuenta la visita de reconocimiento efectuada el día 12 de diciembre del 2023, se concluye que es procedente la segregación.

INFORMACIÓN	**CANCELA**	
NPN	15176010200000002001600000000	
NPN ANTIGUO	15176010200020016000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-12181	
NOMENCLATURA	K 6 28 140	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	**TIPO IDENTIFICACIÓN**	**NÚMERO IDENTIFICACIÓN**
EUCLIDES RIVERA MURILLO	CC	7309885
GLADYS MURILLO RIVERA	CC	23487726
ASOCIACION DE VIVIENDA COLONIA RE	NIT	900104711000
JULIAN JOSE MUNOZ MURILLO	CC	7319242
MARYAM CONCHITA LUGO MURILLO	CC	1053333874
ÁREA DE TERRENO M²	54.110	
ÁREA CONSTRUIDA M²	0	
AVALÚO VIGENCIA 2021 (DECRETO 1820 DE 2020)	$ 262.848.000	
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021)	$ 270.733.000	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 282.402.000	
AVALÚO VIGENCIA 20224 (DECRETO 2311 DE 2023)	$ 295.138.330	

INFORMACIÓN	INSCRIBE
NPN	15176010200000002031000000000
NPN ANTIGUO	15176010200020310000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-97053
NOMENCLATURA	CARRERA 6 A AVENIDA JULIO SALAZAR
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL
PROPIETARIO 1	ASOCIACION DE VIVIENDA COLONIA REAL
TIPO IDENTIFICACIÓN PROPIETARIO 1	NIT
NÚMERO IDENTIFICACIÓN PROPIETARIO 1	9001047110
ÁREA DE TERRENO m²	6812
ÁREA CONSTRUIDA m²	0
AVALÚO VIGENCIA 2021 (DECRETO 1820 DE 2020)	$ 33.493.000
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021)	$ 34.498.000
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 35.533.000
AVALÚO VIGENCIA 2024 (DECRETO 2311 DE 2023)	$ 37.135.000

INFORMACIÓN	INSCRIBE
NPN	15176010200000002001600000000

NPN ANTIGUO	15176010200020016000	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-12181	
NOMENCLATURA	K 6 28 140	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	
PROPIETARIO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NÚMERO IDENTIFICACIÓN
EUCLIDES RIVERA MURILLO	CC	7309885
GLADYS MURILLO RIVERA	CC	23487726
JULIAN JOSE MUNOZ MURILLO	CC	7319242
MARYAM CONCHITA LUGO MURILLO	CC	1053333874
ÁREA DE TERRENO m²	47.298	
ÁREA CONSTRUIDA m²	0	
AVALÚO VIGENCIA 2021 (DECRETO 1820 DE 2020)	$ 232.552.000	
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021)	$ 239.529.000	
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 246.715.000	
AVALÚO VIGENCIA 2024 (DECRETO 2311 DE 2023)	$ 257.842.000	

FECHA DE INSCRIPCIÓN 13/07/2021.

8. 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	