Chiquinquirá, 26 de diciembre 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.**<br>Mz B Lo 12 Ur VALLE REAL Et II | | **Matrícula.**<br>072-91916 | **Número Predial Nacional.**<br>15176010100000115016800000000 | |
| **Propietario.**<br>JOSE RICARDO GOMEZ MORA | **Identificación del propietario.**<br>CC 3117059 | **Nomenclatura.**<br>Mz B Lo 12 Ur VALLE REAL Et II | **Área de Terreno.**<br>84,00 $m^2$ | **Área Construida.**<br>0 $m^2$ |
| **Información adicional del inmueble.** | | | | |
| **Información cartográfica.**<br>El predio objeto de solicitud cuenta con formación cartográfica. | | **Condición del predio.**<br>Predio formal NPH. | **Información Jurídica.**<br>No presenta inconsistencia. | |
| **Áreas del inmueble.** | | | | |
| **Según escritura** | | **Según VUR** | **Según SIG** | |
| 84,00 $m^2$ | | 84,00 $m^2$ | 84,00 $m^2$ | |

### 1.2. Estudio información jurídica

Se trata de un predio urbano ubicado en el municipio de Chiquinquirá identificado con matrícula inmobiliaria 072-91916 y Numero Predial Nacional-NPN 15176010100000115016800000000; El predio mencionado anteriormente es objeto de constitución reglamento de propiedad horizontal según la escritura No. 2345 del 19 de diciembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá y su propietario es JORGE ENRIQUE FORERO.

Con la constitución del reglamento de propiedad horizontal surgen 3 unidades con los siguientes datos:

- Primer piso apto 101, identificada con matrícula inmobiliaria 072-99533; según la escritura 2345 del 19 de diciembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá y sus propietarios son MARITZA GOMEZ WILCHES con numero de cedula de ciudadanía No. 1075656970, ALEXANDER GOMEZ WILCHES con numero de cedula de ciudadanía No. 3276997 y GLORIA GOMEZ WILCHES con numero de cedula de ciudadanía No. 21190959 y dirección del predio CL 8 C # 9 A - 60 SUR P.H. EDIFICIO "SAN JOSE" APTO N.101

- Segundo piso apto 201, identificada con matrícula inmobiliaria 072-99534; según la escritura 2345 del 19 de diciembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá y sus propietarios son MARITZA GOMEZ WILCHES con numero de cedula de ciudadanía No. 1075656970, ALEXANDER GOMEZ WILCHES con numero de cedula de ciudadanía No.

3276997 y GLORIA GOMEZ WILCHES con numero de cedula de ciudadanía No. 21190959 y dirección del predio CL 8 C # 9 A - 60 SUR P.H. EDIFICIO "SAN JOSE" APTO N.201

- Tercer piso apto 301, identificada con matrícula inmobiliaria 072-99535; según la escritura 2345 del 19 de diciembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá y sus propietarios son MARITZA GOMEZ WILCHES con numero de cedula de ciudadanía No. 1075656970, ALEXANDER GOMEZ WILCHES con numero de cedula de ciudadanía No. 3276997 y GLORIA GOMEZ WILCHES con numero de cedula de ciudadanía No. 21190959 y dirección del predio CL 8 C # 9 A - 60 SUR P.H. EDIFICIO "SAN JOSE" APTO N.301

**Linderos**

Los linderos según la escritura pública No. 2345 del 19 de diciembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá son los siguientes:

PARA EL APTO 101:

ENTRE LOS PUNTOS 1/2 EN LINEA RECTA EN LONGIUTUD DE DOS METROS NOVENTA CENTIMETROS ( 2.90 ML ) MURO ANTEPECHO VENTANA PORTON COMUN AL MEDIO LINDA CON ANDEN QUE LOS SEPARA DE LA CALLE 8 C SUR, ENTRE LOS PUNTOS 2/3 EN LINEA QUEBRADA SUCESIVAS EN LONGITUDES DE NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.95 ML ) QUINCE CENTIMETOS ( 0.15 ML ) UN METRO NOVENTA CENTIMETROS ( 1.90 ML ) MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON ESCALERA DE ACCESO APARTAMENTO 201 / 301, ENTRE LOS PUNTOS 3/4 EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE UN METRO ( 1.00 ML ) MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON ESCALERA DE ACCESO APARTAMENTOS 201 / 301, ENTRE LOS PUNTOS 4/5 EN LINEA QUEBRADA SUCESIVA EN QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TREINTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.35 ML ) QUINCE CENTIEMTROS ( 0.15 ML ) TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTIEMTROS ( 3.85 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TREINTA Y CINCO CENTIEMTROS ( 0.35 ML ) QUINCE CENTIEMTROS ( 0.15 ML ) DOS METROS SESENTA Y CINCO CENTIMETOS ( 2.65 ML ) QUINCE CENTIEMTROS ( 0.15 ML ) COLUMNAS MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON LOTE N° 11 B, ENTRES LOS PUNTOS 5/6 EN LINEA QUEBRASA Y SUCESIVAS EN LONGITUDES DE VEINTE CENTIEMTROS ( 0.20 ML ) TRES METROS CUARENTA CENTIMETROS ( 3.40 ML ) VEINTE CENTIEMTROS ( 0.20 ML ) TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) VEINTE CENTIMETROS ( 0.20 ML ) DOS METROS SETENTA CENTIMETROS ( 2.70 ML ) VEINTE CENTIMETROS ( 0.20 ML ) COLUMNA MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON LOTE N° 31, ENTRE LOS PUNTOS 6/7 EN LINEA QUEBRADAS SUCESIVAS EN LONGITUDES DE QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) DOS METROS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 2.65 ML ) QIONCE CENTIEMTROS ( 0.15 ML ) TREINTA Y CINCO CENTIEMTROS ( 0.35 ML ) QUINCE METROS ( 015 ML ) TRES METROS OCHENTE Y CINCO CENTIEMTROS ( 3.85 ML ) QUINCE CENTIEMTROS ( 0.15 ML ) TREINTA Y CINO CENTIMETROS ( 0.35 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) CUATRO METROS DIEZ CENTIEMTROS ( 4.10 ML ) QUINCE CENTIEMTROS ( 0.15 ML ) COLUMNA MURO CUMUN AL MEDIO LINDA CON EL LOTE N° 13 B, ENTRE LOS PUNTOS 7/1 EN LINEA QUEBRADA SUCESIVAS EN LONGITUDES DE VEINTE CENTIMETROS ( 0.20 ML ) DOS METROS VEINTE CENTIMETROS ( 2.20 ML ) VEINTE CENTIMETROS ( 0.20 ML ) TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) VEINTE CENTIEMTROS ( 0.20

ML ) COLUMNAS PORTON COMUN AL MEDIO LINDA CON ANDEN QUE LOS SEPARA DE LA CALLE 8 C SUR.

*PARA EL APTO 201:*

ENTRE LOS PUNTOS 1/2 EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE DOS METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 2.45 ML ) MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON ESCALERA HALL ACCESO APARTAMENTO 201 Y 301, ENTRE LOS PUNTOS 2/3 EN LINEA QUEBRADA SUCESIVAS EN LONGITUDES DE VEINTE CENTIMETROS ( 0.20 ML ) QUINCE CENTIEMTROS ( 0.15 ML ) TREINTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.35 ML ) QUINCE CENTIEMTROS ( 0.15 ML ) TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTIEMTROS ( 3.85 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) VEINTE CETIMETROS ( 0.20 ML ) COLUMNAS MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON EL LOTE N° 11 B, ENTRE LOS PUNTOS 3/4 EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE DOS METROS OCHENTA Y CINCO CENTIEMTROS ( 2.85 ML ) MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON VACIO SOBRE PATIO DE ROPAS APARTAMENTO 101, ENTRE LOS PUNTOS 4/5 EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE TRES METROS ( 3.00 ML ) MURO ANTEPECHO VENTANA LINDA CON VACIO SOBRE EL PATIO DE ROPAS DEL APARTAMENTO 101, ENTRE LOS PUNTO 5/6 EN LINEA QUEBRADAS SUCESIVAS EN LONGITUD DE OCHENTA CENTIMETROS ( 0.80 ML ) VEINTE CENTIMETROS ( 0.20 ML ) TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) VEINTE CENTIMETROS ( 0.20 ML ) DOS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 2.45 ML ) COLUMNAS MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON LOTE 31 B, ENTRE LOS PUNTO 6/7 EN LINEA QUEBRADA SUCESIVAS EN LONGITUDES DE VEINTE CENTIMETROS ( 0.20 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) DOS METROS SESENTA Y CINCO CENTIEMTROS ( 2.65 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TREINTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.35 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TRES METROS OCHENTAY CINCO CENTIMETROS ( 3.85 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.35 ML ) TREINTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.35 ML ) CUANTRO METROS DIEZ CENTIMETROS ( 4.10 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TREINTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.35 ML ) CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.45 ML) COLUMNAS MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON LOTE N° 13 B, ENTRE LOS PUNTO 7/8 EN LINEA QUEBRADA SUCESUVAS EN LONGITUDES DE TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) UN METRO NOVENTA CENTIMETROS ( 1.90 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.45 ML ) QUINCE CENTIMETROS ) 0.15 ML ) TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML) NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.90 ML ) COLUMNA MURO ANTEPECHO VENTANA COMUN AL MEDIO CON VACION SOBRE CALLE 8 C SUR, ENTRE LOS PUNTOS 8/9 EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE UN METRO NOVENTA CENTIMETROS ( 1.90 ML ) BARANDA BALCON COMUN AL MEDIO LINDA CON VACIO SOBRE CALLE 8 C SUR, ENTRE LOS PUNTOS 9/10 EN LINEA QUEBRAD SUCESIVAS EN LONGITUD DE NOVENTA CENTIMETROS ( 0.90 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) SETENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.75 ML ) TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) UN METRO SETENTA CENTIMETROS ( 1.70 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML) TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) MURO ANTEPECHO VENTANA COMUN AL MEDIO LINDA CON VACIO SOBRE CALLE 8 C SUR, ENTRE LOS PUNTOS 10/11 EN LINEA RECTA LONGITUD DE DOS METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 2.45 ML ) MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON EL LOTE 11 B, ENTRE LOS PUNTO 11/12 EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE DOS METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 2.45 ML ) MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON ESCALERA DE ACCESO APARTAMENTP 201 / 301, ENTRE LOS PUNTOS 12/1 EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE DOS

METROS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 2.85 ML ) MURO PORTON COMUN LINDA CON ACCESO ESCALERA APARTAMENTO 201 / 301 Y ENCIERRA.

*PARA EL APTO 301:*

ENTRE LOS PUNTOS 1/2 EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE DOS METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 2.45 ML ) MURO COMUN AL MEDIO LINDA HALL ACCESO APARTAMENTO 301, ENTRE LOS PUNTOS 2/3 EN LINEA QUEBRADA SUCESIVAS EN LONGITUDES DE VEINTE CENTIMETROS ( 0.20 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TREINTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.35 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 3.85 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) VEINTE CENTIMETROS ( 0.20 ML ) COLUMNAS MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON LOTE N° 11 B, ENTRE LOS PUNTOS 3/4 EN LINEA RECTA LONGITUD DE DOS METROS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 2.85 ML ) MURIO ANTEPECHO VENTANAS COMUN AL MEDIO LINDA CON VACIO SOBRE PATIO DE ROPAS APARTAMENTO 101, ENTRE LOS PUNTOS 4/5 EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE TRES METROS ( 3.00 ML ) MURO LINDA CON VACIO SOBRE PATIO DE ROPAS APARTAMENTO 101, ENTRE LOS PUNTOS 5/6 EN LINEA QUEBRADAS SUCESIVAS EN LONGITUD DE OCHENTA CENTIMETROS ( 0.80 ML ) VEINTE CENTIMETROS ( 0.20 ML ) TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) VEINTE CENTIMETROS ( 0.20 ML ) DOS METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 2.45 ML ) COLUMNA MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON LOTE N° 31 B, ENTRE LOS PUNTO 6/7 EN LINEA QUEBRADA SUCESIVAS EN LONGITUDES DE VEINTE CENTIMETROS ( 0.20 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) DOS METROS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 2.65 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TRES METROS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 3.85 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TREINTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.35 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) CUATRO METROS DIEZ CENTIMETROS ( 4.10 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TREINTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.35 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.45 ML ) COLUMNA MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON LOTE N° 13 B, ENTRE LOS PUNTOS 7/8 EN LINEA QUEBRADA SUCESIVAS EN LONGITUDES DE TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) UN METRO NOVENTA CENTIMETROS ( 1.90 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.45 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TREINTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.35 ML ) TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.95 ML ) COLUMNA MURO ANTEPECHO VENTANA COMUN AL MEDIO CON VACIO ZOBRE CALLE 8 C SUR, EMTRE LOS PUNTO 8/9 EN LINEA RECTA LONGITUD DE UN METRO NOVENTA CENTIMETROS ( 1.90 ML ) BARANDA BALCON COMUN AL MEDIO LINDA CON VACIO SOBRE LA CALLE 8 C SUR, ENTRE LOS PUNTOS 9/10 EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUD DE NOVENTA CENTIMETROS ( 0.90 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) SETENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.75 ML ) TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) UN METRO SETENTA CENTIMETROS ( 1.70 ML ) QUINCE CENTIEMTROS ( 0.15 ML ) TREINTA CENTIMETROS ( 0.30 ML ) MURO ANTEPECHO VENTANA COMUN AL MEDIO LINDA CON VACIO SOBRE CALLE 8 C SUR, ENTRE LOS PUNTOS 10/11 EN LINEA QUEBRADAS SUCESIVAS EN LONGITUD DE CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.45 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) TREINTA Y CINCO CENTIMETROS ( 0.35 ML ) QUINCE CENTIMETROS ( 0.15 ML ) UN METRO CINCO CENTIMETROS ( 1.05 ML ) COLUMNA MURO COMUN AL MEDIO LINDA CO EL LOTE N° 11 B, ENTRE LOS PUNTO 11/12 EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE DOS METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 2.45 ML ) MURO COMUN AL MEDIO LINDA CON ESCALERA DE ACCESO APARTAMENTO 301, ENTRE LOS PUNTOS 12/1

EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE DOS METROS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS ( 2.85 ML ) MURO PORTON COMUN AL MEDIO LINDA ESCALERA HALL ACCESO APARTAMENTO 301 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 3 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 28 de noviembre 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 3 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 |
|---|---|---|
| 072-99533 | 15176010100000115075890001000l | Constitución reglamento de propiedad horizontal según la escritura No. 2345 del 19 de diciembre del 2022 otorgada en |

| | | |
|---|---|---|
| 072-99534 | 15176010100000115075990002000 2 | la notaría primera de Chiquinquirá. |
| 072-99535 | 15176010100000115076090003000 3 | |

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| 072-99533 | 84,00 | 84,00 | 36.04% | 30,28 |
| 072-99534 | 84,00 | 84,00 | 31.98% | 26,86 |
| 072-99535 | 84,00 | 84,00 | 31.98% | 26,86 |

### 5.2. Áreas construidas

| Matrícula | Unidad Constructiva | Área de construcción ($m^2$) |
|---|---|---|
| 072-99533 | Unidad A | 74,00 |
| 072-99534 | Unidad A | 65,65 |
| 072-99535 | Unidad A | 65,65 |

### 5.3. Conclusión de áreas

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072-99533 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 30,28$m^2$. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es de 74,00 $m^2$.
- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072-99534 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 26,86 $m^2$. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es de 65,65 $m^2$.
- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072-99535 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 26,86$m^2$. El área construida será tomada conforme a la visita técnica realizada, la cual es 65,65 $m^2$.

## 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 2022 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 28 de diciembre del 2022.

| MATRICULA | Área de terreno | ZHG | Valor m2 terreno 2023 | Área construida | Valor m2 construcción 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| 072-99533 | 30,28 | 17 | $ 5.216,18 | 74,00 | $ 412.734,52 |
| 072-99534 | 26,86 | 17 | $ 5.216,18 | 65,65 | $ 412.734,52 |
| 072-99535 | 26,86 | 17 | $ 5.216,18 | 65,65 | $ 136.906,68 |

| AÑO | AVALÚO TERRENO ($/M2) | AVALÚO UNIDAD ($/M2) | AVALÚO SUBTOTAL | AVALÚO TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| **072-99533** | | | | |
| 2024 | $ 165.069,29 | $ 31.919.814,67 | $ 32.084.883,96 | $ 32.085.000 |
| 2023 | $ 157.945,93 | $ 30.542.354,28 | $ 30.700.300,21 | $ 30.700.000 |
| 2022 | $ 151.419,74 | $ 29.280.370,32 | $ 29.431.790,06 | $ 29.432.000 |
| **072-99534** | | | | |
| 2024 | $ 146.425,40 | $ 28.318.051,80 | $ 28.464.477,20 | $ 28.464.000 |
| 2023 | $ 140.106,59 | $ 27.096.021,06 | $ 27.236.127,66 | $ 27.236.000 |
| 2022 | $ 134.317,51 | $ 25.976.436,64 | $ 26.110.754,15 | $ 26.111.000 |
| **072-99535** | | | | |
| 2024 | $ 146.425,40 | $ 9.393.278,89 | $ 9.539.704,30 | $ 9.540.000 |
| 2023 | $ 140.106,59 | $ 8.987.923,33 | $ 9.128.029,93 | $ 9.128.000 |
| 2022 | $ 134.317,51 | $ 8.616.550,03 | $ 8.750.867,54 | $ 8.751.000 |

## 7. OBSERVACIONES PARA COMPONENTE JURÍDICO.

### FUNDAMENTO FÁCTICO

Que, la señora GLORIA GOMEZ WILCHES identificada con cédula de ciudadanía 21190959 mediante oficio radicado bajo consecutivo 202311200000489 de fecha del 20/11/2023, 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 072-91916 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá e identificado con el Número Predial Nacional 15176010100000115016800000000 adjuntando los siguientes documentos. i) Solicitud; ii) Plano topográfico; iii) escritura No. 2345 del 19 de diciembre del 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá; iv) Certificados de tradición y libertad del predio matriz; v) Documentos de los propietarios.

Que, evaluada la documentación descrita en el párrafo anterior, y teniendo en cuenta la visita de reconocimiento efectuada el día 28 de noviembre del 2023, se concluye que es procedente la inscripción de la propiedad horizontal.

| INFORMACIÓN | CANCELA | |
|---|---|---|
| NPN | 15176010100000115016800000000 | |
| NPN ANTIGUO | 15176010101150168000 | |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | 072-91916 | |
| NOMENCLATURA | Mz B Lo 12 Ur VALLE REAL Et II | |
| DESTINO ECONÓMICO | HABITACIONAL | |
| PROPIETARIO | TIPO IDENTIFICACIÓN | NÚMERO IDENTIFICACIÓN |
| JOSE RICARDO GOMEZ MORA | CC | 3117059 |
| ÁREA DE TERRENO M² | 84,00 | |
| ÁREA CONSTRUIDA M² | 0 | |
| AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021) | $ 420.000 | |
| AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022) | $ 438.000 | |
| AVALÚO VIGENCIA 20224 (DECRETO 2311 DE 2023) | $ 457.754 | |

| INFORMACIÓN | INSCRIBE |
|---|---|
| NPN | 15176010100000115016890000000 |
| NPN ANTIGUO | 15176010101150168000 |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | 072-91916 |
| NOMENCLATURA | Mz B Lo 12 Ur VALLE REAL Et II |
| DESTINO ECONÓMICO | HABITACIONAL |
| ÁREA DE TERRENO m² | 0 |
| ÁREA CONSTRUIDA m² | 21,88 |
| AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021) | 0 |
| AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022) | 0 |
| AVALÚO VIGENCIA 20224 (DECRETO 2311 DE 2023) | 0 |

| INFORMACIÓN | INSCRIBE | |
|---|---|---|
| NPN | 15176010100000115075890001000 1 | |
| NPN ANTIGUO | 15176010101150758001 | |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | 072-99533 | |
| NOMENCLATURA | CL 8 C # 9 A - 60 SUR P.H. EDIFICIO "SAN JOSE" APTO N.101 | |
| DESTINO ECONÓMICO | HABITACIONAL | |
| PROPIETARIO | TIPO IDENTIFICACIÓN | NÚMERO IDENTIFICACIÓN |
| MARITZA GOMEZ WILCHES | CC | 1075656970 |
| GLORIA GOMEZ WILCHES | CC | 21190959 |
| ALEXANDER GOMEZ WILCHES | CC | 3276997 |
| ÁREA DE TERRENO m² | 30,28 | |
| ÁREA CONSTRUIDA m² | 74,00 | |
| AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021) | $ 29.432.000 | |
| AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022) | $ 30.700.000 | |
| AVALÚO VIGENCIA 20224 (DECRETO 2311 DE 2023) | $ 32.085.000 | |

| INFORMACIÓN | INSCRIBE | |
|---|---|---|
| NPN | 15176010100000115075990002000 2 | |
| NPN ANTIGUO | 15176010101150759002 | |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | 072-99534 | |
| NOMENCLATURA | CL 8 C # 9 A - 60 SUR P.H. EDIFICIO "SAN JOSE" APTO N.201 | |
| DESTINO ECONÓMICO | HABITACIONAL | |
| PROPIETARIO | TIPO IDENTIFICACIÓN | NÚMERO IDENTIFICACIÓN |
| MARITZA GOMEZ WILCHES | CC | 1075656970 |
| GLORIA GOMEZ WILCHES | CC | 21190959 |
| ALEXANDER GOMEZ WILCHES | CC | 3276997 |
| ÁREA DE TERRENO m² | 26,86 | |
| ÁREA CONSTRUIDA m² | 65,65 | |
| AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021) | $ 26.111.000 | |

| | |
|---|---|
| **AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)** | $ 27.236.000 |
| **AVALÚO VIGENCIA 20224 (DECRETO 2311 DE 2023)** | $ 28.464.000 |

| **INFORMACIÓN** | **INSCRIBE** | |
|---|---|---|
| **NPN** | 15176010100000115076090003000 3 | |
| **NPN ANTIGUO** | 15176010101150760003 | |
| **MATRÍCULA INMOBILIARIA** | 072-99535 | |
| **NOMENCLATURA** | CL 8 C # 9 A - 60 SUR P.H. EDIFICIO "SAN JOSE" APTO N.301 | |
| **DESTINO ECONÓMICO** | HABITACIONAL | |
| **PROPIETARIO** | **TIPO IDENTIFICACIÓN** | **NÚMERO IDENTIFICACIÓN** |
| MARITZA GOMEZ WILCHES | CC | 1075656970 |
| GLORIA GOMEZ WILCHES | CC | 21190959 |
| ALEXANDER GOMEZ WILCHES | CC | 3276997 |
| **ÁREA DE TERRENO m²** | 26,86 | |
| **ÁREA CONSTRUIDA m²** | 65,65 | |
| **AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021)** | $ 8.751.000 | |
| **AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)** | $ 9.128.000 | |
| **AVALÚO VIGENCIA 20224 (DECRETO 2311 DE 2023)** | $ 9.540.000 | |

**FECHA DE INSCRIPCIÓN 28 de diciembre del 2022.**

**8. Observaciones generales adicionales.**

Se hace calificación de la unidad A con matrícula inmobiliaria 072-99535 a la fecha de la visita de reconocimiento, la cual se encontraba en obra negra.

| 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 |  |