Chiquinquirá, 22 de Septiembre del 2025.

INFORME TÉCNICO DE PREDIACIÓN BAJO LA CONSERVACIÓN CATASTRAL

Predio ubicado en la dirección C 9 10 01 S Mz P L 24

1. ESTUDIO INICIAL

1.1. Información existente en la base catastral

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.				
Nombre del predio. C 9 10 01 S Mz P L 24	**Matrícula.** 072-92854	**Número Predial Nacional.** 15176010100000115052000000000		
Propietario. DORA HIMELDA CARO FORERO	**Identificación del propietario.** C.C. 23874818	**Nomenclatura.** C 9 10 01 S Mz P L 24	**Área de Terreno.** 98 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 en condición de 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 predio 15176010100000115052000000000

Se trata de un predio rural que se encuentra en condición de no propiedad horizontal identificado con matrícula inmobiliaria 072-92854 y numero predial 15176010100000115052000000000, el predio mencionado anteriormente el cual es objeto de englobe, cuyo propietario actual según la escritura 1192 del 2023-07-22 notaria primera de Chiquinquirá pertenece a: LUZ MIRYAN GONZALEZ CUBILLOS identificada con cedula de ciudadanía número 52870747.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.				
Nombre del predio. C 9 10 01 S Mz P L 25	**Matrícula.** 072-92855	**Número Predial Nacional.** 15176010100000115052100000000		
Propietario. DORA HIMELDA CARO FORERO	**Identificación del propietario.** C.C. 23874818	**Nomenclatura.** C 9 10 01 S Mz P L 25	**Área de Terreno.** 98 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 en condición de NPH.	**Información Jurídica.** No presenta inconsistencia.		
Áreas del inmueble.				
Según escritura	**Según VUR**	**Según SIG**		
98 m^2	98 m^2	98 m^2		

1.1. Estudio información jurídica predio 15176010100000115052100000000

Se trata de un predio rural que se encuentra en condición de no propiedad horizontal identificado con matrícula inmobiliaria 072-92855 y numero predial 15176010100000115052100000000, el predio mencionado anteriormente es objeto de englobe junto con otro arriba relacionado, cuyo propietario actual según la escritura 1192 del 2023-07-22 notaria primera de Chiquinquirá pertenece a: LUZ MIRYAN GONZALEZ CUBILLOS identificada con cedula de ciudadanía número 52870747.

1.1.1. Linderos

linderos generales del predio "**15176010100000115052000000000**" tomados del título de tradición, "NORTE, linda con la calle, en extensión de siete metros (7.00 Mtrs), ORIENTE, linda con el lote veinticinco de la manzana P (25-P), en extensión de catorce metros (14.00 Mtrs); SUR, linda con el lote siete de la manzana P (7-P) en extensión de siete metros (7.00 Mtrs); OCCIDENTE, linda con el lote veintitrés de la manzana P (23-P) en extensión de catorce metros (14.00 Mts)"

Linderos generales del predio "**15176010100000115052100000000"** tomados del título de tradición, "NORTE, linda con la calle, en extensión de siete metros (7.00 Mtrs), ORIENTE, linda con el lote veintiséis de la manzana P (26-P), en extensión de catorce metros (14.00 Mtrs); SUR, linda con el lote seis de la manzana P (6-P) en extensión de siete metros (7.00 Mtrs); OCCIDENTE, linda con el lote veinticuatro de la manzana P (24-P) en extensión de catorce metros (14.00 Mts)"

2. DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE – Segunda Clase. - Englobe

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 segunda clase – englobe.

Descripción trámite: segunda clase - englobe.

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

Tipo de Visita: Directa.

3. VISITA RECONOCIMIENTO PREDIAL

La visita directa de reconocimiento predial, se llevó a cabo el 13 de mayo de 2025, en la cual se visita el predio objeto de solicitud con el fin de conocer la información física del predio, de la misma se extrae la información necesaria que puede ser consultada en la plantilla de anexos de reconocimiento para la mutación de segunda clase – englobe.

Anexo 1: Ficha de reconocimiento

Anexo 2: Croquis

Anexo 3: Anexo Fotográfico

3.1. Insumos adicionales

No aplica.

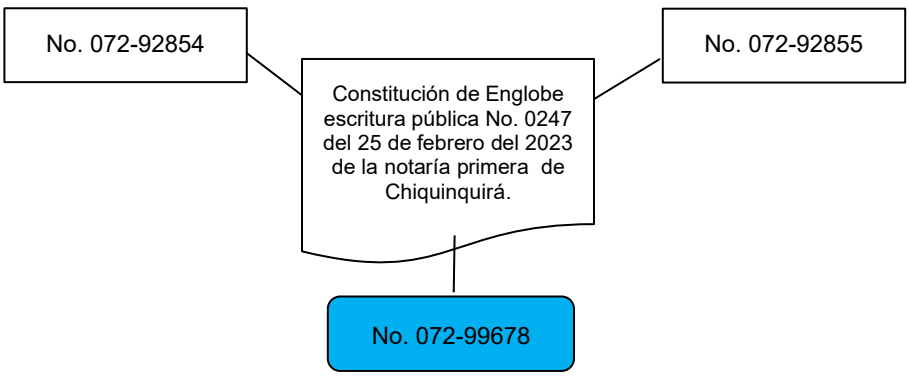
4. DESCRIPCIÓN GENERAL Y ESTADO DEL INMUEBLE

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 mutación de segunda clase – englobe, predio objeto de la solicitud.

PREDIO 1: 072- 92854

PREDIO 2: 072- 92855

NÚMERO PREDIAL GENERADO A PARTIR DEL TRÁMITE



Nota 1: El predio sombreado en azul será objeto de Englobe, según la siguiente tabla:

Matrícula	NPN	Título
072-99678	15176010100000115076500000000015176010101150765000	Constitución de Englobe escritura pública No. 0247 del 25 de febrero del 2023 de la notaría primera de Chiquinquirá.

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	Área de lote (m^2) En base catastral
072-92854	98	98	98
072-92855	98	98	98

5.2. Áreas construidas

- En la visita de reconocimiento se evidencio una construcción en proceso.

5.3. Conclusión de áreas

- El predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072- 92854 con área en folio de 98 m2, y el predio colindante objeto de englobe con matrícula inmobiliaria 072-92855 con un área de 98 m2, para un total de 196 m2, la información que reposa en la base catastral del predio 15176010100000115052000000000 con folio 072-92854 es de 98 m2, y el para el predio 15176010100000115052100000000 con folio 072-92855 figura un área de 98 m2, para un total de 196 m2.

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 2025. Adicionalmente, se tendrá en cuenta el insumo aportado por el profesional en reconocimiento se realiza la incorporación en la base catastral con vigencia 03-03-2023.

Para el cálculo del avalúo catastral se tendrá en cuenta el valor de terreno de los predios a englobar del predio 11517601010000011505200000000000 con un avaluó catastral de $550.000 el cual se encuentra en la zona geoeconómica **ZGH 17**, y el predio 15176010100000115052100000000000 con un avaluó catastral de $550.000 el cual se encuentra en las zona geoeconómica **ZGH 17**.

CONCLUSIÓN DE VALOR FMI 072-99678 (ENGLOBE)			
Tipo de Ítem	**Área (M2)**	**Valor asignado ($/M2)**	**Valor Total**
Terreno Zona (10)	196	$5.615	$ 1.100.534,21
Valor Total			**$ 1.100.534,21**

VIGENCIA	AUMENTO	AVALÚO	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA
2025	3,00%	$ 1.100.534,21	$ 1.101.000	DECRETO 1609/2024
2024	4,51%	$ 1.068.480	$ 1.068.000	DECRETO 2311/2023
2023	4,31%	$ 1.022.371	$ 1.022.000	DECRETO 2653/2022

6.1. OBSERVACIONES PARA COMPONENTE JURÍDICO.

FUNDAMENTO FÁCTICO

Que la señora LUZ MIRYAN GONZALEZ CUBILLOS, identificada con cedula de ciudadanía número 52870747, actuando en calidad de propietario, mediante oficio radicado bajo consecutivo 20246400000338 de fecha del 04/06/2024, presentó solicitud de englobe, del inmueble ubicado en el municipio de Chiquinquirá del departamento de Boyacá, registrado bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria 072-92854 y 072-92855 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, adjuntando los siguientes documentos. i) Solicitud; ii) Escritura pública No. 0247 del 2023-02-25 notaria primera de Chiquinquirá; iii) Certificado de tradición y libertad del predio con FMI 072-99678; iv) Fotocopia de la cédulas.

Que, evaluada la documentación descrita en el párrafo anterior, y teniendo en cuenta la visita con metodología directa de reconocimiento predial efectuada el 13 de mayo del 2025, se concluye que es procedente la mutación de segunda clase- englobe, de dos predios descritos anteriormente y del cual se relacionan a continuación con los avalúos a partir de la última inscripción de la anotación de la ORIP del círculo para este folio de matrícula que es del 03-03-2023.

INFORMACIÓN	CANCELA
NPN	15176010100000115052000000000
NPN ANTIGUO	15176010101150520000

MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-92854
NOMENCLATURA	C 9 10 01 S Mz P L 24
DESTINO ECONÓMICO	Lote_Urbanizado_No_Construido
PROPIETARIO	DORA HIMELDA CARO FORERO
TIPO IDENTIFICACIÓN	C
NÚMERO IDENTIFICACIÓN	23874818
ÁREA DE TERRENO m²	98
ÁREA CONSTRUIDA m²	0
AVALÚO VIGENCIA 2025 (DECRETO 1609/2024)	**$ 550.000**
AVALÚO VIGENCIA 20224 (DECRETO 2311 DE 2023)	**$ 534.000**
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	**$ 511.000**

INFORMACIÓN	**CANCELA**
NPN	15176010100000115052100000000
NPN ANTIGUO	15176010101150521000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-92855
NOMENCLATURA	C 9 10 01 S Mz P L 25
DESTINO ECONÓMICO	Lote_Urbanizado_No_Construido
PROPIETARIO	DORA HIMELDA CARO FORERO
TIPO IDENTIFICACIÓN	C
NÚMERO IDENTIFICACIÓN	23874818

ÁREA DE TERRENO m²	98
ÁREA CONSTRUIDA m²	0
AVALÚO VIGENCIA 2025 (DECRETO 1609/2024)	**$ 550.000**
AVALÚO VIGENCIA 20224 (DECRETO 2311 DE 2023)	**$ 534.000**
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	**$ 511.000**

INFORMACIÓN	**INSCRIBE**
NPN	15176010100000115076500000000
NPN ANTIGUO	15176010101150765000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99678
NOMENCLATURA	CL 8 E 10 51 SUR
DESTINO ECONÓMICO	Lote_Urbanizado_No_Construido
PROPIETARIO	LUZ MIRYAN GONZALEZ CUBILLOS
TIPO IDENTIFICACIÓN	C
NÚMERO IDENTIFICACIÓN	52870747
ÁREA DE TERRENO m²	196
ÁREA CONSTRUIDA m²	0
AVALÚO VIGENCIA 2025 (DECRETO 1609/2024)	**$ 1.101.000**
AVALÚO VIGENCIA 20224 (DECRETO 2311 DE 2023)	**$ 1.068.000**
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	**$ 1.022.000**

FECHA DE INSCRIPCIÓN 03/03/2023

7. Observaciones generales adicionales.

No aplica.

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V.B:		
Revisó: Juan Camilo Segura Sandoval	Coordinador técnico catastral	
Proyectó: Jilber Javier Lopez Gutierrez	Operador Catastral	