Chiquinquirá, 09 de septiembre del 2025.

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. PENA RICA VDA MOYAVITA		**Matrícula.** 072-71848	**Número Predial Nacional.** 15176000000000013013200000000	
PENA RICA VDA MOYAVITA		072-71848	15176000000000013038300000000	
Propietarios. DILSON AMADIS GONZALEZ PEDRAZA Y OTROS (4)	**Identificación del propietario.** CC 7308383	**Nomenclatura** PENA RICA VDA MOYAVITA	**Área de Terreno.** 85000 M^2	**Área Construida.** 0 M^2
DILSON AMADIS GONZALEZ PEDRAZA Y OTROS (4)	CC 7308383	CC 7308383	78500 M^2	0 M^2
INFORMACIÓN ADICIONAL DEL INMUEBLE				
Información cartográfica. El predio objeto de solicitud cuenta con información cartográfica.		**Condición del predio.** Predio formal en condición de NPH.	**Información Jurídica.** No presenta inconsistencia.	

1.2. Estudio información jurídica

Se trata de un predio rural ubicado en PENA RICA VDA MOYAVITA del municipio de Chiquinquirá – Boyacá, sus actuales propietarios según la base catastral son: DILSON AMADIS GONZALEZ PEDRAZA, MARIA BERTILDE PEDRAZA DE GONZALEZ, BETHY YAMILE GONZALEZ PEDRAZA, SANDRA YANIRA GONZALEZ PEDRAZA y PEDRO ANTONIO HEREDIA SALOMON, este último realizó una compraventa derechos de cuota el resto del derecho de cuota adquirido por escritura N.4105/1972, a favor de HUGO ALEJANDRO CORTES PEDRAZA y LUNEY ROCIO HEREDIA PEDRAZA, mediante la Escritura Pública No. 2448 del 29 de diciembre de 2022 otorgada en la notaría primera de Chiquinquirá, siendo éstos los actuales propietarios del predio.

2. DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE – Mutación de primera 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: Cambio de propietario

Descripción trámite: Se solicita actualización de la información del propietario

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

3. OBSERVACIONES PARA COMPONENTE JURÍDICO.

FUNDAMENTO FÁCTICO

Que, los señores HUGO ALEJANDRO CORTES PEDRAZA identificado con la cédula de ciudadanía número 7315209 y LUNEY ROCIO HEREDIA PEDRAZA, identificada con la cédula de ciudadanía número 40022545, presenta una solicitud de cambio de propietario bajo el radicado 202442600245, de los predios identificados con Números Prediales Nacionales 15176000000000013013200000000 y 15176000000000013038300000000, por lo que se procedió a consultar el certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria con número 072- 71848, el cual se evidencia que en la anotación 5, se realizó una compraventa derechos de cuota el resto del derecho de cuota adquirido por escritura N.4105/1972, de PEDRO ANTONIO HEREDIA SALOMON, a favor de HUGO ALEJANDRO CORTES PEDRAZA identificado con cédula de ciudadanía número 7315209 y LUNEY ROCIO HEREDIA PEDRAZA, identificada con cédula de ciudadanía número 40022545, siendo éstos los actuales propietarios del predio.

Que, evaluada la documentación aportada por la parte interesada, para que se lleve a cabo el cambio de propietario respecto del bien inmueble ubicado PENA RICA VDA MOYAVITA, del Municipio de Chiquinquirá e identificado con la Matrícula Inmobiliaria 072- 71848 y Números Prediales Nacionales 15176000000000013013200000000 y 15176000000000013038300000000, se encuentra que son procedentes los cambios que se mencionan a continuación:

	ANTES	DESPUÉS
Nombre propietario	DILSON AMADIS GONZALEZ PEDRAZA	DILSON AMADIS GONZALEZ PEDRAZA
Identificación del propietario	7308383	7308383
Nombre propietario	MARIA BERTILDE PEDRAZA DE GONZALEZ	MARIA BERTILDE PEDRAZA DE GONZALEZ
Identificación del propietario	23483613	23483613
Nombre propietario	PEDRO ANTONIO HEREDIA SALOMON	BETHY YAMILE GONZALEZ PEDRAZA
Identificación del propietario	6748454	23494006
Nombre propietario	BETHY YAMILE GONZALEZ PEDRAZA	SANDRA YANIRA GONZALEZ PEDRAZA
Identificación del propietario	23494006	23498195
Nombre propietario	SANDRA YANIRA GONZALEZ PEDRAZA	HUGO ALEJANDRO CORTES PEDRAZA
Identificación del propietario	23498195	7315209

Nombre propietario		LUNEY ROCIO HEREDIA PEDRAZA
Identificación del propietario		40022545

4. **Observaciones generales adicionales**.

- La fecha de inscripción en el FMI es el 27 de febrero de 2023.

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V.B: N/A	N/A	N/A
Revisó: Antonio Forero	Profesional Jurídico	
Proyectó: Marion Pinilla	Operador catastral	