Chiquinquirá, 19 de noviembre 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. C 6 12 29		**Matrícula.** 072-54550	**Número Predial Nacional.** 15176010200000102003200000000	
Propietario. ANDERSON DANILO GONZALEZ ZAMBRANO	**Identificación del propietario.** CC 7317489	**Nomenclatura.** C 6 12 29	**Área de Terreno.** 171 m^2	**Área Construida.** 0 m^2
ANA ISABEL QUESADA POVEDA	CC 46675615			
Información adicional del inmueble.				
Información cartográfica. El predio objeto de solicitud cuenta con información cartográfica.		**Condición del predio.** Predio urbano con condición NPH	**Información Jurídica.** No presenta inconsistencia jurídica	
Áreas del inmueble.				
Según escritura		**Según VUR**	**Según SIG**	
168.75 m^2		168.75 m^2	194.47 m^2	

1.2. Estudio información jurídica

Predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria 072-54550 y número predial nacional 15176010200000102003200000000 ubicado en C 6 12 29, sus propietarios según la base catastral son ANDERSON DANILO GONZALEZ ZAMBRANO identificado con cédula de ciudadanía número 7317489 y ANA ISABEL QUESADA POVEDA identificada con cedula de ciudadanía número 46675615, siendo estos los actuales propietarios del predio.

1.2.1. Linderos

Los linderos según la Escritura Pública No. 00541 del 22 de mayo de 2018 de la notaría segunda del círculo de Chiquinquirá, son los siguientes:

"*"Por el ORIENTE, en extension aproximada de veinticinco metros (25.00 Mts), lindando con propiedad que fue de LUIS ALEJANDRO GONZALEZ; por el OCCIDENTE, en extension aproximada de veinticinco metros (25.00 Mts), linda con el LOTE NÚMERO DOS (2), aquí adjudicado a MARY YANETH MURCIA CORTES; por el NORTE, en extension aproximada de seis metros cincuenta centímetros (6.50 Mts), linda con la calle sexta (Cl. 6a) de Chiquinquirá, y por el SUR, en extension aproximada de siete metros (7.00 Mts), linda con propiedad de DAVID ORTIZ.*

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 a esto según solicitud el predio cuenta con una cartografía diferente a la registrada en la Escritura Pública aportada.

Una vez revisada la información catastral y cartográfica por la parte técnica, se evidencia que el trámite de rectificación de información cartográfica es procedente, debido a la comparación hecha entre la información de la visita de reconocimiento predial y la información que se tiene en base catastral.

2. DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE – Rectificación de inscripción catastral -

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: Rectificación de información cartográfica

Descripción trámite:

El cual corresponde a una mutación catastral de tipo: Rectificación de información cartográfica

Tipo de Visita: Directa:

El procedimiento de validación en campo se realiza bajo métodos directos, identificando que existe variación en la cartografía registrada en la base catastral.

3. VISITA RECONOCIMIENTO PREDIAL

Directa.

3.1. Insumos adicionales

No aplica.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL Y ESTADO DEL INMUEBLE

Resultado del análisis inicial del predio y teniendo en cuenta los insumos, se concluye que, es procedente la Rectificación de información cartográfica, dado que se evidencia diferencia en la cartografía registrada en la base catastral y las escrituras públicas aportadas.

Es de tener en cuenta que al predio se le corrige localización y matricula inmobiliaria, pero no se modificó el área y el polígono, ya que proviene de un loteo.

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
072-54550	168.75 m^2	168.75 m^2	194.47 m^2

5.2. Áreas construidas

El predio cuenta con construcción, se evidencia en la visita de reconocimiento.

5.3. Conclusión de áreas

No aplica.

6. OBSERVACIONES COMPONENTE ECONÓMICO.

No aplica.

7. OBSERVACIONES PARA COMPONENTE JURÍDICO.

FUNDAMENTO FÁCTICO

Que el día 02/05/2025, el señor ANDERSON DANILO GONZALEZ ZAMBRANO, identificado con cédula de ciudadanía número 7.317.489, en calidad de propietario, radicó ante el Centro de Gestión Catastral el trámite de RECTIFICACIÓN DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 072-54550, con el radicado No. 20245200262, aportando la siguiente documentación: I) Solicitud, II) fotocopia de la cédula de ciudadanía, III) certificado de tradición y libertad del FMI 072-54550, IV) fotocopia de la Escritura Pública 00541 del 22 de mayo del 2018 de la notaría segunda del círculo de Chiquinquirá.

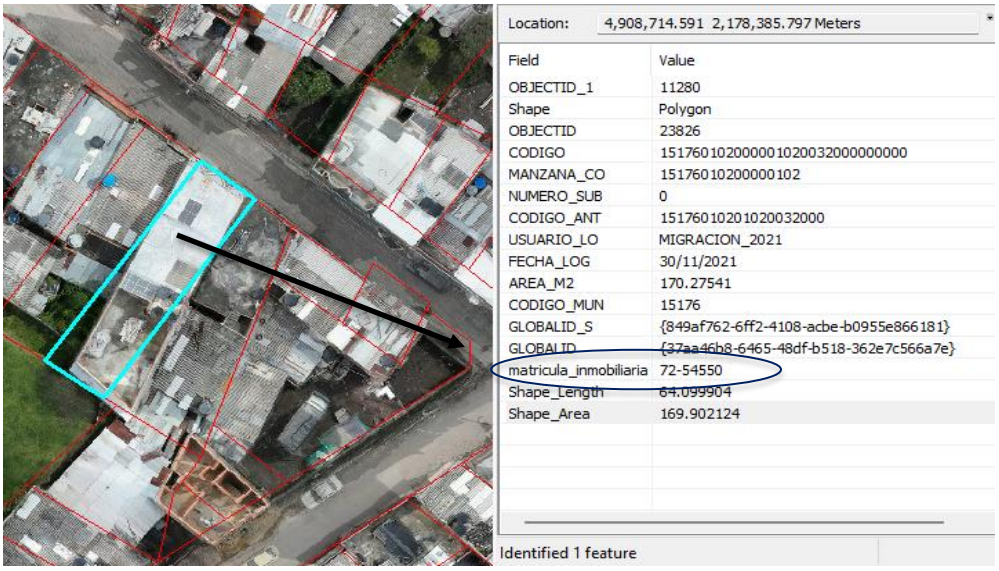
Que, evaluada la documentación recibida para que se lleve a cabo la rectificación de datos catastrales, respecto del bien inmueble ubicado en C 6 12 29, del Municipio de Chiquinquirá – Boyacá identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 072-54550 y Número Predial Nacional 15176010200000102003200000000, se encuentra procedente realizar los cambios que se mencionan en el resuelve del presente acto.

FECHA INSCRIPCIÓN cuando salga fecha de resolución agregarla aquí

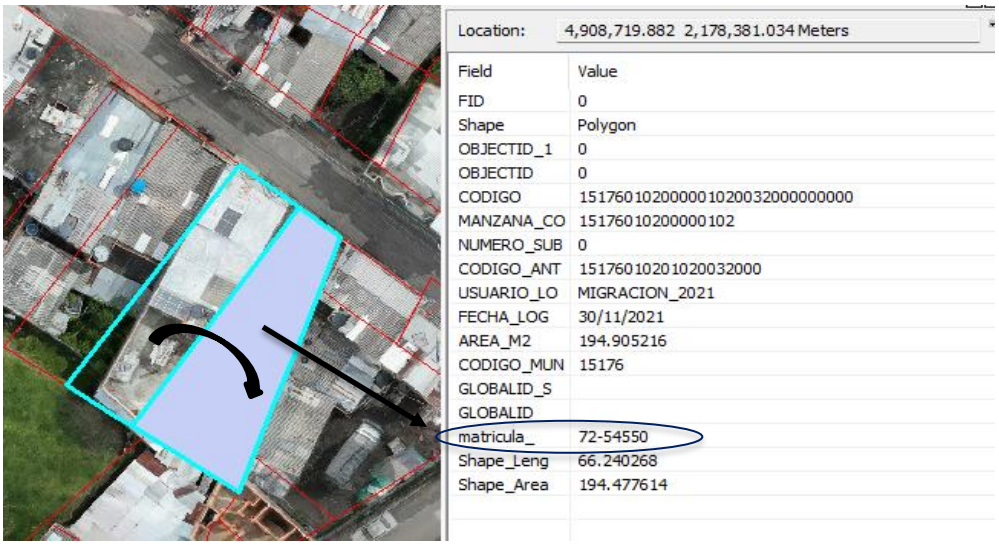
8. Observaciones generales adicionales.

Se encontró que el predio objeto de rectificación se ubica en una parte diferente, así mismo, que no contaba con formación catastral, a su vez que la cédula catastral está asociada a un predio, en la cartografía, de manera errónea, por tanto, se actualizará la base cartográfica de la siguiente manera:

ANTES



DESPUÉS



NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V.B:	Profesional Jurídico	
Revisó: Juan Camilo Segura Sandoval	Coordinador técnico catastral	
Proyectó: Jilber Javier López	Operador catastral	