Chiquinquirá, 17 de diciembre 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 14 B 2 28		**Matrícula.** 072-54027	**Número Predial Nacional.** 15176010200000033000800000000	
Propietario. CARLOS GUILLERMO PELAEZ RITIVA y OTROS (2)	**Identificación del propietario.** C 7304323	**Nomenclatura** C 14 B 2 28	**Área de Terreno.** 96 M^2	**Área Construida.** 77 M^2
INFORMACIÓN ADICIONAL DEL INMUEBLE				

1.2. Estudio información jurídica

Se trata de un predio urbano ubicado en C 14 B 2 28, del municipio de Chiquinquirá – Boyacá, sus actuales propietarios según la base catastral son, CARLOS GUILLERMO PELAEZ RITIVA, JOSE JOAQUIN PENA RODRIGUEZ y ANA ROMELIA MURCIA PENA, que esta realizó una compraventa a favor de; JOSE JOAQUIN PENA RODRIGUEZ, posteriormente, se realizó una venta derechos gananciales o herenciales parte en la sucesión de JOSE JOAQUIN PENA RODRIGUEZ en calidad de cónyuge a favor de CARLOS GUILLERMO PELAEZ RITIVA, y este realizó compraventa derechos y acciones los mismos derechos adquiridos por escritura 0689 del 13/8/1999 notaria 2 de Chiquinquirá a favor de MAGNOLIA BUSTOS RODRIGUEZ, y esta vendió compraventa derechos y acciones a favor de SARA MARIA RODRIGUEZ DE BUSTOS, mediante la Escritura Pública No. 0741 del 30 abril de 2025, otorgada en la notaria primera de Chiquinquirá, siendo esta la actual propietaria del de predio. Que la tradición de la matrícula inmobiliaria del predio se puedo evidenciar en el certificado anexo a este trámite.

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, la señora SARA MARIA RODRIGUEZ DE BUSTOS, identificada con la cédula de ciudadanía número 23805239, en calidad de propietaria del predio, presentó una solicitud de cambio de propietario bajo el radicado 20251240000744, del predio identificado con Número Predial Nacional 15176010200000033000800000000, por lo que se procedió a consultar el certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria con número 072-54027, en el cual se evidencia que en la anotación 01; que, ANA ROMELIA MURCIA PENA, realizó una compraventa a favor de; JOSE JOAQUIN PENA RODRIGUEZ, anotación 02; se realizó una venta derechos gananciales o herenciales parte en la sucesión de JOSE JOAQUIN PENA RODRIGUEZ en calidad de cónyuge a favor de CARLOS GUILLERMO PELAEZ RITIVA, anotación 04; este realizó compraventa derechos y acciones los mismos derechos adquiridos por escritura 0689 del 13/8/1999 notaria 2 de Chiquinquirá a favor de MAGNOLIA BUSTOS RODRIGUEZ, y anotación 05; compraventa derechos y acciones a favor de SARA MARIA RODRIGUEZ DE BUSTOS , identificada con la cédula de ciudadanía número 23805239, mediante la Escritura Pública No. 0741 del 30 abril de 2025, otorgada en la notaria primera de Chiquinquirá, siendo esta la actual propietaria del de predio. Que la tradición de la matrícula inmobiliaria del predio se puedo evidenciar en el certificado anexo a este trámite.

Que, evaluada la documentación aportada por la parte interesada, para que se lleve a cabo el cambio de propietario respecto del bien inmueble ubicado C 14 B 2 28, del Municipio de Chiquinquirá e identificado con la Matrícula Inmobiliaria 072-54027 y Número Predial Nacional 15176010200000033000800000000, se encuentra que son procedentes los cambios que se mencionan a continuación:

	ANTES	DESPUÉS
Nombre propietario	CARLOS GUILLERMO PELAEZ RITIVA	JOSE JOAQUIN PENA RODRIGUEZ
Identificación del propietario	C 7304323	C 2848226
Nombre propietario	JOSE JOAQUIN PENA RODRIGUEZ	SARA MARIA RODRIGUEZ DE BUSTOS
Identificación del propietario	C 2848226	C 23805239
Nombre propietario	ANA ROMELIA MURCIA PENA	
Identificación del propietario	C 23482464	

4. **Observaciones generales adicionales**.

- La fecha de inscripción en el FMI es 16-06-2025.

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