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. SAN AGUSTIN VDA VARELA		**Matrícula.** 072-44378	**Número Predial Nacional.** 15176000000000050304000000000	
Propietario.	**Identificación del propietario.**	**Nomenclatura**	**Área de Terreno.**	**Área Construida.**
SILVINO EMIRO CUBIDES ORTIZ	16471859C 1020715376	SAN AGUSTIN VDA VARELA	50000 M^2	55 M^2
INFORMACIÓN ADICIONAL DEL INMUEBLE				

1.2. Estudio información jurídica

Se trata de un predio rural ubicado en SAN AGUSTIN VDA VARELA, del municipio de Chiquinquirá – Boyacá, su actual propietario según la base catastral es, SILVINO EMIRO CUBIDES ORTIZ, realizó una compraventa a favor de TU EMPRESA FELIZ.COM SAS, mediante escritura pública No. 1567 del 05 de septiembre de 2022, otorgada en la primera de Chiquinquirá, siendo esta la actual propietaria 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, el señor JHON JAIRO PRADO GARCIA, presentó una solicitud de cambio de propietario bajo el radicado 20251290000749 del predio identificado con Número Predial Nacional 15176000000000050304000000000, por lo que se procedió a consultar el certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria con número 072-44378, en el cual se evidencia que en la

anotación 05; que, SILVINO EMIRO CUBIDES ORTIZ, realizó una compraventa a favor de TU EMPRESA FELIZ.COM SAS identificado con Nit. 9007739338, mediante escritura pública No. 1567 del 05 de septiembre de 2022, otorgada en la primera de Chiquinquirá, siendo esta la actual propietaria 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 SAN AGUSTIN VDA VARELA, del Municipio de Chiquinquirá e identificado con la Matrícula Inmobiliaria 072-44378 y Número Predial Nacional 15176000000000005030400000000, se encuentra que son procedentes los cambios que se mencionan a continuación:

	ANTES	DESPUÉS
Nombre propietario	SILVINO EMIRO CUBIDES ORTIZ	TU EMPRESA FELIZ.COM SAS
Identificación del propietario	C 16471859	C 9007739338

4. **Observaciones generales adicionales**.

- La fecha de inscripción en el FMI es 31-10-2022.

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