Chiquinquirá, 08 de octubre 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.**<br>C 30 11A 118 Lo 2 | | **Matrícula.**<br>072-89608 | **Número Predial Nacional.**<br>15176010200000151007100000000 | |
| **Propietarios.**<br>CRISTINA GALEANO RIANO | **Identificación del propietario.**<br>CC 20796151 | **Nomenclatura**<br>C 30 11A 118 Lo 2 | **Área de Terreno.**<br>85 M² | **Área Construida.**<br>0 M² |
| **INFORMACIÓN ADICIONAL DEL INMUEBLE** | | | | |
| **Información cartográfica.**<br>El predio objeto de solicitud cuenta con información cartográfica. | | **Condición del predio.**<br>Predio formal en condición de NPH | **Información Jurídica.**<br>No presenta inconsistencia. | |

#### 1.2. Estudio información jurídica

Se trata de un predio rural ubicado en C 30 11A 118 Lo 2 del municipio de Chiquinquirá – Boyacá, el actual propietario según la base catastral es CRISTINA GALEANO RIANO, se realiza una compraventa a favor de RUTH MARY BUITRAGO PAEZ mediante la Escritura Pública No. 01137 del 30 de julio de 2021 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá. Luego, se realiza una compra a favor de VICTOR MANUEL IBAÑEZ RODRIGUEZ mediante la Escritura Pública No. 01028 del 08 de julio de 2022 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá. Posteriormente, se realiza una compraventa a favor de NANCY CECILIA GALLEGO JIMENEZ mediante la Escritura Pública No. 00485 del 20 de abril de 2024 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá. Finalmente, se realiza una compra venta a favor de NESTOR FABIAN NIÑO ROMERO y DIANA MARCELA VARELA SANCHEZ mediante la Escritura Pública No. 00055 del 29 de enero de 2024 otorgada en la notaría segunda de Chiquinquirá, siendo estos los propietarios del predio.

**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.

### 2. OBSERVACIONES PARA COMPONENTE JURÍDICO.

**FUNDAMENTO FÁCTICO**

Que, los señores DIANA MARCELA VARELA SANCHEZ y NESTOR FABIAN NIÑO ROMERO identificados con la cédulas de ciudadanías números 1053329895 y 1012381306, presenta una solicitud de cambio de

propietario bajo el radicado 20259300000647, del predio identificado con Número Predial Nacional 15176010200000151007100000000, por lo que se procedió a consultar el certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria con número 072-89608, el cual se evidencia que en la anotación 006, se realizó una compraventa a favor de DIANA MARCELA VARELA SANCHEZ y NESTOR FABIAN NIÑO ROMERO identificados con la cédulas de ciudadanías números 1053329895 y 1012381306, siendo estos los 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 C 30 11A 118 Lo 2, del Municipio de Chiquinquirá e identificado con la Matrícula Inmobiliaria 072-89608 y Número Predial Nacional 15176010200000151007100000000, se encuentra que son procedentes los cambios que se mencionan a continuación:

| | ANTES | DESPUÉS |
|---|---|---|
| Nombre propietario | CRISTINA GALEANO RIANO | DIANA MARCELA VARELA SANCHEZ |
| Identificación del propietario | CC 20796151 | CC 1053329895 |
| Nombre propietario | | NESTOR FABIAN NIÑO ROMERO |
| Identificación del propietario | | CC 1012381306 |

3. **Observaciones generales adicionales**.

- La fecha de inscripción en el FMI es el 04 de febrero de 2025.

| NOMBRES Y APELLIDOS | CARGO | FIRMA |
|---|---|---|
| V.B: N/A | N/A | N/A |
| Revisó: Antonio Forero | Profesional Jurídico | |
| Proyectó: Laura Rodríguez | Operador catastral | |