Chiquinquirá, 20 de marzo del 2026.

INFORME TÉCNICO DE PREDIACIÓN BAJO LA CONSERVACIÓN CATASTRAL

Predio ubicado en la dirección LAS ACACIAS VDA CORDOBA

1. ESTUDIO INICIAL

1.1. Información existente en la base catastral

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.				
Nombre del predio. LAS ACACIAS VDA CORDOBA	**Matrícula.** 072-66985	**Número Predial Nacional.** 15176000000000016006700000000		
Propietario.	**Identificación del propietario.**	**Nomenclatura.**	**Área de Terreno.**	**Área Construida.**
LUIS FRANCISCO DELGADILLO ORTEGA	Sin_Informacion	LAS ACACIAS VDA CORDOBA	28000 m^2	0 m^2
ALAN MATEO DELGADILLO ORTEGA	Sin_Informacion			
DANIEL DELGADILLO ORTEGA	Sin_Informacion			
XIOMARA ANDREA DELGADILLO ORTEGA	Sin_Informacion			
Información adicional del inmueble.				
Información cartográfica. El predio objeto de solicitud cuenta con formación cartográfica.	**Condición del predio.** Predio formal en condición de NPH.	**Información Jurídica.** No presenta inconsistencia.		
Áreas del inmueble.				
Según escritura	**Según VUR**	**Según SIG**		
25.690 m^2	25.690 m^2	26.426,79 m^2		

1.1.1. Estudio información jurídica predio 15176000000000016006700000000

Se trata de un predio urbano que se encuentra en condición de no propiedad horizontal identificado con matrícula inmobiliaria 072-66985 y numero predial 15176000000000016006700000000, el predio mencionado anteriormente el cual es objeto de englobe, cuyo propietario actual según la escritura 1755 el 04 de noviembre del 2022 de la Notaría Primera de Chiquinquirá pertenece a: MARCH INVERSIONES S.A.S. identificada con número de identificación tributaria número 9016023141.

1.2. Información existente en la base catastral

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

Nombre del predio. SAN FRANCISCO VDA CORDOBA	**Matrícula.** 072-74845	**Número Predial Nacional.** 15176000000000016006800000000		
Propietario.	**Identificación del propietario.**	**Nomenclatura.**	**Área de Terreno.**	**Área Construida.**
AURA ESPERANZA ORTEGA PADILLA	C.C. 23496419	SAN FRANCISCO VDA CORDOBA	52.200 m^2	0 m^2
Información adicional del inmueble.				
Información cartográfica. El predio objeto de solicitud cuenta con formación cartográfica.	**Condición del predio.** Predio formal en condición de NPH.	**Información Jurídica.** No presenta inconsistencia.		
Áreas del inmueble.				
Según escritura	**Según VUR**	**Según SIG**		
51.200 m^2	51.200 m^2	52.346,71 m^2		

1.2.1. Estudio información jurídica predio 15176000000000016006800000000

Se trata de un predio rural que se encuentra en condición de no propiedad horizontal identificado con matrícula inmobiliaria 072-74845 y numero predial 15176000000000016006800000000, el predio mencionado anteriormente es objeto de englobe junto con otro arriba relacionado, cuyo propietario actual según la escritura 1755 el 04 de noviembre del 2022 de la Notaría Primera de Chiquinquirá pertenece a: MARCH INVERSIONES S.A.S. identificada con número de identificación tributaria número 9016023141.

1.3. Información existente en la base catastral

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.				
Nombre del predio. DUBLIN VDA CORDOBA	**Matrícula.** 072-78379	**Número Predial Nacional.** 15176000000000016060900000000		
Propietario.	**Identificación del propietario.**	**Nomenclatura.**	**Área de Terreno.**	**Área Construida.**
LUIS FRANCISCO DELGADILLO ORTAGA	Sin_Informacion	DUBLIN VDA CORDOBA	20.620 m^2	0 m^2
Información adicional del inmueble.				
Información cartográfica. El predio objeto de solicitud cuenta con formación cartográfica.	**Condición del predio.** Predio formal en condición de NPH.	**Información Jurídica.** No presenta inconsistencia.		
Áreas del inmueble.				
Según escritura	**Según VUR**	**Según SIG**		
20.620 m^2	20.620 m^2	12.069,174 m^2		

1.3.1. Estudio información jurídica predio 15176000000000016060900000000

Se trata de un predio rural que se encuentra en condición de no propiedad horizontal identificado con matrícula inmobiliaria 072-78379 y numero predial 15176000000000016060900000000, el predio mencionado anteriormente es objeto de englobe junto con otro arriba relacionado, cuyo

propietario actual según la escritura 1755 el 04 de noviembre del 2022 de la Notaría Primera de Chiquinquirá pertenece a: MARCH INVERSIONES S.A.S. identificada con número de identificación tributaria número 9016023141.

1.4. Linderos

linderos generales del predio "**15176000000000016006700000000**" tomados del título de tradición, "DESDE un mojón que está a la orilla de la callejuela de servidumbre para los demás lotes, sigue hacia el ORITENTE, por toda una callejuela a encontrar un mojón de piedra a la orilla de un vallado, lindando callejuela de por medio con propiedad de Mardoqueo Murcia, vuelve hacia el NORTE, por todo el centro del vallado a encontrar una cerca de alambre, lindando vallado de por medio con propiedad de RUBEN GONZALEZ, vuelva hacia el OCCIDENTE, por toda la cerca de alambre a encontrar la callejuela de servidumbre para los demás lotes, vuelve por esta callejuela a encontrar el primer lindero y cierra, lindando callejuela de por medio con la zona del Ferrocarril Central del Norte".

linderos generales del predio "**15176000000000016006800000000**" tomados del título de tradición, "POR EL FRENTE O SUR, de mojón a mojón en línea recta de occidente a oriente, linda con la ZONA DEL FERROCARRIL CENTRAL DEL NORTE, por el ORIENTE, de mojón a mojón en línea recta de sur a norte colinda con la propiedad denominada "SAN FRANCISCO" de los hermanos DELGADILLO ORTEGA, por el NORTE, en línea recta de oriente a occidente, por todo el vallado al medio limita con predios de RUBEN GONZALEZ y ALCIDES QUIROGA, por el OCCIDENTE, de mojón a mojón en línea recta de norte a sur, linda con la finca de AGUSTIN GONZALEZ, hasta salir a la zona del FERROCARRIL".

linderos generales del predio "**15176000000000016060900000000**" tomados del título de tradición, "POR EL FRENTE O SUR, partiendo del mojón de piedra marcado con la letra "B", sigue al oriente en línea recta a dar al mojón de piedra marcado con la letra "A", en extensión de noventa metros con veinte centímetros (90.20 Mts), lindando vallado de por medio con el camino que de Córdoba Alto conduce a El Cofre, POR EL ORIENTE, del mojón "A" vuelve hacia el Norte en línea recta por cerca de alambre a encontrar el mojón "D", en extensión de ciento veintinueve metros (129.00 Mts) colindando con el lote de terreno denominado "BETANIA" de los esposo JAMES ORLANDO JIMENEZ Y ALURA JIMENEZ MARTINEZ y del mojón "D" al mojón de piedra marcada con letra "A", limita con el lote de terreno denominado "BELEN" en extensión de ochenta y tres metros con treinta centímetros (83.30 Mts) también con propiedad de los esposos JAMES ORLANDO JIMENEZ Y ALURA JIMENEZ MARTINEZ, Por el NORTE, en extensión de cien metros con treinta centímetros (100.30 Mts), lindando con el predio de JUSTO ELISEO QUIROGA, por el OCCIDENTE, en extensión de doscientos treinta y seis metros (236.00 Mts), lindando vallado de por medio con las propiedades de LUIS FRANCISCO DELGADILLO y AURA ESPERANZA ORTEGA PADILLA, hasta encontrar el primer mojón y cierra"

2. DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE – Segunda Clase. - Englobe

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 segunda clase – englobe.

Descripción trámite: segunda clase - englobe.

El cual corresponde a una mutación catastral de tipo: Segunda clase - Englobe

Tipo de Visita: Directa.

3. VISITA RECONOCIMIENTO PREDIAL

La visita directa de reconocimiento predial, se llevó a cabo el 20 de marzo de 2026, en la cual se visita el predio objeto de solicitud con el fin de conocer la información física del predio, de la misma se extrae la información necesaria que puede ser consultada en la plantilla de anexos de reconocimiento para la mutación de segunda clase – englobe.

Anexo 1: Ficha de reconocimiento

Anexo 2: Croquis

Anexo 3: Anexo Fotográfico

3.1. Insumos adicionales

No aplica.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL Y ESTADO DEL INMUEBLE

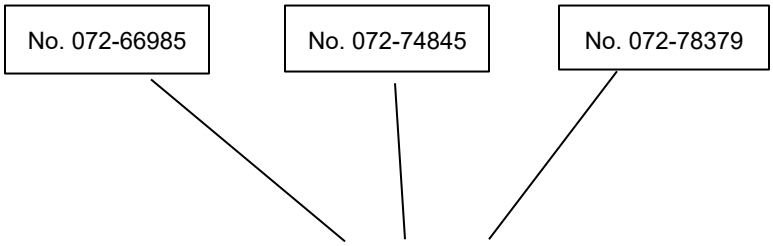
Resultado del análisis inicial del predio junto con la visita de reconocimiento predial, que permite conocer la realidad física del predio y teniendo en cuenta los insumos adicionales, se concluye que, es procedente la mutación de segunda clase – englobe, predio objeto de la solicitud.

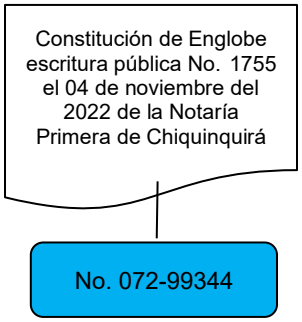
PREDIO 1: 072-66985

PREDIO 2: 072-74845

PREDIO 3: 072-78379

NÚMERO PREDIAL GENERADO A PARTIR DEL TRÁMITE





Nota 1: El predio sombreado en azul será objeto de Englobe, según la siguiente tabla:

Matrícula	NPN	Título
072-99344	15176000000000016074900000000 15176000000160749000	Constitución de Englobe escritura pública No. 1755 el 04 de noviembre del 2022 de la Notaría Primera de Chiquinquirá

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
072-66985	25.690	25.690	28.000
072-74845	51.200	51.200	52.200
072-78379	20.620	20.620	20.620

5.2. Áreas construidas

- En la visita de reconocimiento se evidencio una construcción.

5.3. Conclusión de áreas

- El predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 072-66985 con área en folio de 25.690 m2, el predio colindante objeto de englobe con matrícula inmobiliaria 072-74845 con un área de 51.200 m2 y el predio colindante objeto de englobe con matrícula inmobiliaria 072-78379 con un área de 20.620 m2. para un total de 97.510 m2, la información que reposa en la base catastral del predio 15176000000000016006700000000 con folio 072-66985 es de 28.000 m2, para el 15176000000000016006800000000 con folio 072-74845 figura un área de 52.200 m2, para el predio 15176000000000016060900000000 con folio 072-78379 figura un área de 20.620 m2, para un total de 100.820 m2.

6. OBSERVACIONES COMPONENTE ECONÓMICO.

Para la liquidación de avalúo catastral, se tienen en cuenta las tablas de liquidación emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC año 2026. Adicionalmente, se tendrá en cuenta el insumo aportado por el profesional en reconocimiento se realiza la incorporación en la base catastral con vigencia 21-11-2022.

Para el cálculo del avalúo catastral se tendrá en cuenta el valor de terreno de los predios a englobar del predio 15176000000000016006700000000 con un avaluó catastral de $ 57.245.000 el cual se encuentra en la zona geoeconómica **ZGH 01 y 02**, el predio 151760000000000160068000000000 con un avaluó catastral de $ 103.265.000 el cual se encuentra en la zona geoeconómica **ZGH 02**, el predio 151760000000000160609000000000 con un avaluó catastral de $ 50.580.000 el cual se encuentra en la zona geoeconómica **ZGH 01.**

CONCLUSIÓN DE VALOR FMI 072-99344 (ENGLOBE)			
Tipo de Ítem	**Área (M2)**	**Valor asignado ($/M2)**	**Valor Total**
Terreno Zona (01)	21.210	2.453,05	$ 52.029.234,47
Terreno Zona (02)	76.300	1.978,27	$ 150.941.828,38
Unidad A (31)	96	106.932,87	$ 10.265.555,85
Valor Total			**$ 213.236.618,69**

VIGENCIA	AUMENTO	AVALÚO	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA
2026	3,00%	$ 213.236.619	$ 213.237.000	DECRETO 1480/2025
2025	3,00%	$ 207.025.843	$ 207.026.000	DECRETO 1609/2024
2024	2,55%	$ 201.877.956	$ 201.878.000	DECRETO 2311/2023
2023	3,00%	$ 195.998.015	$ 195.998.000	DECRETO 2653/2022
2022	3,00%	$ 190.289.335	$ 190.289.000	DECRETO 1891/2021

6.1. OBSERVACIONES PARA COMPONENTE JURÍDICO.

FUNDAMENTO FÁCTICO

Que el señor RAMIRO RIVERA SUAREZ, identificado con cedula de ciudadanía número 19.084.344, actuando en calidad de representante legal de la empresa MARCH INVERSIONES SAS, mediante oficio radicado bajo consecutivo 20257280000487 de fecha del 28/07/2025, presentó solicitud de englobe, del inmueble ubicado en el municipio de Chiquinquirá del departamento de Boyacá, registrado bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria 072-66985, 072-74845 y 072-78379 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, adjuntando los siguientes documentos. i) Solicitud; ii) Escritura pública No. 1755 el 04 de noviembre del 2022 de la Notaría Primera de Chiquinquirá; iii) Certificado de tradición y libertad del predio con FMI 072-99344; iv) Fotocopia de la cédula.

Que, evaluada la documentación descrita en el párrafo anterior, y teniendo en cuenta la visita con metodología directa de reconocimiento predial efectuada el 20 de marzo del 2026, se concluye que es procedente la mutación de segunda clase- englobe, de dos predios descritos anteriormente y del cual se relacionan a continuación con los avalúos a partir de la última inscripción de la anotación de la ORIP del círculo para este folio de matrícula que es del 21-11-2022.

INFORMACIÓN	CANCELA
NPN	15176000000000160067000000000
NPN ANTIGUO	15176000000160067000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-66985
NOMENCLATURA	LAS ACACIAS VDA CORDOBA
DESTINO ECONÓMICO	Agropecuario
PROPIETARIO 1	LUIS FRANCISCO DELGADILLO ORTEGA
TIPO IDENTIFICACIÓN	Sin_Informacion
NÚMERO IDENTIFICACIÓN	00
PROPIETARIO 2	ALAN MATEO DELGADILLO ORTEGA
TIPO IDENTIFICACIÓN	Sin_Informacion
NÚMERO IDENTIFICACIÓN	00
PROPIETARIO 3	DANIEL DELGADILLO ORTEGA
TIPO IDENTIFICACIÓN	Sin_Informacion

NÚMERO IDENTIFICACIÓN	00
PROPIETARIO 4	XIOMARA ANDREA DELGADILLO ORTEGA
TIPO IDENTIFICACIÓN	Sin_Informacion
NÚMERO IDENTIFICACIÓN	00
ÁREA DE TERRENO m²	28.000
ÁREA CONSTRUIDA m²	0
AVALÚO VIGENCIA 2026 (DECRETO 1480/2025)	$ 57.245.000
AVALÚO VIGENCIA 2025 (DECRETO 1609/2024)	$ 55.578.000
AVALÚO VIGENCIA 2024 (DECRETO 2311/2023)	$ 53.959.000
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653/2022)	$ 52.617.000
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1981/2021)	$ 51.085.000

INFORMACIÓN	**CANCELA**
NPN	15176000000000160068000000000
NPN ANTIGUO	15176000000160068000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-74845
NOMENCLATURA	SAN FRANCISCO VDA CORDOBA
DESTINO ECONÓMICO	Agropecuario
PROPIETARIO	AURA ESPERANZA ORTEGA PADILLA
TIPO IDENTIFICACIÓN	C
NÚMERO IDENTIFICACIÓN	23496419

ÁREA DE TERRENO m²	52.200
ÁREA CONSTRUIDA m²	0
AVALÚO VIGENCIA 2026 (DECRETO 1480/2025)	$ 103.265.000
AVALÚO VIGENCIA 2025 (DECRETO 1609/2024)	$ 100.257.000
AVALÚO VIGENCIA 2024 (DECRETO 2311/2023)	$ 97.337.000
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653/2022)	$ 94.917.000
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1981/2021)	$ 92.152.000

INFORMACIÓN	**CANCELA**
NPN	15176000000000160609000000000
NPN ANTIGUO	15176000000160609000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-78379
NOMENCLATURA	DUBLIN VDA CORDOBA
DESTINO ECONÓMICO	Agropecuario
PROPIETARIO	LUIS FRANCISCO DELGADILLO ORTAGA
TIPO IDENTIFICACIÓN	Sin_Informacion
NÚMERO IDENTIFICACIÓN	00
ÁREA DE TERRENO m²	20.620
ÁREA CONSTRUIDA m²	0
AVALÚO VIGENCIA 2026 (DECRETO 1480/2025)	$ 50.580.000
AVALÚO VIGENCIA 2025 (DECRETO 1609/2024)	$ 49.107.000

AVALÚO VIGENCIA 2024 (DECRETO 2311/2023)	$ 47.677.000
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653/2022)	$ 46.491.000
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1981/2021)	$ 45.137.000

INFORMACIÓN	**INSCRIBE**
NPN	15176000000000160749000000000
NPN ANTIGUO	15176000000160749000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-99344
NOMENCLATURA	LT DE TERRENO LA ESPERANZA
DESTINO ECONÓMICO	Agropecuario
PROPIETARIO	MARCH INVERSIONES SAS
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT
NÚMERO IDENTIFICACIÓN	9016023141
ÁREA DE TERRENO m²	97.510
ÁREA CONSTRUIDA m²	96
AVALÚO VIGENCIA 2026 (DECRETO 1480/2025)	$ 213.237.000
AVALÚO VIGENCIA 2025 (DECRETO 1609/2024)	$ 207.026.000
AVALÚO VIGENCIA 2024 (DECRETO 2311/2023)	$ 201.878.000
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653/2022)	$ 195.998.000
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1981/2021)	$ 190.289.000

FECHA DE INSCRIPCIÓN 21/11/2022.

7. Observaciones generales adicionales.

No aplica.

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V.B:		
Revisó: Juan Camilo Segura Sandoval	Coordinador técnico catastral	
Proyectó: Jilber Javier Lopez Gutierrez	Operador Catastral	