Chiquinquirá, 26 de febrero del 2026.

INFORME TÉCNICO DE PREDIACIÓN BAJO LA CONSERVACIÓN CATASTRAL

Predio ubicado en la dirección C 9 10 01 S L AREA DE PROTECCION AMBIENTAL

1. ESTUDIO INICIAL

1.1. Información existente en la base catastral

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.				
Nombre del predio. C 9 10 01 S L AREA DE PROTECCION A	**Matrícula.** 072-92882	**Número Predial Nacional.** 15176010100000115003600000000		
Propietario. LEONARDO ABSALON PULIDO SOLANO	**Identificación del propietario.** CC 4196818	**Nomenclatura.** C 9 10 01 S L AREA DE PROTECCION A	**Área de Terreno.** 17541 m2	**Área Construida.** 200 m^2
Información adicional del inmueble.				
Información cartográfica. El predio objeto de solicitud cuenta con formación cartográfica.	**Condición del predio.** Predio formal.	**Información Jurídica.** No presenta inconsistencia.		
Áreas del inmueble.				
Según escritura	**Según VUR**	**Según SIG**		
17541 m2	17541 m2	12326 m2		

1.2. Estudio información jurídica

Se trata de un predio urbano que se encuentra en condición de No propiedad horizontal identificado con matrícula inmobiliaria 072-92882 y Numero Predial Nacional-NPN 15176010100000115003600000000, el predio mencionado anteriormente se encuentra en la base catastral con un área de construcción de 200 m2.

1.2.1. Linderos

Los linderos según el Certificado de Tradición y Libertad, son los siguientes:

“RONDA DE RIO”

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 se debe realizar eliminación de construcción, teniendo en cuenta que esta área es de protección ambiental tratándose de la ronda hídrica del rio, por lo tanto, no se presenta ninguna construcción, según documento adjunto, escritura pública número 0853 del 18 de mayo del 2018.

2. DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE –Mutación tercera 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: Eliminación de construcción.

Descripción trámite: Eliminación de construcción.

El cual corresponde a una mutación catastral de tipo: Tercera clase.

Tipo de Visita: Directa.

3. VISITA RECONOCIMIENTO PREDIAL

La visita de reconocimiento predial, es llevada a cabo el día 25 de febrero de 2026, en la cual se visita el predio objeto de solicitud con el fin de conocer la información física del predio existente en campo, de la misma se extrae la información necesaria que puede ser consultada en la plantilla de anexos de reconocimiento:

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 eliminación de construcción.

5. DESCRIPCIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS RESULTANTES

5.1. Área de lote

Matrícula	Área de lote (m^2) Según VUR	Área de lote (m^2) En base catastral
072-92882	17541	17541

5.2. Áreas construidas

En la visita de reconocimiento NO se evidencian construcciones.

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 eliminación de construcción en la base catastral según la fecha de la escritura pública número 0853 del 18 de mayo del 2018, donde se especifica que es un área de protección ambiental.

LIQUIDACIÓN DISCRIMINADA			
Tipo de Ítem	**Área (m^2)**	**Valor asignado ($/m^2$)**	**Valor Total**
Terreno 1 Zona (18)	17541	$ 3.470	$ 60.868.177,78
Unidad A	0	$ 0	$ 0
Valor Total			**$ 60.868.177,78**

VIGENCIA	AUMENTO	AVALÚO	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA
2026	3.00%	$ 60.868.178	$ 60.868.000	DECRETO 1480/2025

VIGENCIA	AUMENTO	AVALÚO	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA
2025	3.00%	$ 59.095.318	$ 59.095.000	DECRETO 1609/2024
2024	4.51%	$ 57.374.095	$ 57.374.000	DECRETO 2311/2023
2023	4.31%	$ 54.898.187	$ 54.898.000	DECRETO 2653/2022
2022	3.00%	$ 52.629.841	$ 52.630.000	DECRETO 1891/2021
2021	3.00%	$ 51.096.933	$ 51.097.000	DECRETO 1820/2020
2020	3.00%	$ 49.608.673	$ 49.609.000	DECRETO 2410/2019
2019	3.00%	$ 48.163.760	$ 48.164.000	DECRETO 2456/2018
2018	3.00%	$ 46.760.932	$ 46.761.000	DECRETO 2204/2017

7. OBSERVACIONES PARA COMPONENTE JURÍDICO.

FUNDAMENTO FÁCTICO

Que el señor LEONARDO ABSALON PULIDO SOLANO identificado con cédula de ciudadanía 4.196.818, actuando propietario del predio, mediante oficio radicado bajo consecutivo 20262190000079 de fecha del 19/02/2026, presentó solicitud de eliminación de construcción, del inmueble ubicado en el municipio de Chiquinquirá del departamento de Boyacá, registrado bajo Folio de Matrícula Inmobiliaria 072-92882de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, adjuntando los siguientes documentos. i) Solicitud; ii) Constitución de urbanización y cesión gratuita al municipio de zonas con destino a uso público de la dirección de desarrollo urbano; iii) Copia impuesto predial, iv) y v) fotocopia de la cédula del propietario.

Que, evaluada la documentación descrita en el párrafo anterior, y teniendo en cuenta la visita de reconocimiento efectuada el día 25 de febrero del 2026, se concluye que es procedente la eliminación de construcción.

INFORMACIÓN	CANCELA
NPN	15176010100000115003600000000
NPN ANTIGUO	15176010101150036000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-92882
NOMENCLATURA	C 9 10 01 S L AREA DE PROTECCION A
DESTINO ECONÓMICO	USO PUBLICO
PROPIETARIO 1	LEONARDO ABSALON PULIDO SOLANO
TIPO IDENTIFICACIÓN	CC
NÚMERO IDENTIFICACIÓN	4196818
ÁREA DE TERRENO m²	17541
ÁREA CONSTRUIDA m²	200
AVALÚO VIGENCIA 2018 (DECRETO 2204 DE 2017)	$ 122.850.000
AVALÚO VIGENCIA 2019 (DECRETO 2456 DE 2018)	$ 126.535.000
AVALÚO VIGENCIA 2020 (DECRETO 2410 DE 2019)	$ 130.331.000
AVALÚO VIGENCIA 2021 (DECRETO 1820 DE 2020)	$ 134.241.000
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021)	$ 138.268.000
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 144.227.000
AVALÚO VIGENCIA 2024 (DECRETO 2311 DE 2023)	$ 150.732.000
AVALÚO VIGENCIA 2025 (DECRETO 1609 DE 2024)	$ 155.254.000
AVALÚO VIGENCIA 2026 (DECRETO 1480 DE 2026)	$ 159.912.000

INFORMACIÓN	INSCRIBE
NPN	15176010100000115003600000000
NPN ANTIGUO	15176010101150036000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	072-92882
NOMENCLATURA	C 9 10 01 S L AREA DE PROTECCION A
DESTINO ECONÓMICO	USO PUBLICO
PROPIETARIO 1	LEONARDO ABSALON PULIDO SOLANO
TIPO IDENTIFICACIÓN PROPIETARIO	CC
NÚMERO IDENTIFICACIÓN PROPIETARIO	4196818
ÁREA DE TERRENO m²	17541
ÁREA CONSTRUIDA m²	0
AVALÚO VIGENCIA 2018 (DECRETO 2204 DE 2017)	$ 46.760.932
AVALÚO VIGENCIA 2019 (DECRETO 2456 DE 2018)	$ 48.163.760
AVALÚO VIGENCIA 2020 (DECRETO 2410 DE 2019)	$ 49.608.673
AVALÚO VIGENCIA 2021 (DECRETO 1820 DE 2020)	$ 51.096.933
AVALÚO VIGENCIA 2022 (DECRETO 1891 DE 2021)	$ 52.629.841
AVALÚO VIGENCIA 2023 (DECRETO 2653 DE 2022)	$ 54.898.187
AVALÚO VIGENCIA 2024 (DECRETO 2311 DE 2023)	$ 57.374.095
AVALÚO VIGENCIA 2025 (DECRETO 1609 DE 2024)	$ 59.095.318

AVALÚO VIGENCIA 2026 (DECRETO 1480 DE 2026)	$ 60.868.178

FECHA DE INSCRIPCIÓN 23/05/2018

8. Observaciones generales adicionales.

No aplica.

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