Chiquinquirá, 06 de marzo del 2026.

## 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>NO APLICA. | | **Matrícula.**<br>NO APLICA. | **Número Predial Nacional.**<br>NO APLICA. | |
| **Propietario.**<br>NO APLICA. | **Identificación del propietario.**<br>NO APLICA. | **Nomenclatura.**<br>NO APLICA. | **Área de Terreno.**<br>NO APLICA. | **Área Construida.**<br>NO APLICA. |
| **Información adicional del inmueble.** | | | | |
| **Información cartográfica.**<br>El predio objeto de solicitud cuenta con información cartográfica. | | **Condición del predio.**<br>Predio urbano con condición NPH | **Información Jurídica.**<br>No presenta inconsistencia. | |
| **Áreas del inmueble.** | | | | |
| **Según escritura** | | **Según VUR** | **Según SIG** | |
| NO APLICA. | | NO APLICA. | NO APLICA. | |

### 1.2. Estudio información jurídica

Se trata de un predio urbano ubicado en C 21 11 denominado Sendero Peatonal Escaleras Iglesia Santa Barbara, del municipio de Chiquinquirá - Boyacá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 0-, el cual por medio del radicado 2026360000132 del día el 26 de marzo de 2026, presentado por ANDRES FELIPE ESPITIA PINILLA, secretario de gobierno y convivencia ciudadana del municipio de Chiquinquirá, solicitud para la inscripción del predio por encontrarse omitido dentro de la información vigente del sistema nacional catastral (SNC), radicado para proyección de resolución por mutación quinta omitido.

Que una vez revisados los documentos aportados por el peticionario contra la información que reposa en el sistema nacional catastral (SNC), se encontró que el predio no se encuentra figurando, por lo cual hay que actualizar la información predial en el sistema nacional catastral (SNC),

Que el predio nuevo se inscribe según los linderos con longitudes presentados en el levantamiento planimétrico tomado en terreno por los propietarios o interesados, aportado en la solicitud.

#### 1.2.1. Linderos

Teniendo en cuenta que no se encuentra documentación al respecto del predio, el predio será inscrito como ejido a nombre del municipio, se definen los siguientes linderos:

- "Por el NORTE, en aproximadamente catorce metros cincuenta centímetros (14.50 Mts), linda con via interna de la iglesia, por el ORIENTE, en aproximadamente cuarenta y un metros (41.00 Mts)", linda con predio propiedad de OSCAR ALFONSO GARCIA y la carrera once (11), por el SUR, en aproximadamente veintidós metros veinte centímetros (22.20 Mts), linda con predio propiedad de MARIA DEL CARMEN VELASCO, por el OCCIDENTE, en aproximadamente veintisiete metros dieciséis centímetros (27.16 Mts), linda con predio propiedad de JERONIMO POVEDA POVEDA y cierra.

### 1.3. Descripción del predio

El predio objeto de solicitud NO cuenta con información cartográfica en la base catastral, sin embargo, está ubicado en la zona urbana de Chiquinquirá-Boyacá.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE **–Mutación Quinta Clase-**

Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta la solicitud aportada por la parte interesada, se concluye que el trámite que procede es el correspondiente a:

**Descripción trámite:** Inscripción de nuevo predio

**El cual corresponde a una mutación catastral de tipo:** Mutación Quinta Clase

**Tipo de Visita:** directa, realizada el día 06 de marzo de 2026.

## 3. VISITA RECONOCIMIENTO PREDIAL

La visita directa de reconocimiento predial, es llevada a cabo el día 06 de marzo de 2026, en la cual se verifica la realidad física del inmueble, de la misma se extrae la información necesaria que puede ser consultada en los anexos:

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 directa de reconocimiento predial, permite conocer la realidad física del predio, evidenciando que existe un predio ubicado en la parte rural del municipio, el cual no se encuentra inscrito en la base catastral. Por lo anterior, se concluye que es procedente el trámite de inscripción de nuevo predio.
La destinación económica del predio de acuerdo a la visita de reconocimiento es USO PÚBLICO.

## 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 |
|---|---|---|---|
| 0 m² | 0 m² | 0 m² | 454 m² |

### 5.2. Conclusión de áreas

Para el predio objeto de inscripción catastral se utiliza el área de terreno del plano aportado por la parte interesada, la cual corresponde con el área del bien inmueble.

## 6. OBSERVACIONES COMPONENTE ECONÓMICO.

Para el cálculo del avalúo catastral se tendrá en cuenta un valor de terreno base de $ 52.075 x m2 para el año 2026, dado que el predio se ubica en la Zona Homogénea Geoeconómica - ZHG 13.

**AVALUO.**

| VIGENCIA | AUMENTO | AVALÚO | AVALÚO CATASTRAL | VIGENCIA |
|---|---|---|---|---|
| 2026 | 3,00% | $ 23.641.868,80 | $ 23.642.000 | DECRETO 1480/2025 |

## 7. OBSERVACIONES PARA COMPONENTE JURÍDICO.

**FUNDAMENTO FÁCTICO**

Que, el señor ANDRES FELIPE ESPITIA PINILLA, secretario de gobierno y convivencia ciudadana del municipio de Chiquinquirá, mediante oficio 2026360000132 solicita la inscripción de un predio nuevo en la base catastral, realizada el 06 de marzo del 2026 adjuntando los siguientes documentos. I) Oficio de solicitud, II) Plano del predio.

**FECHA INSCRIPCIÓN 04/03/2026**

| INFORMACIÓN | INSCRIBE |
|---|---|
| **NPN** | 15176010200000211005100000000 |
| **NPN ANTIGUO** | 15176010202110051000 |
| **MATRÍCULA INMOBILIARIA** | 072-00 |
| **NOMENCLATURA** | SENDERO PEATONAL ESCALERAS IGLESIA SANTA BARBARA |
| **DESTINO ECONÓMICO** | USO PUBLICO |
| **PROPIETARIO** | MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA |
| **TIPO DE DOCUMENTO** | N |
| **NÚMERO DE DOCUMENTO** | 891800475 |
| **ÁREA DE TERRENO m²** | 454 |
| **ÁREA CONSTRUIDA m²** | 0 |
| **AVALÚO VIGENCIA 2026 (DECRETO 1480 DE 2025)** | $ 23.642.000 |

**8. Observaciones generales adicionales.**

No aplica.

| NOMBRES Y APELLIDOS | CARGO | FIRMA |
|---|---|---|
| V.B: | Profesional jurídico | |
| Revisó: Juan Camilo Segura Sandoval | Coordinador técnico catastral |  |
| Proyectó: Jilber Lopez | Profesional catastral |  |