Chiquinquirá, 20 de abril 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. K 12 12 88		**Matrícula.** 072-44699	**Número Predial Nacional.** 15176010100000069003600000000	
Propietario. TITO ALFONSO ALBORNOZ SANCHEZ	**Identificación del propietario.** CC 7313018	**Nomenclatura.** K 12 12 88	**Propietario.** TITO ALFONSO ALBORNOZ SANCHEZ	**Identificación del propietario.** CC 7313018
SANDRA PATRICIA LAITON ZAMBRANO	CC 46679276	K 12 12 88	SANDRA PATRICIA LAITON ZAMBRANO	CC 46679276
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**	
434 m^2		490 m^2	457,853766m^2	

1.1. Estudio información jurídica

Se trata de un predio urbano que se encuentra en condición de No propiedad horizontal identificado con matrícula inmobiliaria 072-44699 y Numero Predial Nacional-NPN 15176010100000069003600000000, el predio mencionado anteriormente es objeto de rectificación de áreas y linderos, su actual propietario según la Escritura Pública número 809 del 12 de agosto del 2020, de la notaria primera del circulo de Chiquinquirá, es: SANDRA PATRICIA LAITON ZAMBRANO identificada con cedula de ciudadanía número 46679276 y TITO ALFONSO ALBORNOZ SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía número 7313018.

1.1.1. Linderos

Los linderos según la Escritura Pública número 809, son los siguientes:

"*POR EL NORTE, del punto 3 al punto 4, linda con predios de DIOSDE GONZALEZ, en extensión de quince metros treinta centímetros (15.30 Mts.); POR EL ORIENTE, del punto 4 al punto 5, linda*

con predios de CLAUDIA BELEN LADINO Y PEDRO CORTES, en extensión de veintiún metros sesenta centímetros (21.60 Mts.); POR EL SUR, del punto 5 al punto 6, linda con la carrera 12, en extensión de veintitrés metros ochenta centímetros (23.80 Mts); POR EL OCCIDENTE, del punto 6 al punto 1, linda con predios de propiedad de DORIS BELLO, en extensión de trece metros diez centímetros del punto 1 al punto 3 pasando por el punto 2, linda con predios PEDRO POVEDA, en extensión de ocho metros cincuenta centímetros y encierra".

1.2. Descripción del predio

El predio objeto de solicitud, identificado en el ítem 1.1., cuenta con información cartográfica en la base catastral, adicional a esto según solicitud el predio cuenta con una cartografía diferente a la registrada en la Escritura Pública aportada.

Una vez revisada la información catastral y cartográfica por la parte técnica, se evidencia que el trámite de rectificación de información cartográfica es procedente, debido a la comparación hecha entre la información de la visita de reconocimiento predial y la información que se tiene en base catastral.

2. DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE – Rectificación de inscripción catastral -

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: Rectificación de información cartográfica

Descripción trámite:

El cual corresponde a una mutación catastral de tipo: Rectificación de información cartográfica

Tipo de Visita: Directa:

El procedimiento de validación en campo se realiza bajo métodos directos, identificando que existe variación en la cartografía registrada en la base catastral.

3. VISITA RECONOCIMIENTO PREDIAL

Indirecta.

3.1. Insumos adicionales

No aplica.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL Y ESTADO DEL INMUEBLE

Resultado del análisis inicial del predio y teniendo en cuenta los insumos, se concluye que, es procedente la Rectificación de información cartográfica, dado que se evidencia diferencia en la cartografía registrada en la base catastral y las escrituras públicas aportadas.

Es de tener en cuenta que al predio se le corrige localización, matricula inmobiliaria y propietarios, pero no se modificó el área ni el polígono.

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
072-44699	434 m^2	490 m^2	434 m^2

5.2. Áreas construidas

El predio cuenta con construcción.

5.3. Conclusión de áreas

No aplica.

6. OBSERVACIONES COMPONENTE ECONÓMICO.

No aplica.

7. OBSERVACIONES PARA COMPONENTE JURÍDICO.

FUNDAMENTO FÁCTICO

Que el día 10/03/2026, el señor TITO ALFONSO ALBORNOZ SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía número 7313018, en calidad de propietario, radicó ante el Centro de Gestión Catastral el trámite de RECTIFICACIÓN DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 072-44699, con el radicado No. 20263100000145, aportando la siguiente documentación: I) Solicitud, II) fotocopia de la cédula de ciudadanía, III) certificado de tradición y libertad del FMI 072-44699, IV) Escritura Pública número 809 del 12 de agosto del 2020, de la notaria primera del círculo de Chiquinquirá, V) plano.

Que, evaluada la documentación recibida para que se lleve a cabo la rectificación de datos catastrales, respecto del bien inmueble ubicado en K 12 12 88, del Municipio de Chiquinquirá – Boyacá identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 072-44699 y Número Predial Nacional 15176010100000069003600000000, se encuentra procedente realizar los cambios que se mencionan en el resuelve del presente acto.

FECHA INSCRIPCIÓN a lo que salga fecha de resolución agregarla aquí

8. Observaciones generales adicionales.

Se encontró que el predio objeto de rectificación contaba con un área diferente al real, por lo tanto, se actualizará la base cartográfica de la siguiente manera:

ANTES

DESPUÉS



NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V.B:	Profesional Jurídico	
Revisó: Juan Camilo Segura Sandoval	Coordinador técnico catastral	
Proyectó: Marión Pinilla	Operador catastral	