Chiquinquirá, 24 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. Ur VALLE REAL Et III y IV Mz L Lo 5		**Matrícula.** 072-96094	**Número Predial Nacional.** 15176010100000115074200000000	
Propietario. HECTOR JOSE RAMIREZ CRUZ	**Identificación del propietario.** Cedula_Ciudadania 7300530	**Nomenclatura** Ur VALLE REAL Et III y IV Mz L Lo 5	**Área de Terreno.** 98 M^2	**Área Construida.** 0 M^2
INFORMACIÓN ADICIONAL DEL INMUEBLE				

1.2. Estudio información jurídica

Se trata de un predio urbano ubicado en Ur VALLE REAL Et III y IV Mz L Lo 5, del municipio de Chiquinquirá – Boyacá, su actual propietario según la base catastral es; HECTOR JOSE RAMIREZ CRUZ, realizó una compraventa a favor de CARLOS ANDRES SERRANO PAEZ, mediante escritura pública No. 0816 del 13 de mayo de 2021, otorgada en la notaria primera de Chiquinquirá, el anterior realizó una compraventa a favor de FLORESMIRA AVILA mediante escritura pública No. 785 del 17 de mayo de 2023, otorgada en la notaria primera de Chiquinquirá, que la anterior, realizó una compraventa a favor de ALBAÑIL ELISABETH REYES, mediante escritura pública No. 0912 del 24 de mayo de 2025, otorgada en la notaria primera de Chiquinquirá, ahora esta realizó una compraventa a favor de GUSTAVO DANIEL ESPITIA BUITRAGO y SANDRA PATRICIA BURGOS RONCANCIO, mediante escritura pública No. 1558 del 20 de agosto de 2025, otorgada en la notaria primera de Chiquinquirá, siendo estos los actuales propietarios del predio.

2. 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.

3. OBSERVACIONES PARA COMPONENTE JURÍDICO.

FUNDAMENTO FÁCTICO

Que, los señores GUSTAVO DANIEL ESPITIA BUITRAGO identificado con cedula de ciudadanía No 7315822 y SANDRA PATRICIA BURGOS RONCANCIO identificada con cedula de ciudadanía No 46676329, presentó una solicitud de cambio de propietario bajo el radicado 20263130000159, del predio identificado con Número Predial Nacional 15176010100000115074200000000, por lo que se procedió a consultar el certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria con número 072-96094, en el cual se evidencia que en la anotación 02; compraventa a favor de CARLOS ANDRES SERRANO PAEZ, mediante escritura pública No. 0816 del 13 de mayo de 2021, otorgada en la notaria primera de Chiquinquirá, anotación 03; compraventa a favor de FLORESMIRA AVILA mediante escritura pública No. 785 del 17 de mayo de 2023, otorgada en la notaria primera de Chiquinquirá, anotación 04; compraventa a favor de ALBAÑIL ELISABETH REYES, mediante escritura pública No. 0912 del 24 de mayo de 2025, otorgada en la notaria primera de Chiquinquirá, anotación 05; compraventa a favor de GUSTAVO DANIEL ESPITIA BUITRAGO y SANDRA PATRICIA BURGOS RONCANCIO, mediante escritura pública No. 1558 del 20 de agosto de 2025, otorgada en la notaria primera de Chiquinquirá, siendo estos los actuales 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 r VALLE REAL Et III y IV Mz L Lo 5, del Municipio de Chiquinquirá e identificado con la Matrícula Inmobiliaria 072-96094 y Número Predial Nacional 15176010100000115074200000000, se encuentra que son procedentes los cambios que se mencionan a continuación:

	ANTES	DESPUÉS
Nombre propietario	HECTOR JOSE RAMIREZ CRUZ	GUSTAVO DANIEL ESPITIA BUITRAGO
Identificación del propietario	Cedula_Ciudadania 7300530	Cedula_Ciudadania 7315822
Nombre propietario		SANDRA PATRICIA BURGOS RONCANCIO
Identificación del propietario		Cedula_Ciudadania 46676329

4. **Observaciones generales adicionales**.

- La fecha de inscripción en el FMI 17-09-2025.

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V.B: N/A	N/A	N/A
Revisó: Juan Camilo Segura	Coordinador técnico catastral	
Proyectó: Marion Pinilla	Operador catastral	