

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE SALES
CUNDINAMARCA**

E. S. D.

REF. PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA 2022 – 00082
MARÍA ISMENIA MORALES BARAHONA
Contra **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. Y Otros.**

ASUNTO. RECURSO DE REPOSICIÓN

LUZ STELLA GONZÁLEZ CAMACHO actuando en nombre y representación de los DEMANDADOS en el proceso referido invocando lo dispuesto en el Art. 318 del C.G.P. me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra **aparte** resaltado en AMARILLO del Auto de fecha Ocho (08) de Mayo de 2023 notificado por estado el Nueve (09) de Mayo de 2023 mediante el cual, entre otros, designa perito evaluador, así:

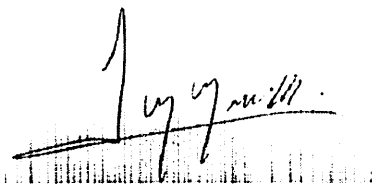
No obstante, como eventualmente en dicha diligencia procede profenir decisión que dirima la instancia debiendo contarse para ello con el debido respaldo probatorio de la prueba pericial, el despacho DISPONE :

Señalar la HORA DE LAS 9:30 AM DEL DÍA 28 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2023, a efecto de llevar a cabo diligencia presencial de Inspección Judicial sobre el bien objeto de la presente acción. Se designa como perito evaluador a MARÍA ISMENIA MORALES BARAHONA integrante de la lista de auxiliares de la justicia conformada por el H. Consejo Superior de la Judicatura. Se le asigna la suma de \$ 250.000 por concepto de gastos periciales a cargo de la parte actora, los cuales deben ser cancelados dentro de los tres días siguientes a su posesión.

A efectos que se reforme el Auto, OMITIENDO la designación del perito evaluador, dado que existe un **AVALÚO COMERCIAL** de fecha Trece (13) de Marzo de 2023 sobre la FINCA LA ORQUÍDEA con matrícula inmobiliaria 156-23452, elaborado por **SANIN AVALÚOS SAS** con NIT 900.440.427-3 (empresa especializada), arrojando un avalúo por **NOVECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$928.000.000)** el cual anexo para conocimiento del despacho; toda vez que por economía procesal al existir dicho avalúo NO se requiere adelantar nueva prueba pericial y por ende NO se generan honorarios para las partes.

Conforme a lo expuesto, es claro que por existir AVALÚO COMERCIAL realizado por empresa especializada sobre la FINCA LA ORQUÍDEA que conforma el Patrimonio Autónomo Altos de San Francisco, el Auto recurrido está llamado a ser reformado, para ser OMITIDA la designación de perito evaluador, atendiendo el principio de economía procesal.

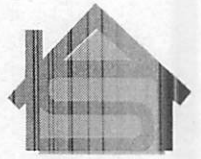
Atentamente,



LUZ STELLA GONZÁLEZ CAMACHO

CC 51.649.499 de Bogotá. – TP 30455 C.S.J.

Anexo. AVALÚO mencionado en 28 folios en PDF.



Bogotá D.C., 13 de marzo de 2023

Señores.

**SOCIEDAD FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.
HOY SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
COMO REPRESENTANTE LEGAL DEL
PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE SAN FRANCISCO**

La Ciudad

Estimados señores.

De la manera más atenta, me permito adjuntar a la presente, el concepto sobre el valor comercial del predio FINCA LA ORQUIDEA, ubicado en la Vereda San Antonio del Municipio de San Francisco Departamento de Cundinamarca Colombia.

Agradecemos la atención a la presente y la confianza depositada en nuestros servicios.

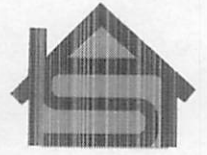
De esta manera, he cumplido su solicitud y quedo a su disposición para suministrar cualquier información adicional sobre el particular.

Atentamente,



SANIN AVALUOS
ING. ANDRÉS SANÍN GARCÍA

Andrés Sanín
ING. ANDRÉS SANÍN GARCÍA
Gerente



AVALÚO COMERCIAL

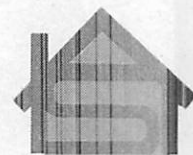
LOTE LA ORQUIDEA

VEREDA SAN ANTONIO – MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO - CUNDINAMARCA

SOLICITANTES

**SOCIEDAD FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.
HOY SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. COMO REPRESENTANTE LEGAL DEL
PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE SAN FRANCISCO**

Bogotá D.C., 13 de Marzo de 2023



CONTENIDO

1. PRESENTACION DE LA PROPIEDAD
2. ASPECTOS JURIDICOS
3. DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO
4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO
5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN
6. REGLAMENTACION URBANISTICA
7. METODOLOGIA
8. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS
9. CONSIDERACIONES GENERALES
10. CERTIFICACION AVALUO COMERCIAL
11. DECLARACION DEL VALUADOR
12. PLANOS DE LOCALIZACIÓN
13. FOTOGRAFIAS
14. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A.



1. PRESENTACION DE LA PROPIEDAD

TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno Rural.

NOMENCLATURA: FINCA LA ORQUIDEA

UBICACIÓN: Vereda San Antonio - Municipio de San Francisco - Cundinamarca

USO ACTUAL: Ninguno.

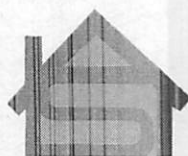
SOLICITANTES: SOCIEDAD FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. HOY SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. COMO REPRESENTANTE LEGAL DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE SAN FRANCISCO.

OBJETO DEL AVALUO: El presente estudio, está orientado a la determinación de los factores físicos y económicos, que indiquen el valor comercial de la propiedad cuyas características generales de orden técnico y comercial, se detallan más adelante.

FECHA DE INSPECCIÓN: 25 de enero de 2023

FECHA DE ELABORACION: 13 de marzo de 2023

VIGENCIA DEL INFORME: Doce (12) meses



2. ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO:

SOCIEDAD FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.
HOY SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
NIT.: 800.168.763-5

PATRIMONIO AUTONOMO ALTOS DE SAN
FRANCISCO

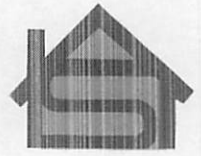
TITULO DE PROPIEDAD:

Escritura Pública No. 2180 del 29/06/1995 de la
Notaría 45 de Bogotá D.C.

Especificación: 999 CONTRATO DE FIDUCIA
MERCANTIL

MATRICULA INMOBILIARIA: 156-23452.

CODIGO CATASTRAL: 00000000000 30138 000000000



3. DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO

3.1 DESCRIPCION

El predio FINCA LA ORQUIDEA, está dividido físicamente en dos (2) lotes de terreno independientes, por una servidumbre cedida a la comunidad de la zona por el propietario ya hace muchos años, sin embargo, nunca se cedió al municipio; donde está conformado por un lote de terreno irregular con pendientes altas y algunas zonas terrazadas mecánicamente conformando algunos planos; predio actualmente baldío sin ninguna actividad, con algunos potreros en un área muy pequeña con pastos para aprovechamiento para semovientes.

3.2 LOCALIZACION

El Predio FINCA LA ORQUIDEA está ubicado en la Vereda San Antonio parte baja, al occidente del casco urbano del Municipio de San Francisco Departamento de Cundinamarca, a unos 3.5 kms. del parque principal del municipio y al norte de la vía que conduce a la vereda San Antonio parte alta. **(Ver mapas anexos)**

El Municipio de San Francisco se encuentra delimitado de la siguiente manera:

Norte: Con el Municipio de Supatá.

Sur: Con el Municipio de Facatativá.

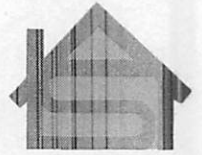
Oriente: Con los Municipios de Subachoque y El Rosal.

Occidente: Con el Municipio de la Vega.

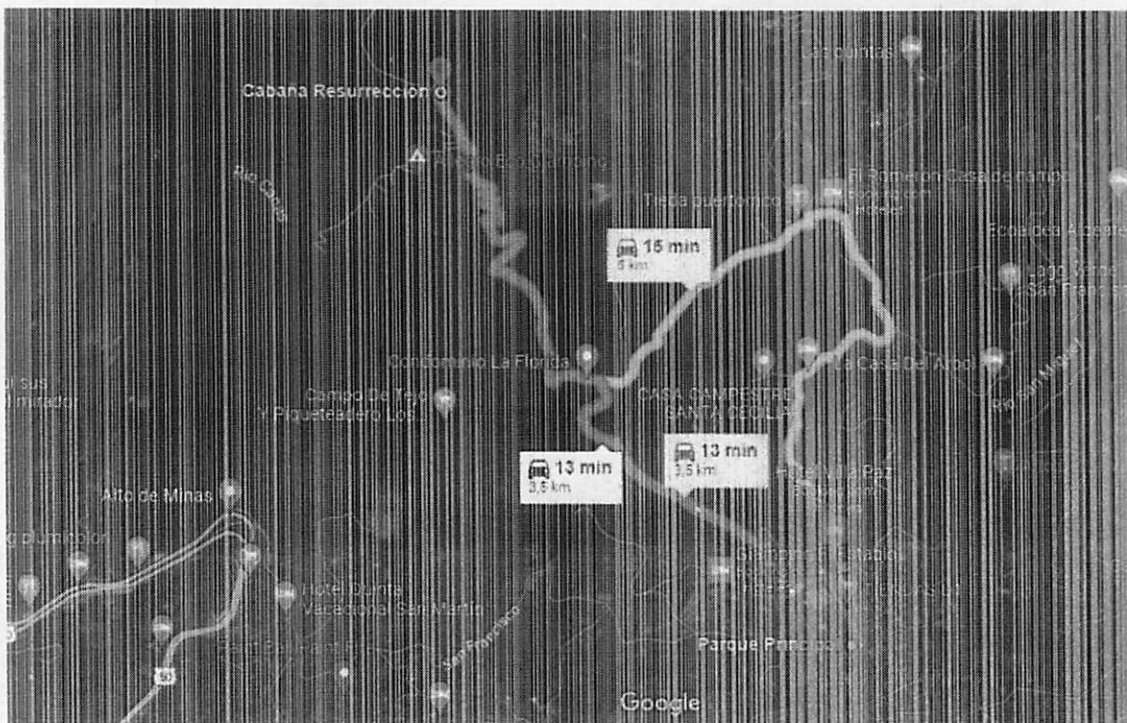
3.3 SERVICIOS PUBLICOS

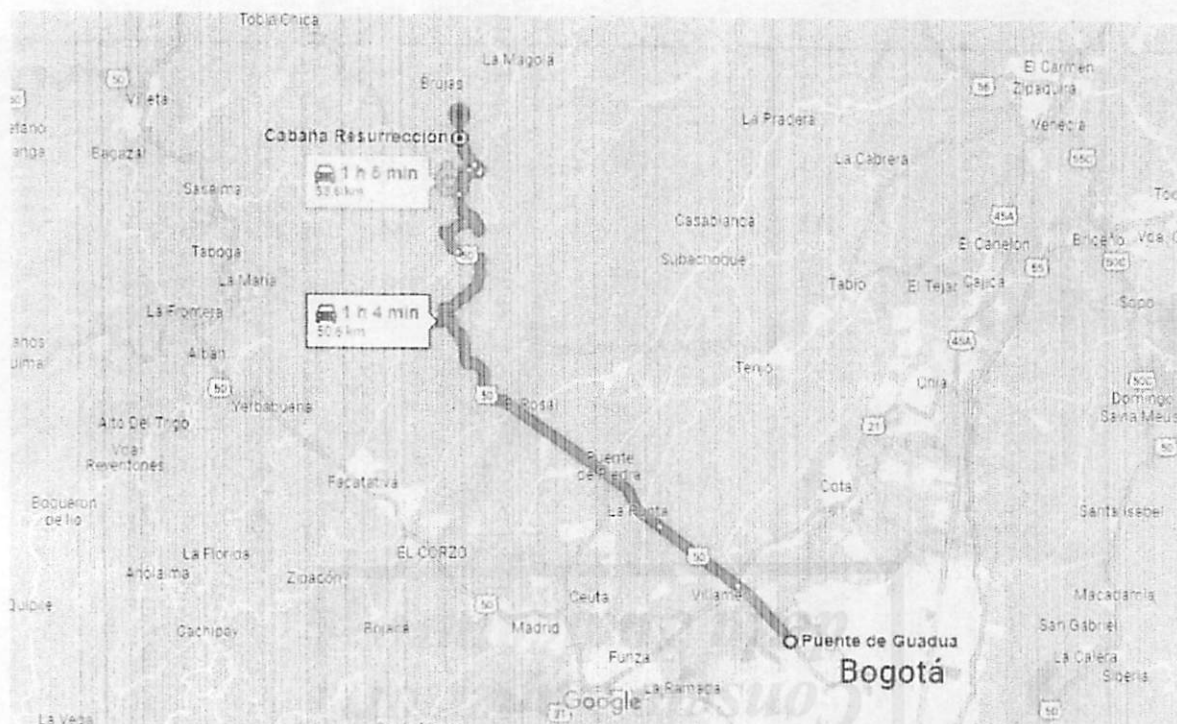
El sector cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto veredal y manejo de aguas residuales mediante pozos sépticos; el predio actualmente no cuenta con ningún punto de conexión o servicio público.

El sector cuenta con la disponibilidad de servicio de transporte público veredal con baja frecuencia por carros particulares tipo jeep o camionetas.

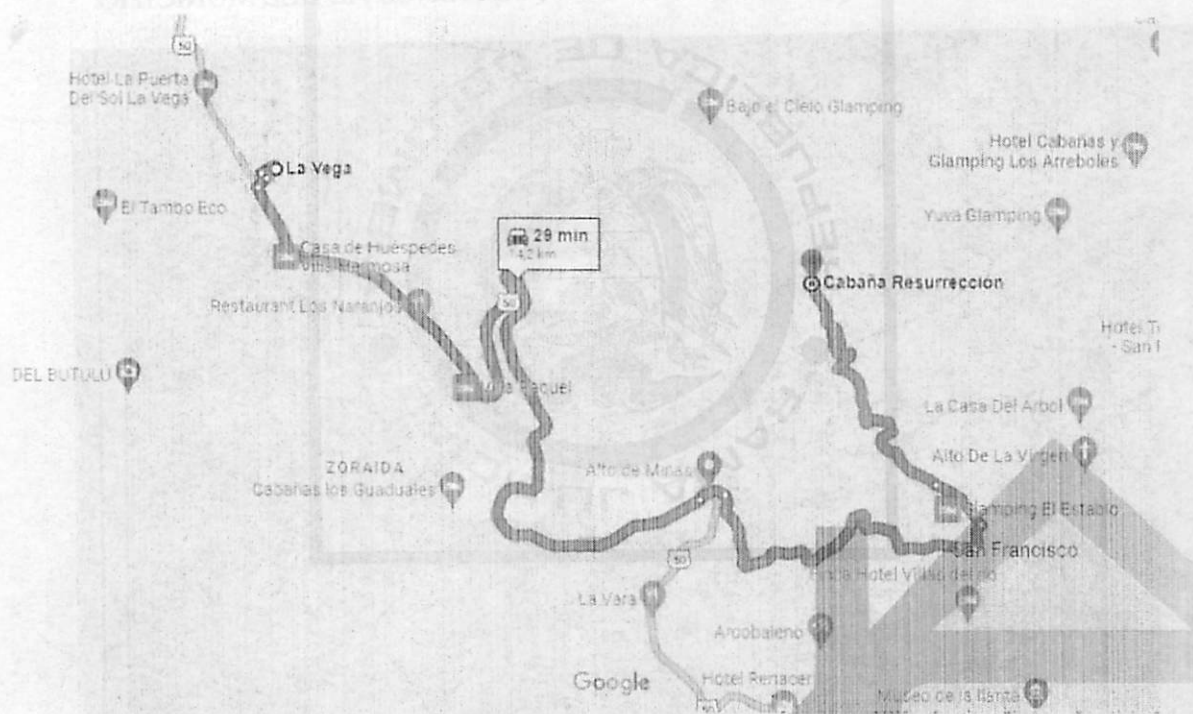


PREDIO UBICADO A 3.5 KMS DESDE EL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO

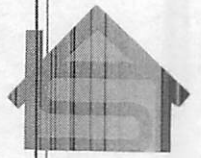




PREDIO UBICADO A 50.6 KMS DESDE EL PUENTE DE GUADUA EN BOGOTA



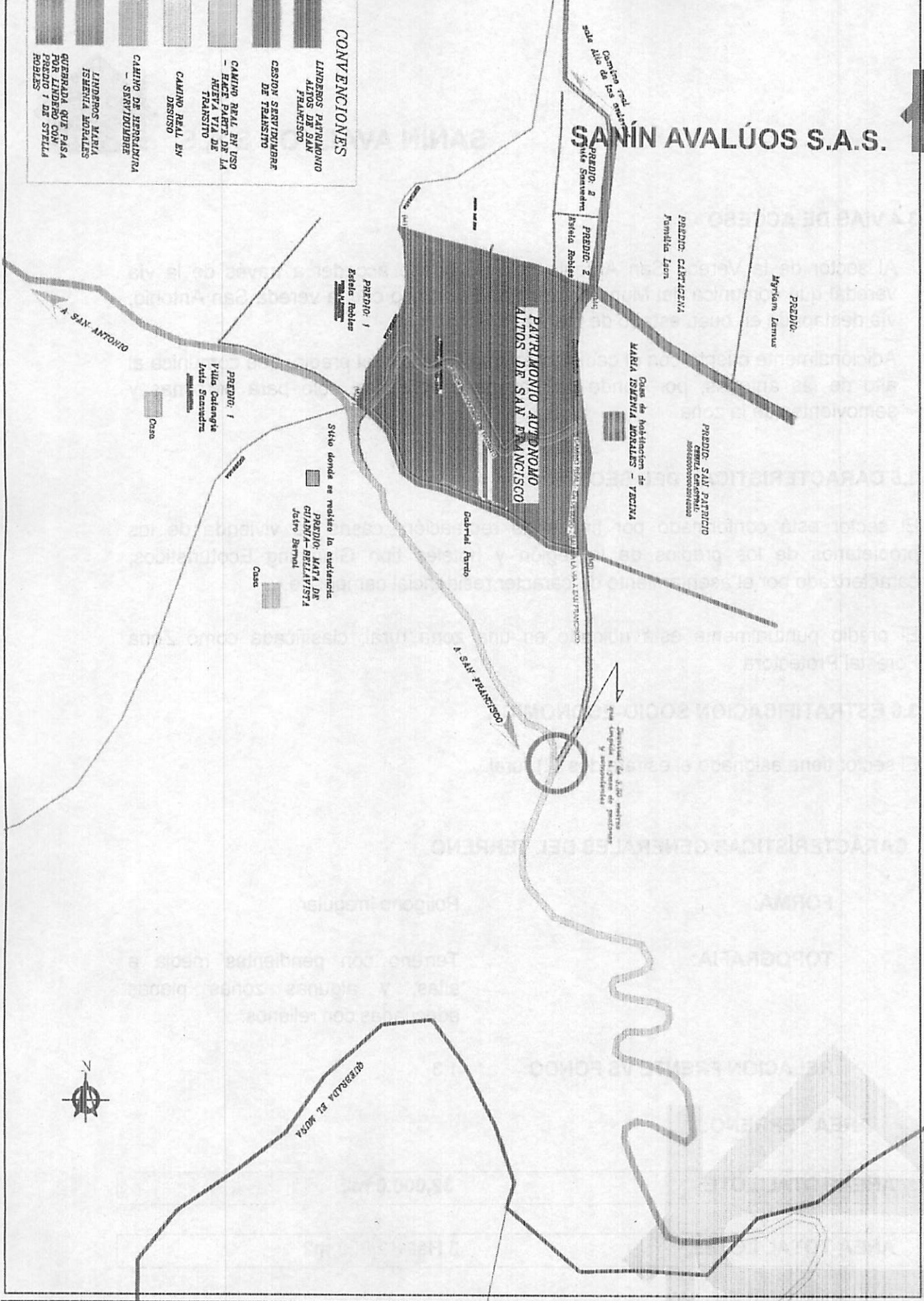
PREDIO UBICADO A 14 KMS DESDE EL MUNICIPIO DE LA VEGA

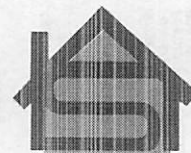


SANÍN AVALÚOS S.A.S.

CONVENCIONES

	LINDEROS PATRIMONIO
	ALTO DE SAN FRANCISCO
	CESIÓN SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
	CAMINO REAL EN USO ACTUAL DE VÍA DE TRÁNSITO
	CAMINO REAL EN DISTRITO
	CAMINO DE HERRADURA - SERVIDUMBRE
	LINDEROS MARÍA ISHENIA NOBLES
	QUERRADA QUE PASA POR LINDERO CON PREDIO 1 DE STELLA ROBLES





3.4 VIAS DE ACCESO

Al sector de la Vereda San Antonio solo se puede acceder a través de la vía veredal que comunica del Municipio de San Francisco con la vereda San Antonio; vía destapada en buen estado de mantenimiento.

Adicionalmente cuenta con el camino real que linda con el predio, que comunica al alto de las antenas, por donde no hay paso vehicular, solo para personas y semovientes de la zona.

3.5 CARACTERISTICAS DEL SECTOR:

El sector está conformado por fincas de recreación, casas de vivienda de los propietarios de los predios de la región y hoteles tipo Glamping Ecoturísticos, caracterizado por el asentamiento de carácter residencial campestre.

El predio puntualmente está ubicado en una zona rural, clasificada como Zona Forestal Protectora.

3.6 ESTRATIFICACION SOCIO-ECONOMICA

El sector tiene asignado el estrato dos (2) rural.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

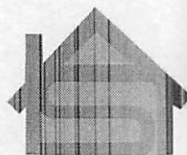
FORMA: Polígono irregular.

TOPOGRAFIA: Terreno con pendientes media a altas, y algunas zonas planas adecuadas con rellenos.

RELACION FRENTE VS FONDO: 1:3

• AREA TERRENO:

ÁREA TOTAL LOTE:	32,000.0 m2.
AREA TOTAL LOTE:	3 Há. + 2,000 m2

**• AREA Y LINDEROS DEL LOTE:**

El área de terreno y linderos, están descritos en la correspondiente Escritura Pública No. 2180 del 29/06/1995 de la Notaría 21 de Bogotá D.C.

Se evidencia una diferencia en el área del lote registrada en el certificado de libertad y en el recibo del impuesto predial, donde aparece un área de terreno de 3 Hás. + 5,999 m²; donde se tomó como cuerpo cierto el área de terreno registrada en la Escritura Pública No. 2180.

5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

El predio actualmente no cuenta con ninguna construcción.

6. REGLAMENTACION URBANISTICA

Según el Concepto de Uso de Norma Urbanística expedido el día 03 de Marzo de 2022 por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de San Francisco, (Ver Documento Anexo), el predio en estudio presenta las siguientes consideraciones más relevantes:

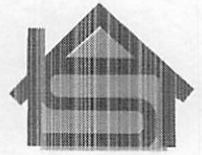
1. INFORMACION GENERAL

No. CATASTRAL: 00-00-0003-0138-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 156-23452

2. NORMATIVA GENERAL

- De acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo No. 21 de 1999 "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial municipal, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio".

El predio se encuentra dentro de la zonificación del suelo rural, **ARTICULO 121:**



- **FORESTAL PROTECTORA:** Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza ya sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

3. NORMATIVIDAD ESPECÍFICA

- **ARTICULO 123:** Suelos con vocación forestal. Se distinguen las siguientes áreas de protección de los suelos de vocación forestal:

1. Suelos con Vocación Forestal Protectora: identificados en el mapa de reglamentación del uso del suelo rural (mapa A-12) con el número 2.

USOS	
USO PRINCIPAL:	Recuperación y Conservación forestal y recursos conexos.
USOS COMPATIBLES:	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.
USOS CONDICIONADOS:	Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.
USOS PROHIBIDOS:	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, quema y tala de vegetación nativa, caza, loteo para fines de construcción de vivienda, y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

7. METODOLOGIA

7.1 METODO COMPARATIVO DE MERCADO (VER CUADROS ANEXOS)

Se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto; se basa en la investigación de la oferta y demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al valuador estimar un valor de mercado.

El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que un inversionista no pagará más por una propiedad que lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado

Ajustes: Los principales ajustes que se llevan a cabo, incluyen los relacionados con las características físicas del predio, condiciones de venta, motivación del comprador y vendedor, posibilidades de uso y desarrollo entre otros.

Aplicación: Se reunió, clasificó y analizó un conjunto de datos de predios comparables en el sector y sectores comparables expuestos en el mercado abierto, aplicando los correspondientes ajustes de acuerdo con las características de cada uno, asimilándolos con la propiedad objeto de estudio.

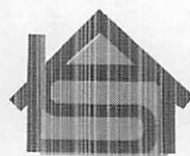
Memoria de Cálculo

Media Aritmética Desviación Estándar Coeficiente de Variación Es el valor que se obtiene al dividir la suma de las ofertas por el número de ellas.

Corresponde a la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de la oferta con respecto a la media aritmética, elevada al cuadrado y dividida entre el número de ofertas.

8. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

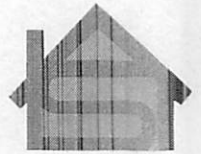
- El sector y el predio en estudio no cuenta con problemas de estabilidad de suelos que se hayan observado en el momento de la visita.
- El sector no cuenta con problemas de seguridad importantes o significativos.
- El sector no cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecte la comercialización.



9. CONSIDERACIONES GENERALES:

Además de lo anteriormente expuesto y con el fin de fijar el justiprecio, para la elaboración del presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta los siguientes factores y consideraciones generales:

- Precios de oferta de predios similares en el sector y en otros sectores con características similares a las del predio en estudio.
- Ubicación del predio en una zona de reserva forestal con actividad ecoturística y de vivienda campestre y propia de los campesinos de la vereda.
- Área, forma y linderos del lote de terreno, el cual está dividido en dos áreas físicamente independientes por una vía de servidumbre de por medio.
- Categoría y uso del suelo con actividad de Reserva Forestal Protectora y Recuperación y Conservación forestal y recursos conexos.
- La vía de acceso al predio, con fácil comunicación hacia la zona urbana del municipio.
- La disponibilidad de los servicios públicos básicos que hay en el sector.
- Predio de valorización baja por el uso del suelo que lo rige, con oferta baja y demanda media para este tipo de predios.
- El presente avalúo no tiene en cuenta aspectos de tipo legal de ninguna índole, tales como titulación, embargos, hipotecas, etc.
- Los valuadores dejamos expresa constancia que a la fecha no tenemos ni hemos tenido ningún tipo de interés actual o contemplado con los dueños o accionistas, ni sobre los bienes sujetos de valoración, cumplimos con los requisitos éticos y profesionales contemplados en el Código de Conducta del IVSC (International Valuation Estandar Committe – Comité de Normas Internacionales de Valoración).



10. AVALUO COMERCIAL

LOTE FINCA LA ORQUIDEA

VEREDA SAN ANTONIO – MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO - CUNDINAMARCA

Descripción	Área M2	Und	Valor Unitario M2	Valor Total
LOTE TERRENO				
AREA LOTE	32.000,00	M2	\$ 29.000	\$ 928.000.000
VALOR TERRENO				\$ 928.000.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL				\$ 928.000.000

SON: NOVECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/L

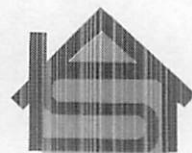
Atentamente,

SANIN AVALUOS
ING ANDRES SANIN GARCIA
Ing. Andrés Sanín G.

R.A.A. AVAL 79289031

M.P. 25202-52751 CND.

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



11. DECLARACIONES DEL VALUADOR

- Restricciones en el uso, distribución o publicación: Se prohíbe la publicación parcial o total del informe de valuación o cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin consentimiento del mismo y del contratante, conforme al acuerdo de confidencialidad de la información declarado entre las partes de manera verbal o escrita.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita física técnica al bien inmueble objeto de valuación y nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

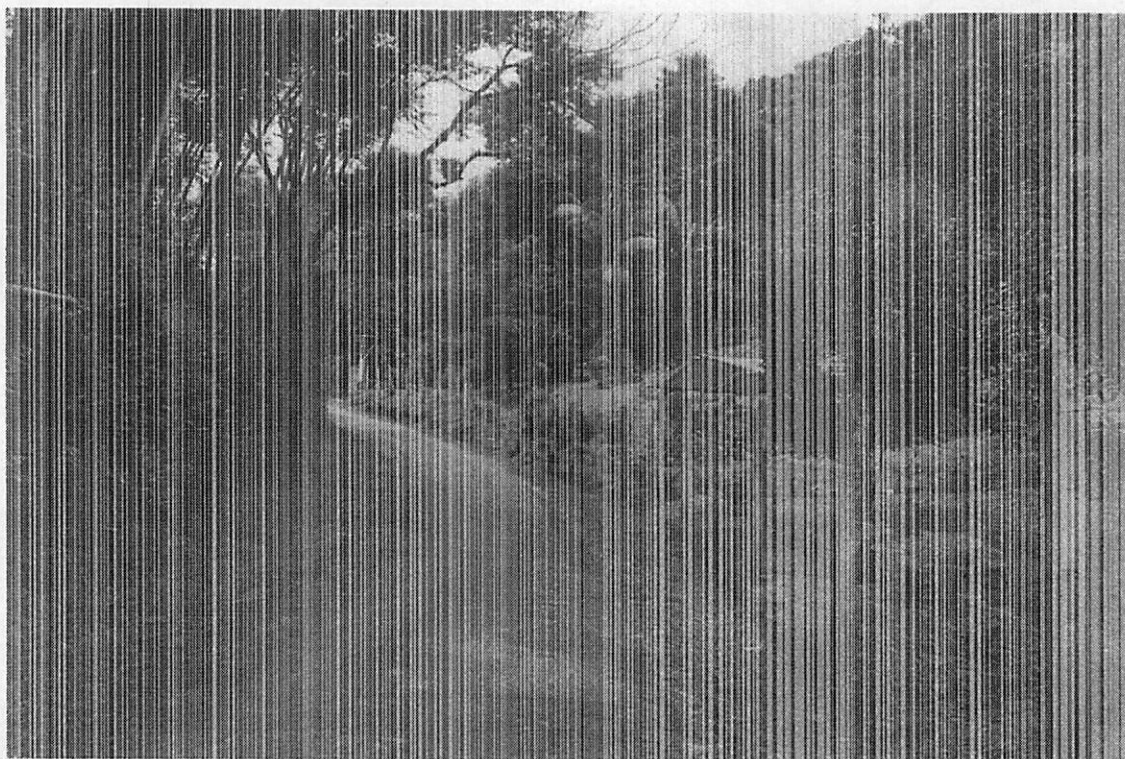
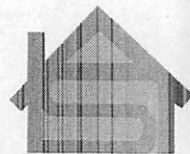
. Fuentes de Información:

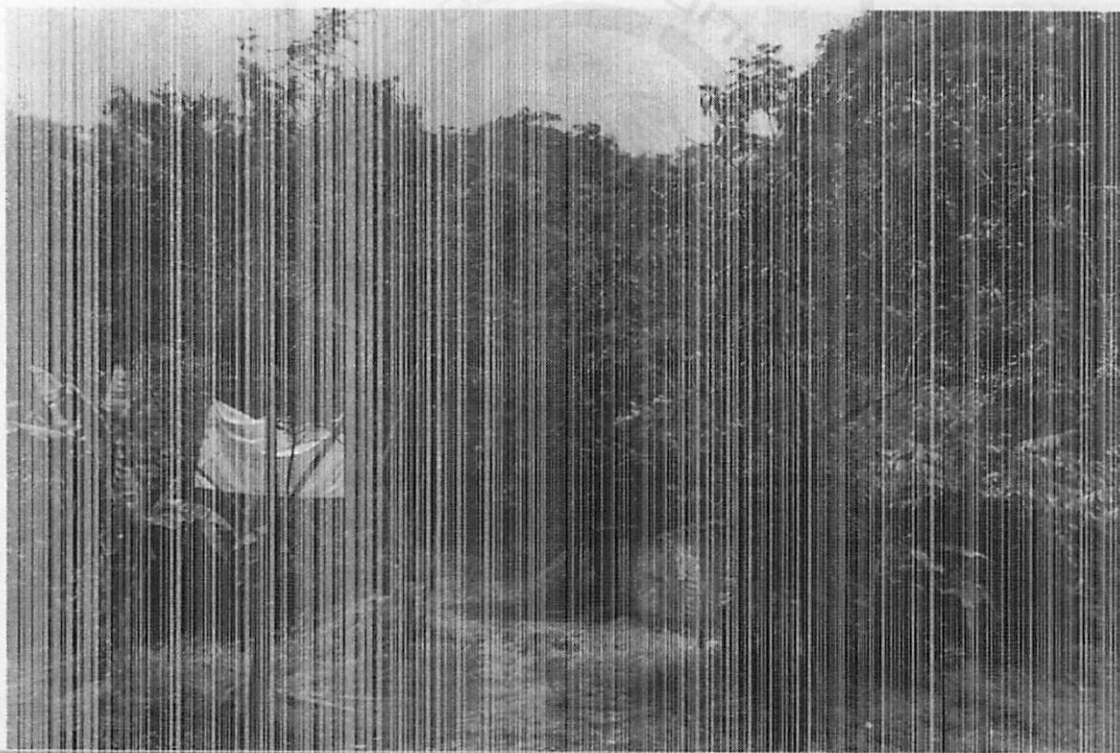
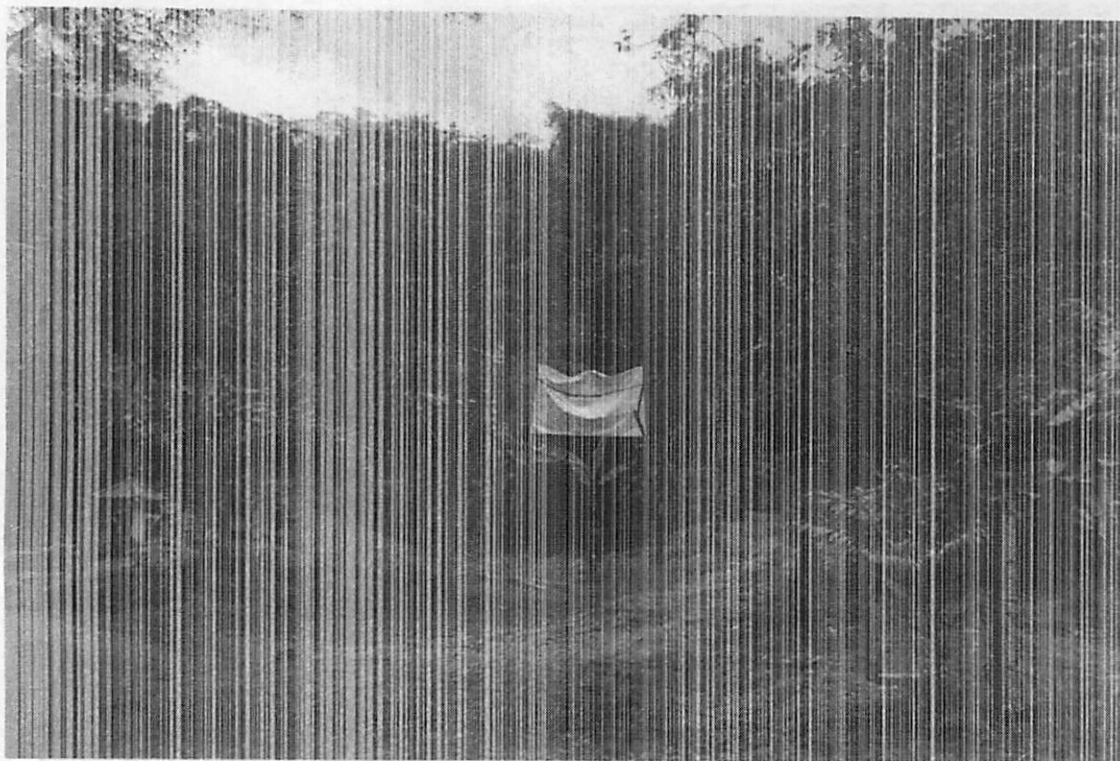
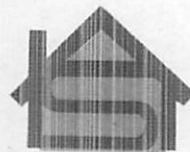
- Títulos y documentos de Propiedad.
- Documentos públicos de Planeación.
- Mercado local.
- Inmobiliarios locales.
- Consultas con colegas especializados en valoración de predios rurales.

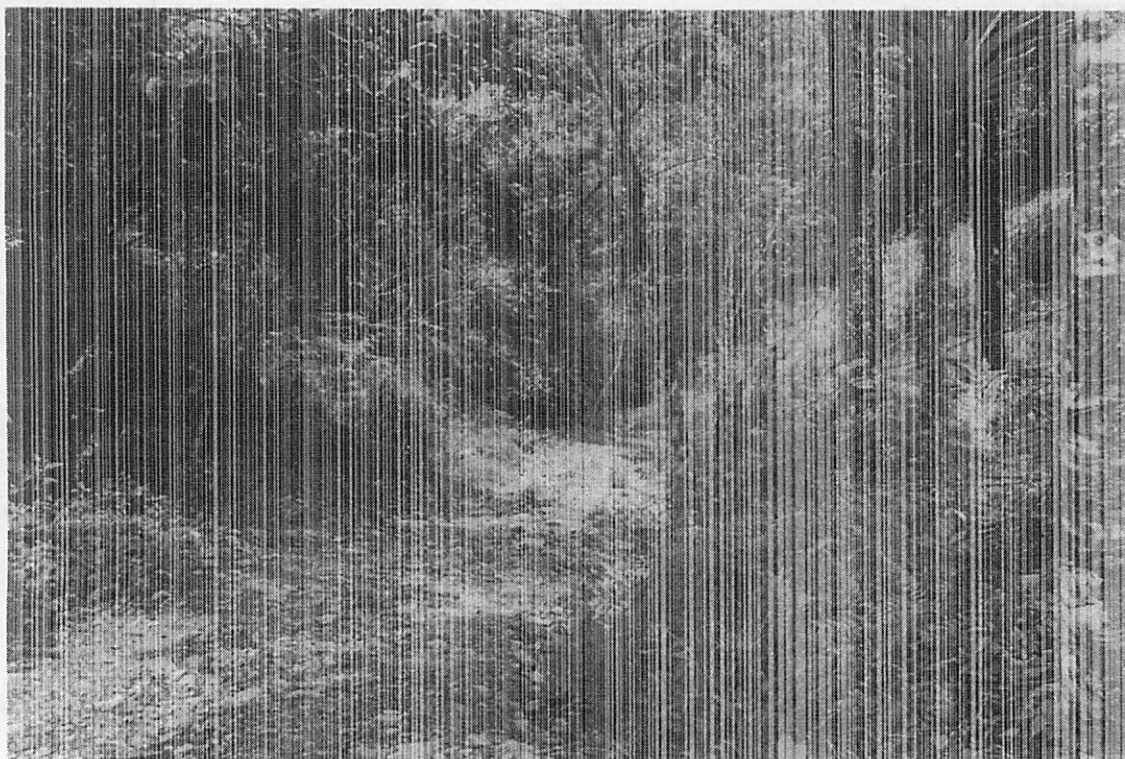
Andrés Sanín
ING. ANDRES SANIN G.
R.A.A. AVAL 79289031

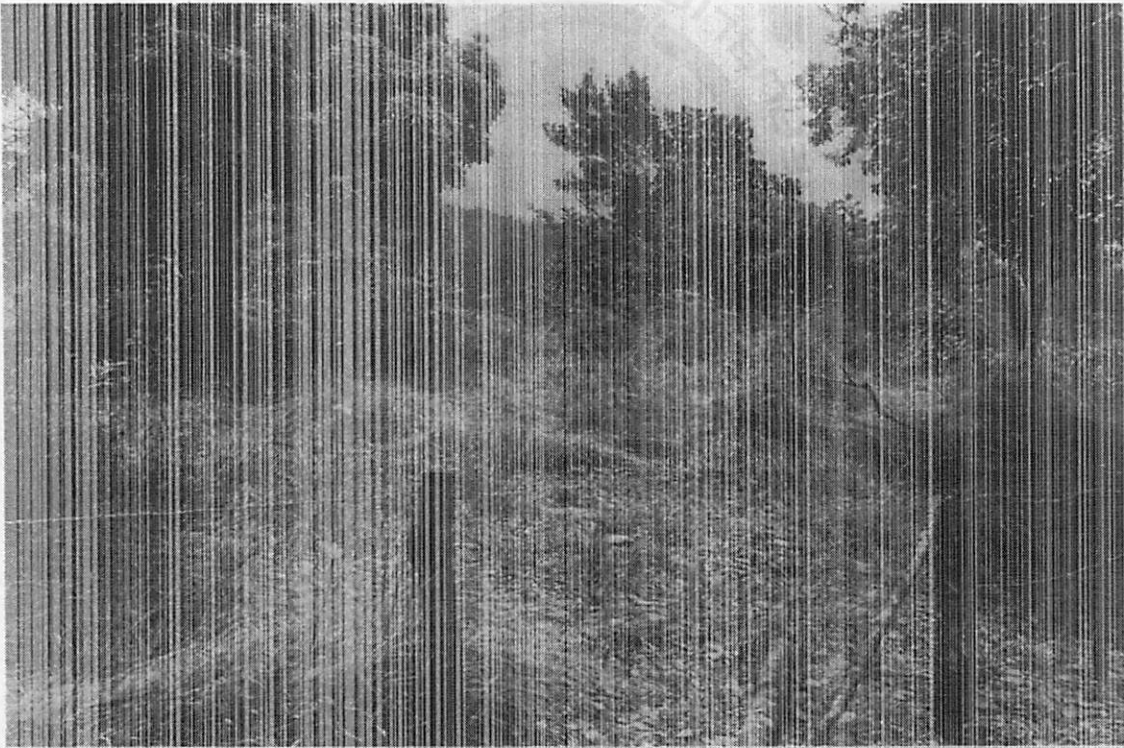
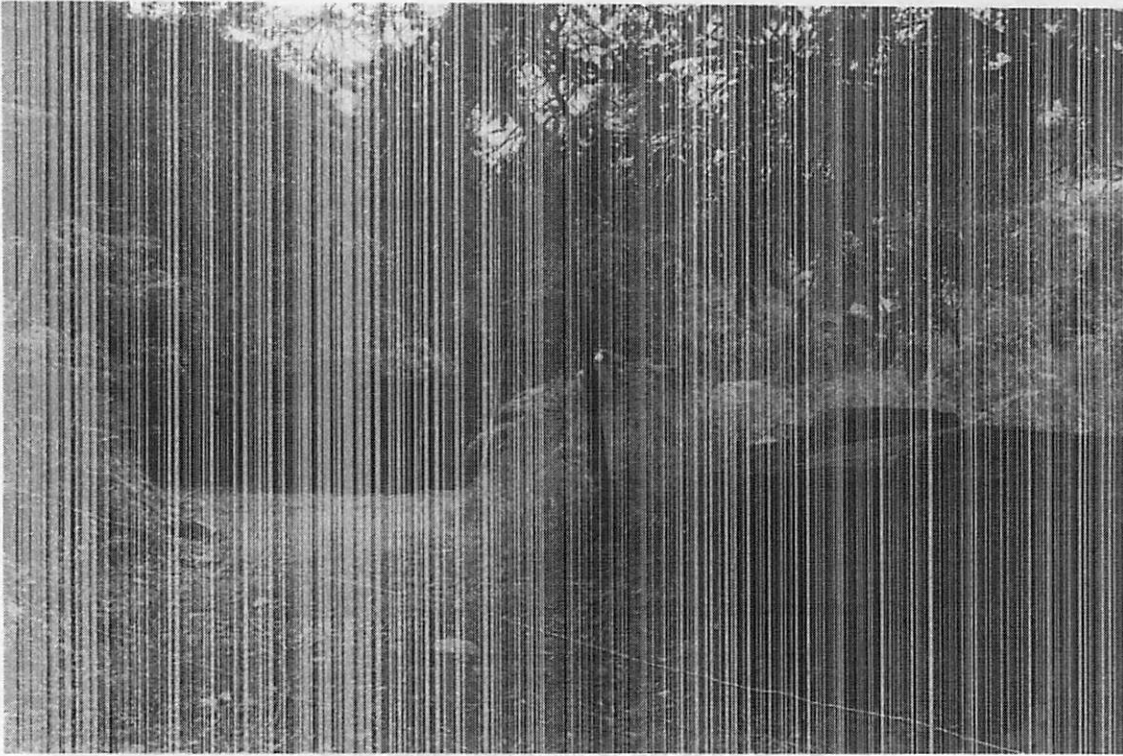
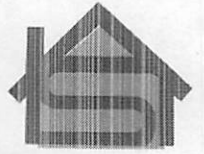


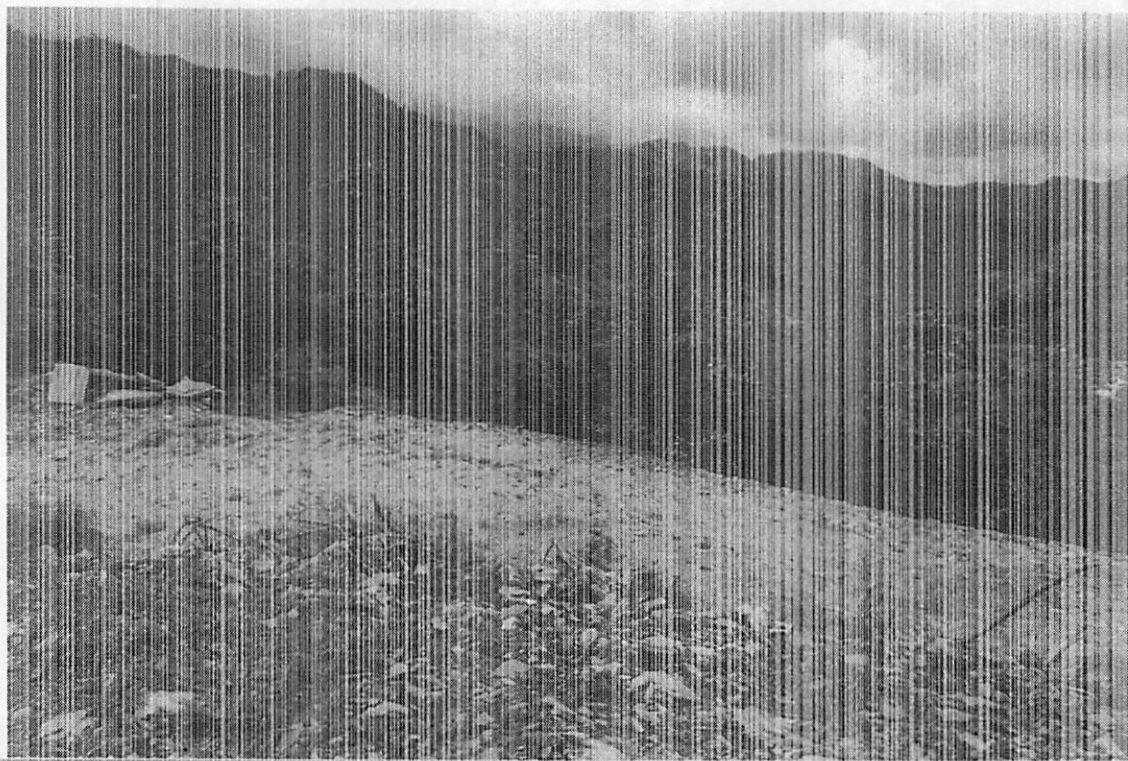
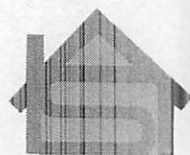
SANIN AVALUOS
 ING. ANDRES SANIN GARCIA

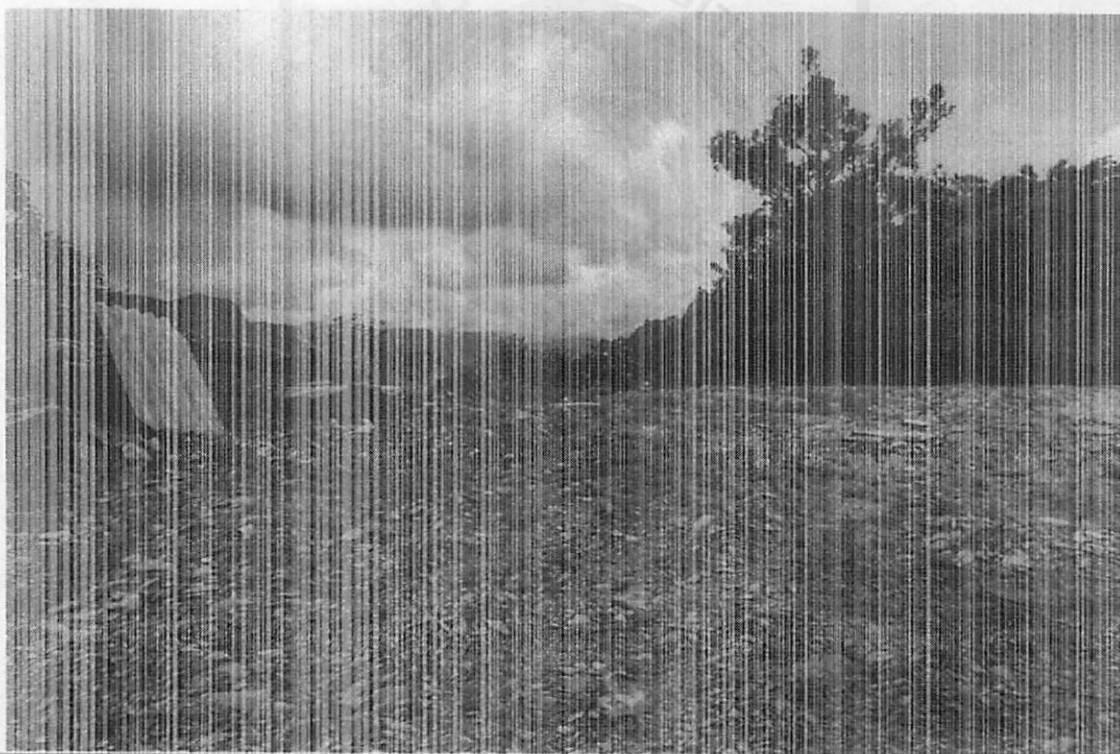
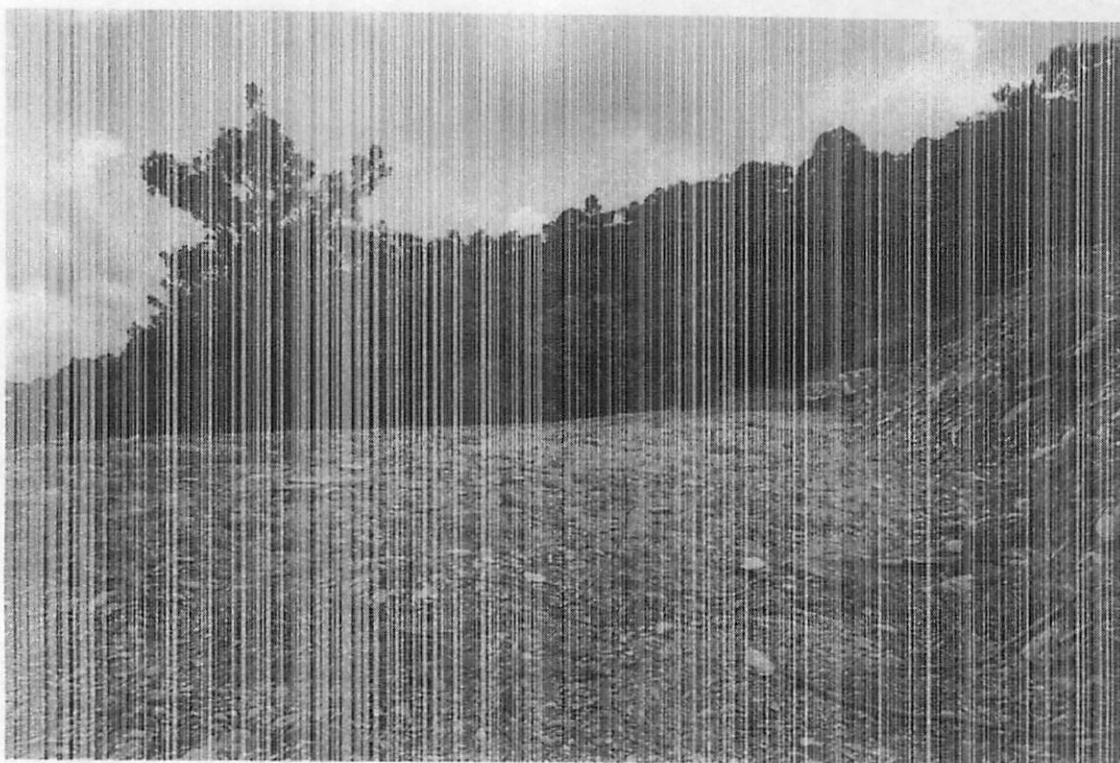


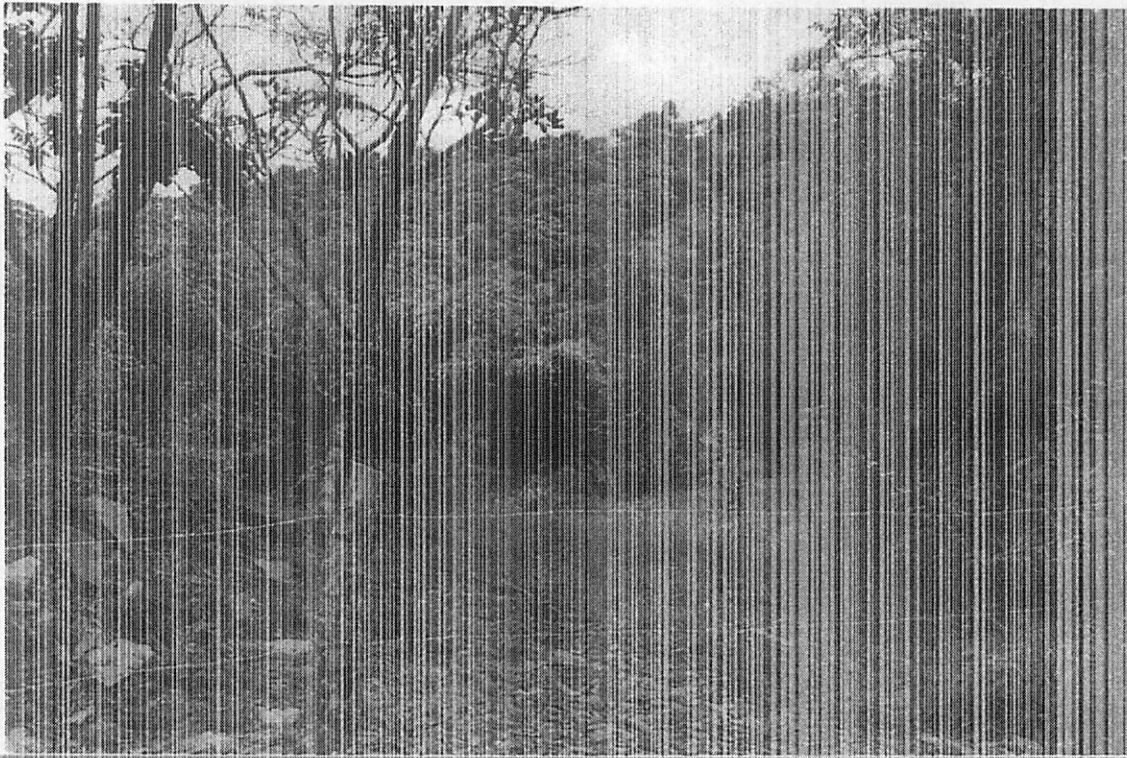
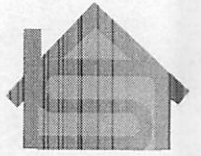












CALCULO DE VARIANZA, DESVIACION ESTANDAR Y COEFICIENTE DE VARIACION														
ESTUDIO DE MERCADO:			LOTES EN SAN FRANCISCO- LA VEGA				FECHA ESTUDIO DE MERCADO:				mar-23		VETUSTEZ:	
CLIENTE:			SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A				DIRECCION INMUEBLE EN ESTUDIO:				LOTE LA ORQUIDEA			
VALOR	M2	INM.	VR. M2	FUENTE	AREA	UBIC	ESTADO	VR. M2	MUNICIPIO Y/O VEREDA					
320.000.000	10.490,0	1	30.505,24	0,85	25.929	1,00	25.929	1,00	25.929	1,00	25.929	SAN FRANCISCO VIA SUPATA		
300.000.000	7.200,0	2	41.666,67	0,85	35.417	1,00	35.417	1,00	35.417	1,00	35.417	SAN FRANCISCO VIA SUPATA		
360.000.000	13.000,0	3	27.692,31	0,85	23.538	1,00	23.538	1,00	23.538	1,00	23.538	SAN FRANCISCO VDA. TORIBA VIA LA VIRGEN		
600.000.000	14.293,0	4	41.978,59	0,85	35.682	1,00	35.682	1,00	35.682	1,00	35.682	LA VEGA		
700.000.000	25.000,0	5	28.000,00	0,85	23.800	1,00	23.800	1,00	23.800	1,00	23.800	LA VEGA TABACAL		
150.000.000	4.180,0	6	35.885,17	0,85	30.502	1,00	30.502	1,00	30.502	1,00	30.502	LA VEGA VDA SAN ANTONIO VIA SASAIMA		
SUMA			205.727,98				SUMA				174.868,78			
PROMEDIO			34.288,00				PROMEDIO				29.145			
VARIANZA			42.698.441,05				VARIANZA				30.849.623,66			
DESVIACION ESTANDAR			6.534,40				DESVIACION ESTANDAR				5.554,24			
COEFICIENTE VARIACION			19,05741129				COEFICIENTE VARIACION				19,05			
FORMULA DESV. ESTANDAR			6.534,40				FORMULA DESV. ESTANDAR				5.554,24			
COEFICIENTE ASIMETRIA			0,29				COEFICIENTE ASIMETRIA				0,29			
											CUMPLE OK			
							AREA LOTE				32.000,00			
							VR. M2				29.145			
MUESTRA FINAL							VR. M2 FINAL				29.000			
											\$ 928.000.000			

VALOR	M2	INM.	MUNICIPIO Y/O VEREDA	FUENTE (LINK O TOMADA EN SITIO)
320.000.000	10.490,0	1	SAN FRANCISCO VIA SUPATA	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/san-francisco/cundinamarca/7670339
300.000.000	7.200,0	2	SAN FRANCISCO VIA SUPATA	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/san-francisco/otros-municipios/7346420
360.000.000	13.000,0	3	SAN FRANCISCO VDA. TORIBA VIA LA VIRGEN	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-san-francisco-vereda-toriba/MC4012150
600.000.000	14.293,0	4	LA VEGA	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-la-vega-la-vega/416-111945
700.000.000	25.000,0	5	LA VEGA TABACAL	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-la-vega-la-vega/11052-M321325
150.000.000	4.180,0	6	LA VEGA VDA SAN ANTONIO VIA SASAIMA	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-la-vega-vereda-san-antonio/MC3861092



PIN de Validación: baac0b03



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GABRIEL ANDRES SANIN GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79289031, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79289031.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GABRIEL ANDRES SANIN GARCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0252, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: baae0b03



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0163, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: BOGOTÁ, CALLE 125 NO. 19 -89 OF. 502
Teléfono: (57) 6582551
Correo Electrónico: saninavaluos@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GABRIEL ANDRES SANIN GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79289031.

El(la) señor(a) GABRIEL ANDRES SANIN GARCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

baae0b03

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: baac0003



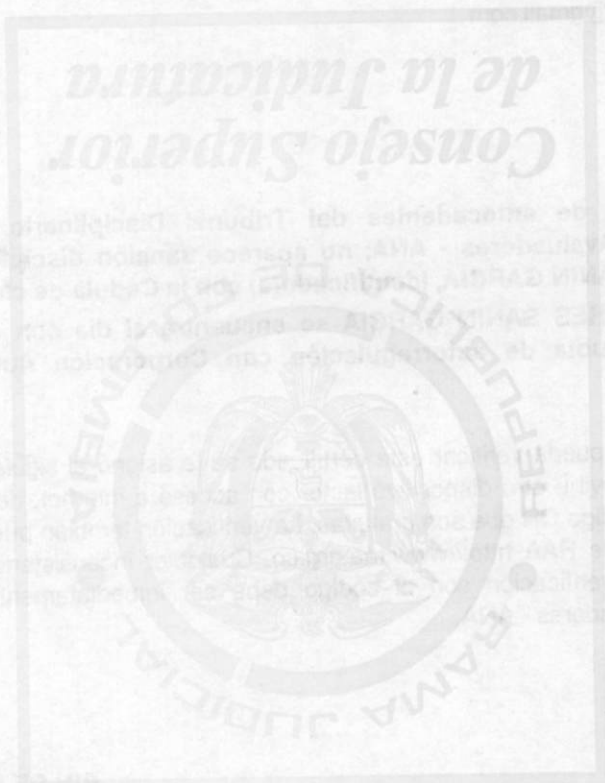
<https://www.raa.org.co>



ANALISTA DE AVALUACIÓN
Calle 45 No. 15-10, Bogotá, D.C.
Teléfono: 274 45 15
Correo electrónico: ana@raa.org.co
Sitio web: www.raa.org.co

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



MEMORIAL RECURSO

LUZ STELLA GONZALEZ CAMACHO <luzstella.gonzalezcamacho@gmail.com>

Vie 12/05/2023 14:48

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Francisco -- (15)-(01.3)
<jpmsanfranciscosales@cendoj.ramajudicial.gov.co>;encarro@hotmail.com
<encarro@hotmail.com>;Servitrust GNB Sudameris <servitrust@gnbsudameris.com.co>;Gerencia Gestinver
<gerencia@gestinver.co>

 1 archivos adjuntos (18 MB)
REPOSICIÓN COMPLETO - MAYO 122023.pdf;

**Doctores buenas tardes, adjunto envío Memorial - MEMORIAL RECURSO
REPOSICIÓN**

Juzgado : Promiscuo Municipal San Francisco de Sales Cundinamarca
Proceso : Declaración de Pertenencia 2022 - 00082
Partes: MARÍA ISMENIA MORALES BARAHONA
SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. y Otros
Ubicación. Estado del 9 de Mayo 2023

Atte,

LUZ STELLA GONZÁLEZ CAMACHO
Apoderada Servitrust GNB Sudameris S.A.
image.gif