ABOGADO ESPECIALISTA
MARCOS FABIAN ALMEIDA ARGÜELLO
UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

SEÑORES:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BETULIA (SANTANDER)
E.S.D.

ASUNTO: ALLEGO AVALÚO COMERCIAL
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADA: SANDRA LILIANA MONSALVE C.C. N° 28.352.654
RADICADO: 2019-00018-00

MARCOS FABIÁN ALMEIDA ARGÜELLO, mayor de edad, con domicilio contractual en el Municipio de Girón, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1.098.606.870 de Bucaramanga, Abogado titulado con Tarjeta Profesional N° 181.784 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, dentro del proceso de Referencia, por medio del presente escrito me permito allegar Avalúo Comercial del Inmueble Rural denominado LA FLORESTA, ubicado en la Vereda San Rafael del Municipio de Betulia (Santander) e identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 326-8270, el cual es objeto de garantía en el presente proceso.

Lo anterior, para su conocimiento y trámite correspondiente.

Atentamente,

MARCOS FABIAN ALMEIDA ARGÜELLO
C.C. N° 1.098.606.870 de Bucaramanga
T.P. N° 181.784 del C.S. de la J.
E-Mail: marfan66_7@hotmail.com

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION		REGIONAL:		OFICINA:	
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		SANTANDERES		BARRANCABERMEJA	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE:	**SEGUNDO NOMBRE:**	**PRIMER APELLIDO:**	**SEGUNDO APELLIDO:**	**NUMERO DE IDENTIFICACION:**	**TELEFONO:**
SANDRA	LILIANA	MONSALVE		28.352.654	3105675590

NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:	VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:
LA FLORESTA	SAN RAFAEL	BETULIA	SANTANDER

DESTINO O USO DEL INMUEBLE:	TIPO DE INMUEBLE:	ESTRATO SOCIOECONOMICO:
RURAL	FINCA	SIN ESPECIFICACION

DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE:	**SEGUNDO NOMBRE:**	**PRIMER APELLIDO:**	**SEGUNDO APELLIDO:**	**NUMERO DE IDENTIFICACION:**	**TELEFONO:**
SANDRA	LILIANA	MONSALVE		28.352.654	3105675590

REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
SIN INFORMACION	326-8270	2718	18/10/2016	SEGUNDA	BARRANCABERMEJA

ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR	COORDENADAS GEOGRAFIAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
	LATITUD	**LONGITUD**	**TIPIFICACION**	**DESCRIPCION**
Zona Relativamente Homogénea No. 2 — Provincias de Mares y Soto Comprende los municipios de: Bucaramanga, San Vicente, El Carmen, Betulia, Zapatoca, Piedecuesta, Girón, Lebrija, Floridablanca, El Playón y Alto Rionegro en Santander y Cáchira en Norte de Santander. Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 9 a 12 hectáreas.	06°53´12,4"	73°18´20,2"	ACCESO	CARRETERA DESTAPADA
	06°53´06,1"	73°18´03,1"	LINDERO 1	ESCUELA EL RAMO SEDE SAQN RAFAEL
	06°53´13,9"	73°18´2,6"	LINDERO 2	68092000000000011004200000000
	06°53´12,5"	73°18´20,8"	CONSTRUCCION U OTROS	VIVIENDA

FECHA VISITA:	FECHA INFORME:	FECHA APLICACIÓN:
19/07/2022	30/07/2022	30/07/2022

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:

TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION
AGROPECUARIA	Este sector se encuentra caracterizado por medianos y pequeños productores dedicados a al sector agropecuario con ganadería de doble propósito, cultivos de café, yuca, plátano y frutales. En cuanto a caracteristicas fisicas del sector sus terrenos van desde ondulados a quebrados, con abundantes fuentes hídricas y de buena calidad.

2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:

El sector se caracteriza por pequeños y medianos productores que se dedican a la ganadería, y a la agricultura, por lo que la demanda de mano de obra es constante y absorbe a toda la población disponible en edad de laborar por lo que en la actualidad el sector es tranquilo y no hay problemáticas de índole socio-económicas.

2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:

La región se caracteriza por terrenos de baja y mediana fertilidad, abundante disponibilidad de recursos hídricos de buena calidad, la región presenta un relieve mixto entre ondulado y quebrados, con una vía de acceso destapada en tierra pero transitable.

2.4 SERVICIOS COMUNALES:

El sector cuenta con Escuela Rural EL RAMO sede San Rafael, Junta de Acción Comunal, los demás servicios se prestan en el casco urbano del municipio de Betulia.

2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:

MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA
TERRESTRE	Carretera secundaria no pavimentada

2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

Las perspectivas de valorización son moderadas en el corto y mediano plazo y se basan en la cercania al casco urbano, a la productividad de los terrenos, la tranquilidad del sector y el buen estado de la vía.

2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

Al predio se ingresa desde el casco urbano del municipio de Betulia tomando la vía a la cuchilla del ramo, a 5.54 kilómetros aproximadamente se encuentra sobre la margen derecha de la vía el ramal de Trochas - El Florito por el cual continuamos por aproximadamente 2,39 kilómetros hasta llegar al predio ubicado sobre la margen izquierda de la vía y que colinda con la escuela veredal de San Rafael.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera secundaria no pavimentada	CONDICION DEL ACCESO	Bueno

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
SANTANDER	BETULIA	TERRESTRE	TERRESTRE	7,93		20

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	En la visita se evidencio que el predio La Floresta, se dedica al cultivo de café, tambien encontra,os cultivos de Yuca, Cebolla y Cilantro, pero son de propiedad del viviente.	Parcial

3.5 LINDEROS

NORTE, Con el lote uno (1) en seiscientos veintitrés punto cuarenta metros (623,40 M) vía al medio y con la escuela en setenta y cuatro punto noventa metros (74,90 M) vía al medio; ORIENTE, CON Socorro Serrano en doscientos treinta y siete punto cuarenta metros (237,40 M) quebrada El Chato al medio; y por el SUR, con Gonzalo Solano en quinientos veinticinco punto sesenta metros (525,60 M)cercas de alambre al medio; por el OCCIDENTE, con Leonardo Melo en doscientos diez punto cuarenta metros (210,40 M) con la vía en setenta y cuatro punto noventa metros (74,90 M).

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES	

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA

Area total (has):	Fuente:
10,9820	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	ACUERDO 024 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2003	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
VI	Inclinada	7 - 12	10	Observado	
VI	Inclinada	7 - 12	0,9820	Observado	RESERVA HIDRICA

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIOCIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Bueno	Anual	
Manantial	Bueno	Anual	
ARTIFICIALES:			
Acueducto	Bueno	Anual	

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	El sector presenta las mismas características físicas y condiciones para el desarrollo de las actividades agropecuarias.

4.6 SERVIDUMBRES

TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO? NO

CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

5. MEJORAS

5.1. JAGUEYES

Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	$ Unidad	Valor total

5.2 CULTIVOS

Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Area has	No Plantulas	$ por ha	$ Cultivo
CAFÉ	PERMANENTE	Regular	10,00	1,50		$1.000.000	$1.500.000

5.3 CONSTRUCCIONES

Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
VIVIENDA	En materia, estructura en concreto, piso en cemento, cubierta en teja de Zinc.	3	Bueno	Metro Cuadrado	50,00	$428.787	$21.439.350
MARQUESINA	piso en cemento, estructura en madera y recubierta con plastico.	3	Bueno	Metro Cuadrado	40,00	$0	$0

5.4 CERCAS

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	$ Metro lineal	Valor total
ARTIFICIAL	1.500	POSTE EN MADERA Y ALAMBRE DE PUAS	Bueno	$1.000	$1.500.000

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodologia:		
El método valuatorio utilizado en el presente avaluo para el cálculo del valor del terreno es el método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
		COSTO DE REPOSICIÓN
		RESIDUAL
		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
		otro_metodologia

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA VI	VALOR POR HECTAREA VI	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Oferta	https://www.facebook.com/groups/1777937394085529/permalink/2759421057602819/?sale_post_id=2759421057602819&referral5urface=messenger_lightspeed_banner&referralCo		16.100.000	9.660.000			
Oferta	2756/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A2a68a5f2-c51e-4ebe-ad56-		17.193.548	10.316.128			
Oferta	https://www.allanuncios.com.co/granjas-fincas/bucaramanga/finca-en-venta-en-betulia--de-10-hect-reas/215873391		16.510.000	9.906.000			
MEDIA ARITMETICA			16.601.183	9.960.709			
DESVIACION ESTANDAR			552.447	331.468			
COEFICIENTE DE VARIACION			3,33	3,33			

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
VI	$16.601.183	10	$166.011.830
VI	$9.960.709	0,9820	$9.781.416
		SUBTOTAL TERRENO	$ 175.793.246

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
				SUBTOTAL MAQUINARIA			

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	En la actualidad la oferta de predios en el sector es escasa por las condiciones de tranquilidad, el buen estado de las vías, el arraigo de sus pobladores y el clima agradable, por lo anterior los predios que se ofertan se comercializan con bastante facilidad.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	$ 175.793.246
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	$ 21.439.350
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	$ 197.232.596
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	$ 3.000.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	$ 200.232.596
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	DOSCIENTOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: SANDRA XIMENA RODRIGUEZ ROJAS
NRO DE IDENTIFICACION: 63490197
NRO RAA: AVAL- 63490197

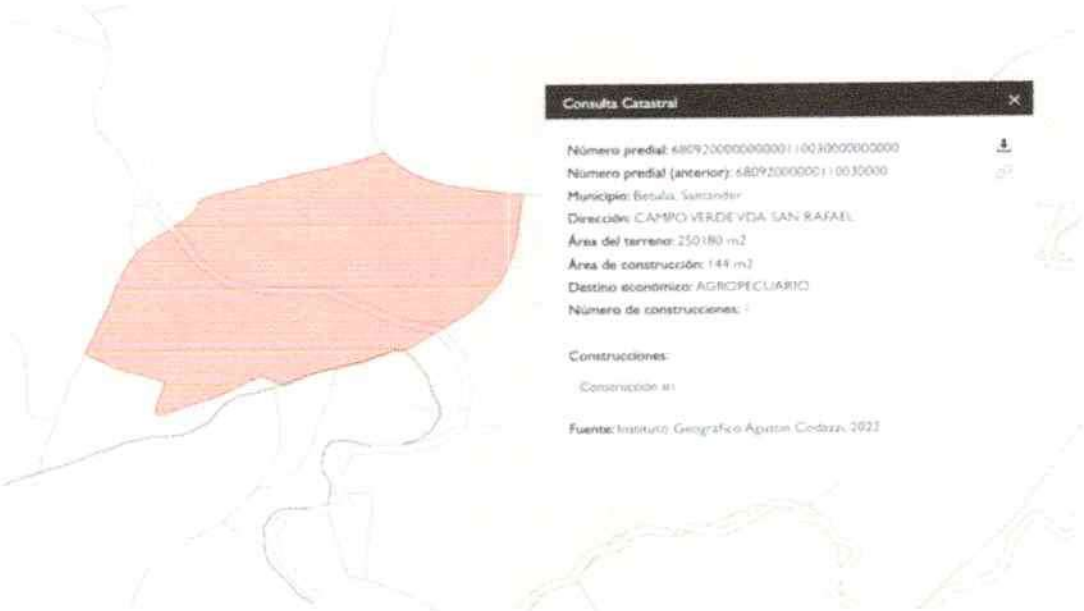
OBSERVACIONES ESPECIALES
En el Geoportal del IGAC. el predio que se registra con el 68092000000000011000300000000 con un área de 25,0180 hectáreas.

ANEXO 1
UBICACIÓN DEL PREDIO

ANEXO 2
REGISTRO FOTOGRAFICO

ANEXO 3
ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

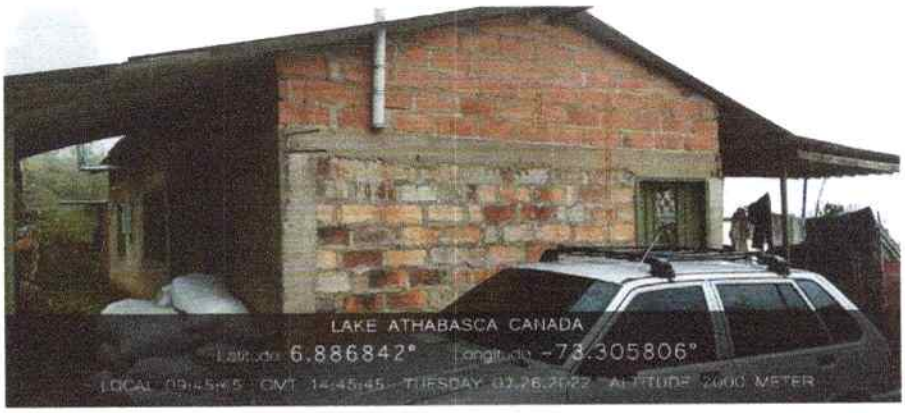
UBICACIÓN DEL PREDIO



REGISTRO FOTOGRAFICO

VIA DE ACCESO

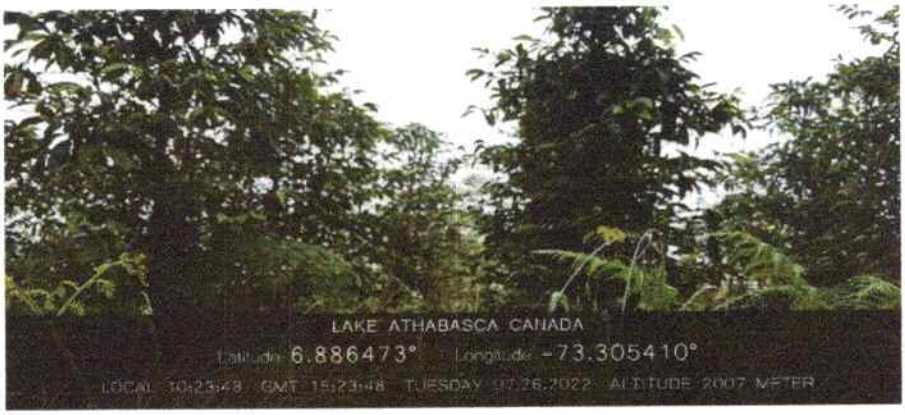
ACCESO AL PREDIO



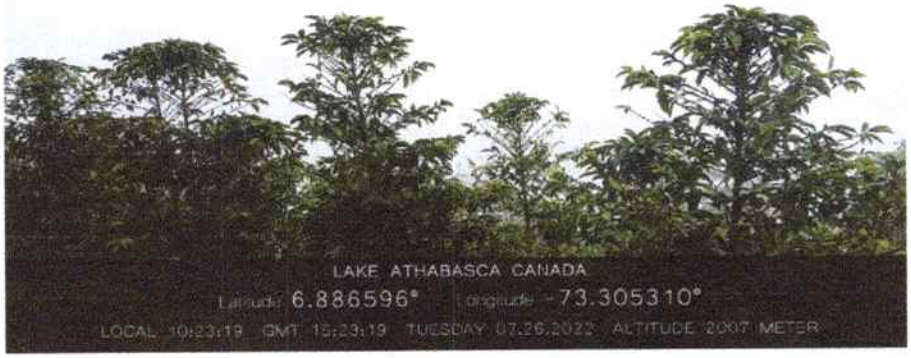
VIVIENDA 50 M² Piso en cemento, muros en ladrillo a la vista y cubierta en fibrocemento.

REGISTRO FOTOGRAFICO

MARQUESINA 40M² piso en cemento, estructura en madera y recubierta con plastico.



CAFÉ 1,5 Hectáreas de 10 años aproximadamente.



CAFÉ 1,5 Hectáreas de 10 años aproximadamente.

REGISTRO FOTOGRAFICO

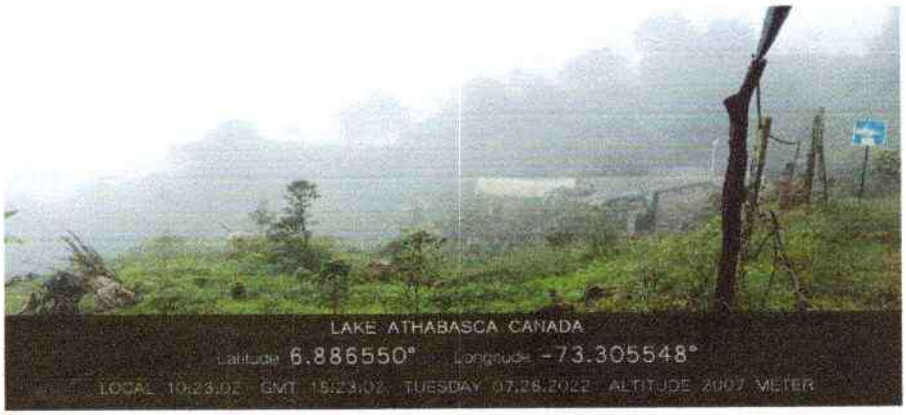
CAFÉ 1,5 Hectáreas de 10 años aproximadamente.

PANCOGER 0,5 Hectáreas(propiedad del viviente).

PANCOGER 0,5 Hectáreas(propiedad del viviente).

REGISTRO FOTOGRAFICO
PANCOGER 0,5 Hectáreas(propiedad del viviente).
PANCOGER 0,5 Hectáreas(propiedad del viviente).
PANCOGER 0,5 Hectáreas(propiedad del viviente).

REGISTRO FOTOGRAFICO



PANCOGER 0,5 Hectáreas(propiedad del viviente).

CERCAS

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

TABLA DE HOMOGENIZACION

ITEM	OFERTA	AREA (Hectárea)	VALOR OFERTA	DESCUENTO HASTA DEL 10% FACTOR DE NEGOCIACIÓN	DESCUENTO CONSTRUCCIONES	DESCUENTO CULTIVOS	FACTOR DE TAMAÑO	FACTOR VIA	FACTOR DE UBICACIÓN	VALOR HOMOGENEO	VALOR HOMOGENEO POR HECTÁREA
1	https://www.facebook.com/groups/1727937394084529/permalink/2759421057602819/?sale_post_id=2759421057602819&referralSurface=messenger_lightspeed_banner&referralCode=messenger_banner	3	$ 130.000.000	$ 13.000.000	$ 30.000.000	$ 18.000.000	0,70	1,00	1,00	$ 48.300.000	$ 16.100.000
2	https://www.facebook.com/marketplace/item/681332016342756/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A2a68a5f2-c51e-4ebe-ad56-a6ed75ab64c5	31	$ 500.000.000	$ 50.000.000	$ 20.000.000	$ 20.000.000	1,30	1,00	1,00	$ 533.000.000	$ 17.193.548
3	https://www.allanuncios.com.co/granjas-fincas/bucaramanga/finca-en-venta-en-betulia--de-10-hect-reas/215873301	10	$ 180.000.000	$ 18.000.000	$ 10.000.000	$ 25.000.000	1,00	1,00	1,30	$ 165.100.000	$ 16.510.000

RECONSTRUCCIÓN VIVIENDA PRINCIPAL			
INCIDENCIA DE LOS CAPITULOS EN EL COSTO			
ITEM	CAPÍTULOS	% DE INCIDENCIA	VALOR PRESUPUESTO POR m² $
1	Preliminares	0,10%	$ 450
2	Desagues	0,20%	$ 900
3	Mamposteria	5,20%	$ 23.400
4	Pañetes	2,80%	$ 12.600
5	Estructura y Cimen	31,20%	$ 140.400
6	Cubiertas	0,80%	$ 3.600
7	Cielorrasos	0,10%	$ 450
8	Pisos	7,60%	$ 34.200
9	Enchapes, Accesori	2,40%	$ 10.800
10	Red Hidráulica y Sa	3,60%	$ 16.200
11	Eléctrico, Maquinal	3,90%	$ 17.550
12	Aparatos Sanitarios	2,50%	$ 11.250
13	Carpinteria en Mac	8,30%	$ 37.350
14	Carpinteria Metálic	4,00%	$ 18.000
15	Equipos Especiales	13,20%	$ 59.400
16	Cerrajería	0,20%	$ 900
17	Vidrios y Espejos	0,20%	$ 900
18	Pintura	3,00%	$ 13.500
19	Varios (Remates), A	0,60%	$ 2.700
20	Equipos y Herramie	3,40%	$ 15.300
21	Administración de	6,70%	$ 30.150
	SUMA	100,00%	$ 450.000
		REDONDEADO	$ 450.000
VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO			$ 450.000,00

DEPRECIACION VIVIENDA (FITTO Y CONVINNI)						
EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIO N	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO
3	70	4%	2	4,71%	$ 450,000	$ 21.213
				VALOR FINAL		$ 428.787

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

Declaro bajo gravedad de juramento que:

SANDRA XIMENA RODRIGUEZ ROJAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 63.490.197 expedida en ciudad de Bucaramanga, identificado con el registro abierto avaluadores AVAL-63490197 expedida por el ANA, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado con el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
   Dirección: CALLE 63A #1-75 TORRE E APTO. 302 C.R. LOS SAUCES
   Departamento: SANTANDER
   Número de teléfono: 607644457
   Celular: 3105802882
   Correo electrónico: inarqconstructores@hotmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es Arquitecto. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA.
4. Me permito manifestar las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA

5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
		Demandante: Demandado:	

6. Que he sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
Ninguna.	

7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI _____ NO ___X___

2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI _____ NO ___X___

3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI _____ NO ___X___

4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO _____

5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO ___X___

6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO ___X___

7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI _____ NO ___X____

8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI _____ NO ___X___

9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO ___X___

10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO ___X___

11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO ___X___

8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de MERCADO _____ que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.

9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experticio, esto es, fijar su valor comercial.

10. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado:
    - Certificado de tradición
    - Escritura pública

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA Y DIPLOMAS

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento.

Atentamente,

SANDRA XIMENA RODRIGUEZ ROJAS
C.C. No 63.490.197 de Bucaramanga
RAA AVAL-63490197 expedida por ANA