

ALEJANDRO REYES JIMENEZ



Número de cédula: 16.932.186 de Cali

Fecha de nacimiento: 31 de agosto de 1981

Teléfono móvil: 3168648276

Dirección: Carrera 2B No. 40A – 50 AP 102 BL A C.R. San Fernando

Ciudad: Cali

Estado civil: Soltero

Matricula Profesional: 01-11599 C.P.N.T.

Registro Nacional Avaluador: R.N.A. No. 3375

Registro Abierto Avaluador: AVAL-16932186

E-mail: avaluosarj@gmail.com

PERFIL PROFESIONAL

Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales, Tecnólogo en topografía y Tecnólogo en Manejo y Conservación de Suelos y Aguas; con 16 años de experiencia laboral en el área de avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales e inventarios de bienes muebles; de excelentes relaciones interpersonales y habilidad para trabajar en equipo o individualmente, con alto grado de responsabilidad y fácil interpretación de las políticas organizacionales de las empresas, capaz de desarrollar cualquier labor o función asignada con la mayor eficiencia posible.

FORMACIÓN ACADÉMICA

FORMACIÓN UNIVERSITARIA

Titulación: Tecnólogo en Manejo y Conservación de Suelos y Aguas

Año graduación: 2012

Institución: Universidad del Valle

Logros: Estímulo académico por obtener el mejor promedio de calificaciones durante el periodo académico febrero junio 2007

Titulación: Tecnólogo en Topografía

Año graduación: 2004

Institución:	Servicio Nacional de Aprendizaje SENA
Titulación:	Certificación Competencia Laboral en la Norma “Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio”
Año graduación:	2014
Institución:	Servicio Nacional de Aprendizaje SENA
Titulación:	Certificación Registro Nacional de Avaluador
Año graduación:	2014
Institución:	Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

CURSOS

Curso:	Autocad Básico
Institución:	Servicio Nacional de Aprendizaje SENA
Curso:	Informática para Topógrafos
Institución:	Servicio Nacional de Aprendizaje SENA
Curso:	Autocad Land Nivel I
Institución:	Servicio Nacional de Aprendizaje SENA
Curso:	Básico de Valuación Rural
Institución:	Unión Panamericana de Asociaciones de valuación UPAV – Sociedad Colombiana de Avaluadores
Curso:	Avanzado Valuación Rural
Institución:	Unión Panamericana de Asociaciones de valuación UPAV – Sociedad Colombiana de Avaluadores
Curso:	Básico de Avalúos de Inmuebles Urbanos Módulos I y II
Institución:	Escuela de Formación Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
Curso:	Avalúos de Bienes mediante el enfoque de capitalización de rentas
Institución:	Escuela de Formación Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca

TALLERES, SEMINARIOS Y OTROS

Evento: Seminario Escuela de Avalúos / Francisco Ochoa Ochoa

Fecha: Sept. 23 y 24 – Oct. 28 y 29 – Nov. 18 y 19 de 2011 / Cali

Evento: Valuación y Medición de Activos Bajo Normas NIC/NIIF / Olga Luz Castaño Jaramillo

Fecha: Noviembre 30 de 2012 Cali

Evento: Conversatorio el ABC de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF / Gabriel Gaitán León S.

Fecha: 13 y 20 de abril de 2012 Cali

Evento: Taller Pre-Exámenes Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. / David Francisco Latorre González

Fecha: 4 de abril de 2014 Cali

EXPERIENCIA LABORAL

ASESORIAS VEGA MARTINEZ S.A.S.

Cargo: Avaluador

Funciones: Elaboración de avalúos e inventarios de Bienes Muebles e Inmuebles (urbanos y rurales)

Fecha: desde el 02/07/2004 hasta el 30/11/2014

Teléfono: 3798545 / 3798542

TINSA COLOMBIA

Cargo: Analista de Avalúos

Funciones: Analista de avalúos, Elaboración de avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales, e inventarios de Bienes muebles (activos fijos)

Fecha: desde el 01/12/2014 hasta el 30/08/2017

Teléfono (+571) 7460037 ext. 105

TINSA COLOMBIA

Cargo: Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Funciones: Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales

Fecha: desde el 30/08/2017

Teléfono (+571) 7460037 ext. 105

LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.

Cargo: Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Funciones: Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales

Fecha: desde el 26/09/2019

Teléfono (+571) 9242409 Cel. 3014188592

GESVALT.

Cargo: Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales

Funciones: Avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales

Fecha: desde octubre 2019 a la fecha

Teléfono (+574) 43224424 Cel. 3104367394

REFERENCIAS FAMILIARES

JOSE LUIS CALDERON JIMENEZ, MEDICO GENERAL

Cargo: Medico general

Empresa: Angiografía de Occidente

Teléfono: 3167568323

JOSE LUIS CALDERON RODRIGUEZ, CONTADOR

Cargo: Contador

Empresa: Independiente

Teléfono: 3155840726

REFERENCIAS PERSONALES

CARLOS FERNANDO RUIZ, CONTADOR

Cargo: Contador

Empresa: Asesorías Vega Martínez S.A.S.

Teléfono: 3006168057

LILIANA M. GALLEGOS MURIEL, CONTADORA

Cargo: Jefe de Información

Financiera

Empresa: Fanalca S.A.

Teléfono: 3003607315

JOHANNA PINZON GOMEZ, POLITOLOGA

Cargo: Profesional

Especializado en la Dirección

de Seguridad y Justicia y

Gobierno

Empresa: Departamento de

Planeación Nacional

Teléfono: 3155410719



ALEJANDRO REYES JIMENEZ
C.C 16.932.186 de (Cali)

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

16932186
NUMERO

REYES JIMENEZ

APPELLIDOS

ALEJANDRO

NOMBRES

A. Reyes J.

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO

31-AGO-1981

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.86
ESTATURA

O-
G.S. RH

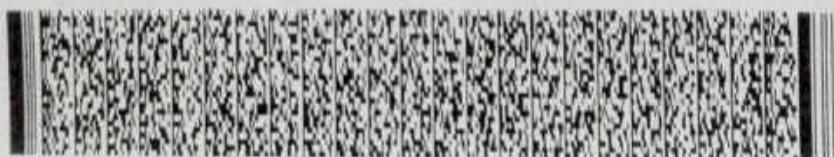
M
SEXO

28-SEP-1999 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-3100100-32081905-M-0016932186-20000922

00826 00260A 03 088296025



República de Colombia



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: ALEJANDRO REYES JIMENEZ

Cédula: 16.932.186

Licencia Profesional No.: **01-11599**

Resolución 02-1600 - 27/04/2006

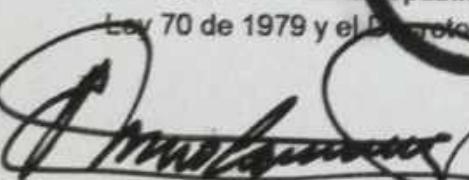
TECHÓLOGO EN TOPOGRAFIA

SENA - CALI

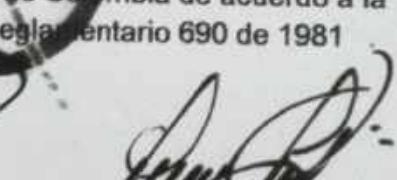


Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia profesional
Junto con la resolución motivada y el certificado de vigencia

la documentación integral acredita al titular para ejercer la profesión
de TOPOGRAFO en la república de Colombia de acuerdo a la
Ley 70 de 1979 y el Decreto Reglamentario 690 de 1981


LUIS OCTAVIO MOLANO SANCHEZ

PRESIDENTE


OMAR FRANCISCO PATIÑO SILVA
SECRETARIO (E)

Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional
de topografía. Email: info@cpnt.org calle 33 No 7-27 Of 502 Tel 2881490



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional



La Universidad del Valle

Confiere el Título de

**Tecnólogo en Manejo y Conservación de
Suelos y Aguas**

a

Alejandro Reyes Jiménez

Identificado con **C.C. 16932186**

En testimonio de ello le expide el presente Diploma y lo refrenda con sello de la
Institución. En la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca,
a los 19 días, del mes de Mayo de 2012


El Rector

Registro al folio 257-17 del Libro 2 de Diplomas, a los 2 días del mes de Mayo de 2012


El Decano

072326

REPUBLICA DE COLOMBIA

EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA

CONFIERE A

ALEJANDRO REYES JIMENEZ

CC. 16.932.186

EL TITULO DE

TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA



LEONARDO TAFUR CALDERON

SUBDIRECTOR DE CENTRO

Cali, 16 de Septiembre de 2004
CUIDAD Y FECHA DE EXPEDICION

CENTRO DE LA CONSTRUCCION
CENTRO DE FORMACION

SGC2004DE00010 15/09/2004
No Y FECHA DE REGISTRO





Acta Individual de Grado

CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL

KAIZEN

LIC. FUNCIONAMIENTO NO. 0020

AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación técnica se procedió a otorgar el título de:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

ALEJANDRO REYES JIMÉNEZ
C.C. NO. 16.932.186 DE CALI (VALLE DEL CAUCA)

En la ciudad de Villavicencio el día veintisiete (27) del mes de Noviembre de 2021. se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes del programa técnico, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial y autorizada para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN, según Resoluciones No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo con una intensidad de 1.265 horas.

Es fiel copia tomada del acta original General No. 13 del día veintisiete (27) de Noviembre de 2021. que consta de 30 estudiantes que comienza con el nombre de **ARDILA OTERO LUIS GUILLERMO** y termina con el nombre de **VÁSQUEZ PRADA FERNANDO**.

Dado en Villavicencio (Meta) a los veintisiete (27) días del mes de Noviembre de 2021.

Rector (a)

Zulay T. Suárez T.

C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)

Anderson Salcedo Valle

C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

No se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República

Diploma N°. 23

Corporación Educativa Técnica y Empresarial



KAIZEN

LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Lic. de Funcionamiento: D.º. 0020
Agosto de 2003 - Secretaría de Educación de Villavicencio

Confiere a:

Alejandro Reyes Jiménez

C.C. NO. 16.932.186 DE CALI (VALLE DEL CAUCA)

El Título de

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN

AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Res. del Programa No. 3135 - Septiembre de 2019

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes según
los planes y programas vigentes

Rector (a)
Zulay T. Sosa T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Anotado folio No. 23 Del Libro de Registro No. 13
Dado en Villavicencio (Meta) el día veintisiete (27) del mes de Noviembre de 2021

Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 921 de 1994, se requiere el registro de este título en el Registro de Títulos y Documentos del Ministerio de Educación Nacional.

Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República





Asociación Lonja Nacional
de Propiedad Raíz y
Avaluadores de Colombia
"ASOLNALPRAC"
NIT.900.851.218-4



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR



ALEJANDRO REYES JIMÉNEZ
C.C 16.932.186

AVALUADOR

VIGENCIA DE **29-11-2021** HASTA **29-11-2022**

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE PERITO AVALUADOR

Entre los suscritos a saber: **ALEJANDRO REYES JIMENEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **16.932.186 de Cali** y domiciliado(a) en la ciudad de Cali, quien para efectos del presente contrato se denominará **el o la CONTRATISTA, y LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. SIGLA LR S.A.S.**, con Nit. 900.441.334-1 en adelante **EL CONTRATANTE**, sociedad legalmente constituida, registrada Cámara de Comercio de Bogotá, domiciliada en la CALLE 147 # 19-50 OFIC. 41 CENTRO COMERCIAL FUTURO 147 de Bogotá D.C., empresa representada por **CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **88.229.287**; se establece para todos los efectos del presente contrato como el **CONTRATANTE**; y a través por medio del presente documento, acuerdan celebrar un **PROFESIONALES ESPECIALIZADOS COMO PERITO AVALUADOR**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas. -----

PRIMERA. - Objeto Del Contrato. El objeto del presente contrato es la prestación de servicios independientes y asesorías de **avalúos de bienes muebles e inmuebles**, en el sistema de gestión de calidad y formatos establecidos por el contratante, los cuales desarrollará **EL CONTRATISTA** por su propia cuenta y riesgo, con libertad técnica y administrativa y poniendo a disposición del contratante su capacidad y experiencia, además de las herramientas y medios tecnológicos que el desarrollo de las actividades contratadas requiera. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA** podrá entregar el trabajo **AL CONTRATANTE** por medios magnéticos, correo certificado tradicional, correo electrónico, o los mecanismos que el contratante defina y en ningún caso podrá revelar la información al cliente o al banco, sin autorización previa y por escrito por **EL CONTRATANTE** sobre el caso en concreto. -----

SEGUNDA. - Lugar de Prestación de los Servicios. Los servicios contratados serán prestados dentro de los perímetros urbanos y rurales en la ciudad de **Cali** y podrá extenderse a las ciudades y/o municipios que requiera **EL CONTRATANTE**, previo acuerdo entre las partes. -----

TERCERA. - Término Del Contrato. El término del presente contrato es de un (1) año, contado a partir la fecha de la firma de contrato, término que se prorrogará automáticamente, en las mismas condiciones pactadas, si ninguna de las partes comunicare a la otra por escrito con una antelación no inferior a 15 (Quince) días calendario a la fecha del vencimiento. Tampoco se renovará el vínculo cuando la evaluación Mensual aplicada por el Departamento de Visado de **EL CONTRATANTE** arroje como resultado "deficiente" para **EL CONTRATISTA** según lo establecido en los procedimientos internos de **EL CONTRATANTE**. En caso de incumplimientocurrirá **EL CONTRATISTA** en el pago de la cláusula penal. -----

CUARTA. Valor: NO ONEROSEN - El valor de este contrato se determina por el recaudo mensual derivado de los avalúos realizados por **EL CONTRATISTA**, previa asignación de **EL CONTRATANTE**. Cada avalúo será cobrado al cliente con facturación de **EL CONTRATANTE**, y una vez el cliente realice el pago, este será cancelado a **EL CONTRATISTA** previa deducción de impuestos de ley de acuerdo a su régimen tributario registrado en el RUT. Los avalúos se cancelarán de manera mensual, del cinco (5) al diez (10) de cada mes o el primer día hábil después del diez (10) de cada mensualidad. Este pago se realizará de acuerdo a la liquidación elaborada por el departamento de contabilidad de **EL CONTRATANTE**. A **EL CONTRATISTA** se le entregara una relación detallada de los casos asignados, realizados, entregados al cliente y cancelados, en los cuales se especifica claramente los avalúos que se están cancelando en la liquidación de **EL CONTRATISTA**. En listado entregado a **EL CONTRATISTA**, quedara pendiente por cancelar, los avalúos que no se han entregado al cliente. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATANTE** hará el presente pago al **CONTRATISTA**, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: **A) Cuando se**

trate de **CONTRATISTAS** responsables del régimen común, estos deberán entregar la factura al **CONTRATANTE** en los dos días (2) siguientes al suministro de datos por parte del **CONTRATANTE**. **B) para los CONTRATISTAS** responsables del régimen simplificado, estos deberán elaborar una cuenta de cobro de acuerdo a la liquidación entregada. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los gastos que **EL CONTRATISTA** incurra para la realización de un avalúo previamente asignado, fuera de los lugares especificados claramente en la cláusula 2, y que correspondan a gasolina, pasajes aéreos, terrestres o pedajes, serán reembolsados, en el pago de honorarios del mes inmediatamente siguiente, siempre y cuando medie autorización previa de **EL CONTRATANTE**. Gastos no autorizados no serán reembolsados. Estos gastos deberán cobrarse el mismo mes que se causen, de lo contrario estos cobros por concepto de gastos de desplazamiento no serán cancelados por parte del **EL CONTRATANTE**. -----

QUINTA. Honorarios y Forma De Pago. **EL CONTRATANTE** reconocerá en calidad de honorarios a **EL CONTRATISTA** de acuerdo a las condiciones pactadas entre **EL CONTRATISTA Y EL CONTRATANTE**, previamente ante de las asignaciones, las tarifas varían según el destino o cliente que solicita el avalúo, para esto firmara el formato tipo: **TARIFAS LR-10**, el cual hace parte integral del presente contrato. -----

Condiciones y salvedades en negocios referidos: -----
EL CONTRATANTE cancelara a **EL CONTRATISTA** previa deducciones de impuesto de ley, para negociaciones con referidos se acuerda: -----

Vivienda y diferente a Vivienda

50% del valor de la facturación bruta antes de IVA, incluyendo el valor de honorarios.

Negocios de Mayor Complejidad

25% del valor de la facturación bruta antes de IVA para negocios de mayor complejidad, entiéndase negociaciones que requieran más de una persona para llevar a cabo la labor, solicitud de expedición de pólizas de seguros o financiación por parte de la empresa para el desarrollo del mismo.

El CONTRATISTA se compromete a: -----

✓ Notificar y entregar a **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS** la información necesaria del cliente para que el área responsable de la labor comercial, realice la negociación directamente y pacte las condiciones para llevar a cabo la labor. -----

--

✓ Entregar el informe del avalúo en el tiempo pactado para la respectiva aprobación por el área técnica de **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS**. -----

✓ Abstenerse de pactar valores o tiempos de entrega fuera de las negociaciones realizadas por el área responsable. -----

El pago se realizará mensualmente, dentro de los diez (10) PRIMEROS DÍAS HÁBILES DE CADA MES después de radicada la cuenta de cobro en la oficina de **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS** ubicada en Calle 147 # 19-50 Of. 41 centro comercial futuro 147 de Bogotá, o enviado vía correo electrónico con firma autografiada a contable@losrosales.com.co; según el número de informes finales acordados, presentados y aceptados, previamente por **EL CONTRATANTE**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los gastos en los que **EL CONTRATISTA** incurra para la realización un avalúo debidamente asignado y que correspondan a viáticos de movilización para transporte público, serán reembolsados en el pago de honorarios del mes inmediatamente siguiente, siempre y cuando medie autorización previa del **CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA** justifique y soporte debidamente los gastos en los que incurrió para realizar el trabajo con autorización vía correo electrónico, estos gastos

deberán cobrarse el mismo mes que se causen, de lo contrario estos cobros por concepto de gastos de desplazamiento no serán cancelados por parte del **CONTRATANTE**. -----

SEXTA. OBLIGACIONES DEL COTRATANTE. - A) Facilitar el acceso a la información que sea necesaria, de manera oportuna para la debida ejecución del objeto del contrato. B) Suministrar los datos a **EL CONTRATISTA** para la elaboración de las respectivas facturas o cuentas de cobro según sea el caso. C) Cancelar el valor de los honorarios en las fechas acordadas. D) Las demás cláusulas y condiciones estipuladas en el presente contrato. -----

SEPTIMA. Plazo De Entrega y Presentación De Los Avalúos. **EL CONTRATISTA** está en total libertad y autonomía de atender o no las solicitudes que **EL CONTRATANTE** le efectúe para la realización de los avalúos, en los días y horas en que los clientes de este último lo requieran. No obstante, dicha libertad y autonomía, si **EL CONTRATISTA** acepta realizar algún avalúo, se compromete a presentar los informes valuatorios en formato magnético o como sea solicitado por **EL CONTRATANTE**, con la información y calidad requerida por **EL CONTRATANTE** en los siguientes tiempos: A) Para avalúos con destino a vivienda: un (1) día hábil después de haberse realizado la VISITA. B) Para avalúos diferentes a vivienda: dos (2) días hábiles después de haberse realizado la VISITA. **PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA**, en caso de ser necesario, se obliga a realizar todas las diligencias pertinentes ante los órganos administrativos (Oficina de Planeación Municipal, Curadurías, Alcaldías y demás que sean necesarias) a fin de lograr la consecución de los documentos faltantes y necesarios para la presentación del avalúo, procurando al máximo que la labor asignada no se paralice por ausencia de documentación, para este fin recibirá colaboración de **EL CONTRATANTE**, frente a una total imposibilidad de hacerlo, deberá informar inmediatamente por escrito y/o email y/o en PLATAFORMA DEL CONTRATANTE LLAMADA: **AVAL SYSTEM**, de llevarse el caso en este sistema, a **EL CONTRATANTE** e incluso ponerse en contacto con el cliente para que facilite la documentación necesaria, en todo caso existirá un estrecho compromiso de información sobre los obstáculos que se presente para buscar franquearlos oportunamente, dejando constancia escrita de los impedimentos, que puedan servir de prueba ante el cliente para justificar en un momento dado la mora y evitar así poner entre dicho el buen nombre de las dos partes.-----

OCTAVA- Terminación Anticipada. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato dando aviso escrito y por correo certificado a la otra parte con una anticipación no menor de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que se entregue el aviso. En este caso, se suscribirá un acta firmada por las partes en la que se haga un inventario de los avalúos finales presentados, y de los avalúos pendientes, dejando en libertad a **EL CONTRATANTE** para adelantarlos por sí mismo o a través de otros contratistas. Aclárese de igual forma que los pagos se ejecutaran de acuerdo a los servicios entregados en razón de su labor. **PARÁGRAFO:** En este término de treinta (30) días el contratista no iniciará nuevos avalúos, sin la autorización expresa de **EL CONTRATANTE**. Igualmente, **EL CONTRATISTA** acepta abstenerse de realizar los demás avalúos que clientes de **EL CONTRATANTE** le llegaren a solicitar directamente. -----

NOVENA- Subcontratación. Teniendo en cuenta la naturaleza de la prestación del servicio, **EL CONTRATISTA**, no podrá ceder total o parcialmente la ejecución del presente contrato a un tercero, salvo que sea por autorización clara, expresa y escrita de **EL CONTRATANTE**. La subcontratación y competencia desleal tendrá una multa de cuatro (4) a cinco (5) salarios mínimos legales vigentes. -----

DECIMA- Confidencialidad. Toda la información en relación con los servicios solicitados por **EL CONTRATANTE** será considerada por **EL CONTRATISTA** como confidenciales y, por lo tanto, su utilización se limita única y exclusivamente a la ejecución de los servicios solicitados. **EL CONTRATISTA**, conoce y acepta las condiciones de confidencialidad exigidas por **EL CONTRATANTE** durante la ejecución del contrato y dentro de los cinco (5) años subsiguientes a la terminación del contrato. De acuerdo con lo anterior el **EL**

Página 3 de 7

CONTRATISTA se compromete a 1) Manejar de manera confidencial la información que como tal le sea presentada y entregada, y toda aquella que se genere en torno a ella como fruto de la prestación de sus servicios, cuando el incumplimiento del **EL CONTRATISTA** tenga lugar en la consumación de una falta considerada grave y que atente contra la ética profesional, además de la terminación del contrato, el **EL CONTRATANTE** informara a los entes de vigilancia y control y autoridades judiciales respectivas para que se inicien las acciones pertinentes y en consecuencia se impongan la sanciones de rigor. 2) Guardar confidencialidad sobre esa información y no emplearla en beneficio propio o de terceros mientras conserve sus características de confidencialidad o mientras sea manejada como un secreto empresarial o comercial. **EL CONTRATISTA** se abstendrá de revelar a los clientes o Bancos, información sobre los avalúos y los procedimientos del **EL CONTRATANTE** sin previa autorización de este, so pena de incurrir en una causal de terminación inmediata de vínculo contractual con el pago de las indemnizaciones a las que hubiere lugar 3) **EL CONTRATISTA** se compromete a realizar los trabajos encomendados por **EL CONTRATANTE** por su totalidad y absoluto conducto, bajo el entendido que **EL CLIENTE** cautivo lo es de manera exclusiva de **EL CONTRATANTE** y en consecuencia cualquier intervención de **EL CONTRATISTA** en forma directa o por interpuesta persona que pretenda desconocer este derecho dará lugar a la inmediata terminación del presente contrato, en virtud a que ello será considerado una clara desviación de la clientela. Cuando el incumplimiento del **CONTRATISTA** tenga lugar en la consumación de una falta considerada grave y/o que atente contra la ética profesional, además de la terminación del contrato, informará a los entes de vigilancia y control y a las autoridades judiciales respectivas, para que se inicien las acciones pertinentes y en consecuencia se impongan las sanciones de rigor, además **EL CONTRATANTE** hará efectiva la cláusula penal descrita en el presente contrato. 4)Solicitar previamente y por escrito autorización para cualquier publicación relacionada con el tema del contrato, autorización que debe solicitarse ante el representante legal de la Compañía o el interventor del contrato que este designe. 5) Informar inmediatamente **EL CONTRATANTE** sobre cualquier hallazgo alcanzado en el desarrollo de su servicio, a colaborar con la mayor diligencia en la documentación y declaración de lo hallado y a mantener sobre todo ello los compromisos de confidencialidad requeridos y necesarios. 6) Abstenerse de divulgar a terceros o a otra persona o entidad la Información Confidencial, salvo los casos exceptuados, sin el consentimiento previo y por escrito del **EL CONTRATANTE**. 7) Abstenerse de utilizar la Información Confidencial directa o indirectamente en beneficio propio o de un tercero. 8) Disponer y ejecutar todas las precauciones y medidas necesarias y adecuadas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente cláusula. 9) **EL CONTRATISTA** deberá devolver, entregar y abstenerse de retirar, reproducir y/o copiar, toda información, incluyendo la Información Confidencial, al momento de finalizar el servicio contratado. 10) le queda absolutamente prohibido a **EL CONTRATISTA** recibir o solicitar dadas, retribuciones o cobrar algún tipo de dinero al cliente, por la ejecución del avalúo o solicitarle algún valor adicional al cobrado por el **EL CONTRATANTE** **PARÁGRAFO PRIMERO:** El material de elaboración de informes como formatos, sistema y demás, a los cuales tenga acceso **EL CONTRATISTA** se consideran como propiedad de **EL CONTRATANTE** y son confidenciales para cualquier efecto y se reconocen los derechos de autor al **EL CONTRATANTE**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El desconocimiento por parte del **EL CONTRATISTA** de los compromisos descritos, puede conllevar demandas civiles y penales según lo señalan las leyes colombianas. (Artículo 308, Ley 599 de 2000; Ley 256 de 1996). -- **DÉCIMA PRIMERA. EL CONTRATISTA** se comprometa a Realizar el informe de avalúo bajo estricta confidencialidad. Deberá mantener la reserva incluso después de entregado el informe ya que los datos e información referente a nuestros clientes y sus clientes es confidencial. Nunca omitir información necesaria en un avalúo, ya sea que afecte el valor o la adecuada evaluación del bien en cuanto a inversión o garantía. Nunca desarrollar y enviar un informe

Página 4 de 7

LOS ROSALES

- AVALUOS
- CONSTRUCTORA
- INTERVENTORIA
- MATERIALES

OFICINA: Calle 147 # 19-50 oficina 41-centro comercial futuro 147

Página Web: www.losrosales.com.co Email: contacto@losrosales.com.co

CEL: 3002283135 TEL: 031-9242409. BOGOTÁ- COLOMBIA

que contenga opiniones o análisis parciales, imprecisos o falsos, sobre todo en cuanto a valores y superficies edificadas o de terreno. Actuar siempre con honestidad, veracidad, transparencia, respeto y cortesía, tanto en la relación con la Compañía como con sus clientes. No aceptar trabajos en los cuales haya conflicto de intereses, los cuales deberá informar a **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS** inmediatamente. No actuar para dos o más partes en el mismo caso, salvo que se tenga el consentimiento de las partes implicadas en la cuestión. No hacer uso del nombre de **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS** en los servicios profesionales que el Valuador preste a terceros distintos de **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS**, ni de antecedentes, manuales, formularios ni información que la Compañía le haya proporcionado para otros encargos, en cualquier modalidad, sean propios o de sus clientes. -----

DECIMA SEGUNDA. - Afiliaciones a la Seguridad Social. EL CONTRATISTA, en calidad de contratista independiente, deberá afiliarse a todas las entidades de seguridad social, tales como Salud y Pensión sobre el 40% de sus honorarios conforme al artículo 3º de la Ley 797 de 2003 modificadorio del artículo 15 de la Ley 100 de 1993 establece que serán afiliados al Sistema General de Pensiones y *artículo 23 del Decreto 1703 de 2002*. Conjunto a esto deberá igualmente afiliarse a la ARL bajo riesgo 1 (aportando bajo un porcentaje de 0.522%), para ejercer la labor de perito. Las visitas a lugares en construcción o que impliquen mayor riesgo serán realizadas por trabajadores designados por la empresa ya que estos se encuentran cubiertos con el riesgo máximo. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las constancias de estos aportes necesitan ser adjuntadas como parte de la cuenta de cobro para ejecutar el pago, dichos pagos se realizan conforme a lo contemplado en el artículo 3º del decreto 1070 de 2007. Dicha planilla con el respectivo soporte de pago deberá ser remitida al CONTRATANTE, a más tardar los (10) Diez primeros días de cada mes, en caso contrario EL CONTRATISTA retendrá los pagos hasta tanto sea verificado el pago de la obligación aquí descrita. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si EL CONTRATISTA no cumple con las obligaciones a que se refiere esta cláusula, EL CONTRATANTE podrá terminar de forma unilateral el presente contrato, sin que se requiera de preaviso alguno. -----

DÉCIMA TERCERA: Obligaciones especiales para el CONTRATISTA: 1) El CONTRATISTA debe estar inscrito y ACTIVO en el Registro Abierto de Avaladores, (RAA) reconocida por la Superintendencia de Industria y Comercio y a permanecer actualizados en todas las disposiciones y normas legales sobre la materia, so pena de quedar incursos tanto en las sanciones establecidas por la Superintendencia de Industria y Comercio como en las sanciones penales y civiles que para tal efecto estable la Ley 1673 de 2013. 2) El CONTRATISTA para cumplir con el objeto contractual deberá ceñirse a las disposiciones contenidas tanto en la Ley 1673 de 2013, como a sus Decretos Reglamentarios, así como también a las normas que constituyen el Código de Ética de la Actividad del Avaluador. 3) El CONTRATISTA es el responsable de realizar tanto la visita técnica, como la elaboración del avalúo del bien encomendado, por lo tanto, se prohíbe delegar en terceras personas tal función. Salvo que cumpla con el perfil teniendo RAA activo, casos en los cuales deberá registrar el nombre, cedula y RAA del perito actuante en el avalúo, en la sección liquidación. 4) El contratista enviará vía email y/o cargará en nuestro sistema el RAA actualizado, una vez al mes, los primeros 5 días, de esta manera, si no se recibe dicho documento, no se realizará asignaciones de avalúos Y EL CONTRATANTE queda en su derecho de dar por terminado de manera unilateral el presente contrato. -----

DÉCIMA CUARTA: Cláusula Compromisoria. Toda diferencia o controversia referente a este contrato y a su ejecución y liquidación, de no ser resuelta entre las partes de común acuerdo, se someterá inicialmente a los mecanismos alternativos de solución de conflictos ante un Centro de Conciliación, en los términos previstos por el Decreto 1818 de 1998, la Ley 640 de 2001 y demás normas concordantes y complementarias. En caso de que la conciliación se declare fallida, lo no conciliado se someterá a un arbitraje, de acuerdo con el Decreto 2279

Página 5 de 7

de 1989, Ley 446 de 1998, bajo con las siguientes reglas: a) el tribunal será en derecho; b) el tribunal estará integrado por tres árbitros, salvo que el asunto a debatir sea de menor cuantía caso en el cual el árbitro será solo uno; c) la organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el arbitraje institucional d) el tribunal de arbitramento y el centro de conciliación deberán designarse en la ciudad de Bogotá D.C., en el centro de arbitraje y conciliación establecido de común acuerdo por las partes. Si las partes no se llegaren a poner de acuerdo en este punto, para los dos efectos se acudirá a la Cámara de Comercio. -----

DÉCIMA QUINTA: CLAUSULA PENAL: Que cualquier violación de una o varias de las obligaciones a que se refieren este contrato, y sin perjuicio de las sanciones penales a las que haya lugar, generará una pena para la cual prestara merito ejecutivo el presente contrato y puede ser cobrada sin necesidad de requerimiento previo al cual renuncian las partes expresamente, la cual equivale a DIEZ (10) salarios mínimos mensuales vigentes. La generación de la pena no limita a **EL CONTRATANTE** en la persecución del cumplimiento de la obligación principal y de la indemnización plena de perjuicios. El incumplimiento de las cláusulas aquí mencionadas será declarado por la empresa a su entera discreción. -----

DÉCIMA SEXTA: INDEPENDENCIA- EL CONTRATISTA actuará de manera totalmente independiente y autónoma, en consecuencia, no estará sometido a subordinación laboral con **EL CONTRATANTE** y sus derechos se limitan de acuerdo a la naturaleza del contrato, a exigir recibir el pago de sus honorarios estipulados por la prestación del servicio. **PARAGRAFO: Queda claramente entendido por las partes, que no existe relación laboral alguna entre EL CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA** ni de mandato, colaboración u otra similar, por cuanto a que la naturaleza del presente contrato se entiende y así lo aceptan las partes, es de carácter civil. -----

DÉCIMA SEPTIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL: para todos los efectos legales, el domicilio contractual de las partes, independientemente del lugar de la prestación del servicio y del lugar de residencia del CONTRATISTA es en la ciudad de **BOGOTÁ** y las notificaciones serán recibidas por las partes en las siguientes direcciones: CONTRATANTE: en la CALLE 147 # 19-50 OFICINA 41, CENTRO CEMERCIAL FUTURO 147 BOGOTA. Teléfono: (1) 9242409. EL CONTRATISTA: en la Carrera 2B No. 40A – 50 AP 102 BL A C.R. San Fernando en la Ciudad de Cali. **PARAGRAFO:** si alguna de las partes llegare a cambiar de dirección de residencia o domicilio, tendrá la obligación de comunicarle de inmediato y por escrito a la otra, para los fines pertinente. -----

DECIMA OCTAVA- AUTORIZACIÓN- EL CONTRATISTA autoriza expresamente a **EL CONTRATANTE** para recolectar, trasferir, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar transmitir, mantener, publicar y administrar en bases de datos la información relacionada con él y que se derive del presente contrato, así como para usarla en campañas publicitarias que se realicen con el objeto del presente contrato, todo de acuerdo con lo establecido en la ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013 y demás normas relacionadas, relacionados con la protección de datos personales, asimismo **EL CONTRATISTA** autoriza expresamente a **EL CONTRATANTE** para incorporar, reportar y consultar en Bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, así como para usar su firma escaneada o digitalizada en los documentos o informes que se produzcan en desarrollo y ejecución de los avalúos asignados. También autoriza **EL CONTRATISTA** a **EL CONTRATANTE** a utilizar el RAA, su nombre y hoja de vida con anexos, en procesos licitatorios y los que requiera LR SAS, como presentación de su equipo de trabajo. El contratista autoriza a que se consulte su cedula en base de datos, centrales de riesgos, antecedentes disciplinarios de policía, contraloría, procuraduría, medidas correctivas de la policía entre otros. -----

DÉCIMA NOVENA - FIRMA, PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN- EL CONTRATISTA s se compromete a firmar un (1) ejemplar del presente contrato y enviarlo a la dirección de notificación de **EL CONTRATANTE** y al e-mail talentos@losrosales.com.co; El

Página 6 de 7

CONTRATANTE se compromete a firmar un (1) ejemplar del presente contrato y enviarlo al e-mail avaluosarj@gmail.com. **EL CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA** manifiestan que aceptan voluntariamente y libre de toda fuerza, error o dolo, todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el presente contrato y para constancia el presente contrato se perfecciona y legaliza con la firma de las partes involucradas.

FECHA: El día 26 del mes de septiembre del 2019

EL CONTRATISTA,



Alejandro Reyes Jiménez
C.C. 16.932.186 de Cali
Perito Avaluador
Carrera 2B No. 40A – 50 AP 102 BL A C.R.
Tel: 3168648276
Cali

EL CONTRATANTE,



Cesar Alfonso Jiménez Quintero
C.C. 88.229.287
Representante Legal
Dirección: Calle 147 # 19-50 Oficina 41
Centro Comercial Futuro 147
Bogotá, D. C.
Teléfono: (1) 9242409

