

Señor Juez,  
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

**Yo Ramiro José Jiménez Mugno**, identificado con la cedula de ciudadanía No. **1.065.643.593** de Valledupar Cesar. Técnico en normas de competencia laborales en Avalúos, en el año 2018; Auxiliar de Justicia, con vigencia del 01 de abril de 2019 hasta marzo 31 de 2021; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-1065643593 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores A.N.A., con la siguientes categorías:

Categoría 1 - Inmuebles Urbanos  
Categoría 2 - Inmuebles Rurales  
Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección  
Categoría 4 - Obras de Infraestructura  
Categoría 5 - Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos  
Categoría 6 - Inmuebles Especiales  
Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil  
Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales  
Categoría 9- Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares  
Categoría 10 - Semovientes y Animales  
Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio  
Categoría 12 – Intangibles  
Categoría 13- Intangibles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

Para efectos de Notificaciones mi dirección es **CL 47 # 21B-69 CJ PORTAL DE SAN JOSÉ AP: H-202**, mi correo electrónico es **brokerramiro@gmail.com**, y mi teléfono de contacto es **300 817 4136**

a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción*

- profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
  - c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
  - d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
  - e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
  - f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
  - g) Que *no me encuentro incursa en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

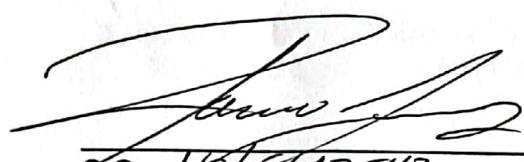
No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Perito Avaluador.

#### ESTUDIOS REALIZADOS:

**Técnico en Avalúos:** Egresado del Centro De Altos Estudios Inmobiliarios (CAEI) en 2021, cumpliendo con un cronograma de 700 horas de práctica, 560 horas de catedra y 140 horas de trabajo autónomo; para una total de 1.400. Altamente capacitado para

la elaboración de avalúos en Colombia según las normas, decretos, leyes que rigen y enmarcan dichos avalúos.

**Atentamente,**



C.C. 1066643043 Perito Avaluador  
Dirección de Residencia: C17 # 21B-69 H-202  
Celular: 300 817 9136 Correo electrónico: brokerramiro@gmail.com



PIN de Validación: b7350a90

### 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) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065643593, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1065643593.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO 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  
**11 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### 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  
**11 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**11 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b7350a90

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado.
- Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**11 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: CLL 47 # 21B-69 APTO H-202

Teléfono: 3022124644

Correo Electrónico: RAMIROJIMENEZ1992@GMAIL.COM

### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- El centro de Altos Estudios Inmobiliarios

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) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065643593.

El(la) señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO 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**

**b7350a90**



PIN de Validación: b7350a90

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 Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

# Ramiro José Jiménez Mugno

Identificación CC: 1065643693

Profesional altamente capacitado en el ámbito valuotorio, realizando tareas de valoración en inmuebles urbanos, rurales, obras de infraestructuras especiales y revalorización de activos y establecimientos de comercio. Acatando con responsabilidad y dedicación los parámetros que regula nuestra ley 1673.



## FORMACIÓN ACADEMICA

### T. LABORAL EN AVALÚOS

#### C. de altos estudios inmobiliarios.

Bogotá.

Culminado.

#### Bachiller

#### Institución Educativa Santa Teresita

Valledupar, Cesar.

## ACREDITACIÓN

Certificación R.A.A AVAL-1065643593

## CATEGORÍAS

- Categoría 1: Inmuebles urbanos
- Categoría 2: Inmuebles Rurales
- Categoría 4: Obras de infraestructuras
- Categoría 11: Activos operacionales y establecimientos de comercio

## TALLERES Y CURSOS

- Diplomado en gerencia de proyectos PMI

## CONTACTO

📞 3008174136

📍 Barranquilla – Atlántico

✉️ brokerramiro@gmail.com

## HABILIDADES

- Herramientas ofimáticas
- Informes valuatorios
- Conocimiento del mercado inmobiliario

## COMPETENCIAS

- ✓ Compromiso
- ✓ Responsabilidad
- ✓ Trabajo bajo presión
- ✓ Puntualidad
- ✓ Pro-actividad
- ✓ Toma de decisiones
- ✓ Orientación a los resultados

## IDIOMAS

Español: Nativo

## **REFERENCIAS FAMILIARES**

### **Ana Marcela Castro Mugno**

Ocupación: Contadora

Teléfono: 3006967068

Parentesco: Hermana

### **Alma Leticia Mugno Molina**

Ocupación: Comerciante

Teléfono: 3017509370

Parentesco: Madre

## **REFERENCIAS PERSONALES**

### **Claudia Villegas**

Ocupación: Gerente

Teléfono: 3116593517

### **María Camila Pérez**

Ocupación: Ingeniera Civil

Teléfono: 3205611814

**CERTIFICACIÓN DE INEXISTENCIA DE CONFLICTOS DE INTERÉS,  
INVESTIGACIONES Y SANCIONES**

Yo Ramiro Jiménez Muñoz, en mi calidad de persona natural contratada por **LOS ROSALES** como Perito, para avalúos con destino a **Bancolombia**, certifico que no me encuentro en una situación de conflicto de interés que me impida realizar el trabajo encomendado y emitir mi estimado con independencia, imparcialidad y objetividad.

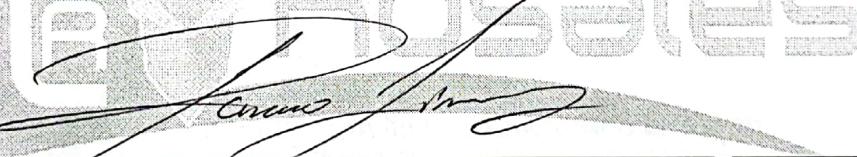
En particular, certifico que:

1. No tengo una participación accionaria, directa o indirecta, en cualquier entidad del Grupo Bancolombia, igual o superior al 1%.
2. No estoy siendo investigado ni he sido sancionado en los últimos 10 años por la violación o presunta violación de normas Anticorrupción, Antilavado de Activos, contra la Financiación del Terrorismo, ni estoy siendo investigado o he sido sancionado por parte del ente o autoridad que vigila el correcto ejercicio de mi profesión.
3. No tengo una relación de negocios con cualquier entidad del Grupo Bancolombia que sea distinta a la prestación de servicios financieros de los que el Grupo Bancolombia presta usualmente a sus clientes de manera estandarizada y a precios comerciales usuales para sus clientes, y que: (i) represente 20% o más de mis ingresos o (ii) a mi juicio afecte mi objetividad o imparcialidad para realizar el estimado.

4. No tengo una relación de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o primer grado de afinidad con el presidente del Grupo Bancolombia, los Vicepresidentes Corporativos que le reportan en primera línea o el Vicepresidente y/o funcionario responsable sobre el estimado o metodología para realizarlo, hasta nivel de Gerente.
5. No soy administrador o directivo de cualquier entidad del Grupo Bancolombia.
6. No tengo alguna otra situación de conflicto de interés que pueda afectar mi independencia, imparcialidad y objetividad.
7. Si con posterioridad a la emisión de esta certificación se presentase algún cambio que afecte la veracidad de las certificaciones anteriores, me comprometo revelarlo por escrito al área de cumplimiento de LOS ROSALES a través del correo [talentos@losrosales.com](mailto:talentos@losrosales.com)

8.

FIRMA



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

NOMBRE

Ramón José Jiménez Muñoz

C.C.

1066643593

Ciudad

Parraguirre, A., Fecha 28/10/23



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE  
PERITO AVALUADOR**

Nº: LR\_2\_27\_10\_2023

Entre los suscritos a saber:

**CONTRATANTE**

<b>NOMBRE:</b>	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. y/o LOS ROSALES y/o SIGLA LR S.A.S.
<b>NIT.:</b>	900441334-1
<b>Domicilio/Dirección:</b>	CALLE 151 # 18A-34 OFICINA 505 EDIFICIO SAN TELMO BOGOTÁ D.C.
<b>EMAIL de notificación:</b>	gerencia@losrosales.com
<b>Telefono:</b>	PBX: 6019159007 CEL:3002283135
<b>Representante Legal:</b>	CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
<b>Cedula R/L:</b>	88229287 de Cucuta

**CONTRATISTA**

<b>NOMBRE:</b>	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
<b>C.C./NIT.:</b>	1065643593 DE VALLEDUPAR
<b>Domicilio/Dirección:</b>	CLL 47 # 21B-69 APTO H-202 BARRANQUILLA-ATLANTICO
<b>EMAIL de notificación:</b>	ramirojimenez1992@gmail.com
<b>Telefono:</b>	3022124644-3008174136

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. **PARAGRAFO 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:

**Barranquilla y su Área metropolitana**

**Los Rosales  
Avalúos  
Constructora  
Interventoría**

**Oficina: Cll 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.  
Web: www.losrosales.com  
PBX: 6019159007**

Miembros de:





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 incumplimiento incurrá 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 CONTRATISTA 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. -----

**Los Rosales**

Avalúos

Constructora

Interventoría

Oficina: Cll 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

PBX: 6019159007

Miembros de:





**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** (no generados por **EL CONTRATANTE**) Parágrafo: No aplica para clientes cautivos de el **CONTRATANTE**) -----

----- **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 IV/ incluyendo el valor de honorarios.

Negocios de Mayor Complejidad 25% del valor de la facturación bruta antes de IV 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 el **CONTRATANTE** 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 deel **CONTRATANTE**.
- ✓ 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 el **CONTRATANTE**, y/o enviado vía correo electrónico con firma autografiada a [contable@losrosales.com](mailto:contable@losrosales.com) ; según el número de informes finales acordados, presentados y aceptados, previamente por **EL CONTRATANTE**. PARAGRAFO **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**.

**Los Rosales**

Avalúos

Constructora

Interventoría

Oficina: Cl 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

PBX: 6019159007

## Miembros de:





**SEXTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** - 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 valuadores 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. Aclarése de igual forma que los pagos se ejecutaran de acuerdo a los servicios entregados en razón de su labor. **PARAGRAFO:** En este término de treinta (30) días el contratista no iniciará nuevos avalúos, sin la autorización expresa de EL CONTRATANTE. ----

**Los Rosales**

Avalúos

Constructora

Interventoría

Oficina: Cl 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

PBX: 6019159007

Miembros de:





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 **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;

**Los Rosales**

Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: Cl 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.  
Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)  
PBX: 6019159007

Miembros de:





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 dadiwas, 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**.

**PARAGRAFO 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 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 EL **CONTRATANTE** 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,

**Los Rosales**

Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: Cll 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.  
Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)  
PBX: 6019159007

Miembros de:





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.

**Los Rosales**

Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: Cl 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.  
Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)  
PBX: 6019159007

**Miembros de:**





**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 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 es:

**CONTRATISTA**

**Dirección Notificaciones:** CLL 47 # 21B-69 APTO H-202 BARRANQUILLA-ATLANTICO

**CONTRATANTE**

**Dirección Notificaciones:** CALLE 151 # 18A-34 OFICINA 505 EDIFICIO SAN  
TELMO BOGOTÁ D.C.

**Los Rosales**

Avalúos

Constructora

Interventoría

**Oficina:** Cll 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

**Web:** [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

**PBX:** 6019159007

Miembros de:





**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** acepta y aprueba La política privacidad y tratamiento de datos de LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS, PUBLICADA EN LA PGINA WEB : [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) :

**Aviso de Privacidad:** LOS ROSALES, declara que protege los datos personales suministrados por los titulares en virtud de lo dispuesto en la Ley e informa a éstos que los datos personales serán utilizados en los términos dados en la autorización por el titular del dato. Los datos personales suministrados por el Titular serán utilizados por LOS ROSALES para el desarrollo del objeto social de LOS ROSALES, así como los fines previstos en el Manual Interno de Políticas y Procedimientos para el Tratamiento de Datos Personales. Los datos serán objeto de recolección, almacenamiento, uso y circulación interna de conformidad con lo previsto en el Manual de Políticas y Procedimientos para el Tratamiento de Datos Personales. El Responsable y Encargado del Tratamiento de los datos será LOS ROSALES. El tratamiento podrá realizarse directamente por LOS ROSALES, o por el tercero que esta determine. Vigencia de los datos: Los datos personales suministrados por los Titulares se mantendrán almacenados de acuerdo con lo dispuesto en el Manual de Políticas y Procedimientos para el Tratamiento de Datos Personales. El Titular tiene derecho a conocer, actualizar, rectificar, revocar, solicitar la supresión, presentar quejas y reclamos y demás derechos contenidos en la ley 1581 de 2012, Decreto 1074 de 2015 y demás Decretos Reglamentarios, respecto de los datos suministrados. El titular puede conocer el Manual de Políticas y Procedimientos para el Tratamiento de los Datos de LOS ROSALES, a través de los siguientes medios: dirección y teléfono de la LOS ROSALES y página web <https://losrosales.com/> Los datos de contacto de LOS ROSALES son:

NOMBRE:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. y/o LOS ROSALES y/o SIGLA LR S.A.S.
NIT.:	900441334-1
Domicilio/Dirección:	CALLE 151 # 18A-34 OFICINA 505 EDIFICIO SAN
EMAIL de notificación:	<a href="mailto:contacto@losrosales.com">contacto@losrosales.com</a>
Telefono:	PBX: 6019159007 CEL: 3002283135

**Autorización:** Autorizo de manera voluntaria, previa, explícita e informada a LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS, como responsables del tratamiento de mis datos para que cualquier información entregada en el desarrollo de los diferentes procesos misionales y de apoyo, sea compilada, almacenada, consultada, usada, procesada, suprimida, compartida entre las organizaciones que solicitan esta autorización y transmitida a terceros países (alojada), con fines gremiales, técnicos, científicos, estadísticos, de política sectorial, contractuales y

#### Los Rosales

Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: Cll 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.  
Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)  
PBX: 6019159007

Miembros de:





comerciales, en cumplimiento de la ley de datos personales, sus decretos reglamentarios, modificaciones y adiciones. En virtud de lo anterior, manifiesto expresamente que puedo ser contactado a través de correo electrónico, mensajes de texto, correo físico y/o llamadas telefónicas. Declaro que he sido informado de la existencia de la Política de Tratamiento de Datos Personales la cual se encuentra publicada en [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) y que me asisten los derechos consagrados en la ley y las disposiciones reglamentarias vigentes, especialmente los siguientes: conocer, actualizar y rectificar mis datos; solicitar prueba de la autorización otorgada; ser informado del uso que se le han dado a mis datos personales; presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio quejas por infracciones a las disposiciones legales vigentes; revocar la autorización y/o solicitar la supresión de los datos cuando en el tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales; y acceder en forma gratuita a mis datos personales que hayan sido objeto de tratamiento. **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS** protegerán la confidencialidad y privacidad de la información que le ha sido confiada y respetarán los derechos de los titulares.

También se 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, bases de datos de SAGRILATF lavados de activos y prevención del terrorismo entre otros. Para lo cual la política de tratamiento de datos se encuentra publicada en la página web : [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

**DÉCIMA NOVENA - FIRMA, PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN-** **EL CONTRATISTA** se compromete a firmar un (1) ejemplar del presente contrato y enviarlo al e-mail [talento@losrosales.com](mailto:talento@losrosales.com); **El CONTRATANTE** se compromete a firmar un (1) ejemplar del presente contrato y enviarlo al email del **CONTRATISTA**. — **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:** viernes, 27 de octubre de 2023

**CONTRATISTA,**



RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO  
CC 1065643593 DE VALLEDUPAR  
Perito Avaluador

**CONTRATANTE,**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
CC. 88229287 de Cucuta  
Representante Legal – LR S.A.S.

**Los Rosales**  
Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: Cl 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.  
Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)  
PBX: 6019159007

Miembros de:





**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE  
PERITO AVALUADOR**  
**Nº: LR\_2\_27\_10\_2023**

Entre los suscritos a saber:

**CONTRATANTE**

<b>NOMBRE:</b>	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. y/o LOS ROSALES y/o SIGLA LR S.A.S.
<b>NIT.:</b>	900441334-1
<b>Domicilio/Dirección:</b>	CALLE 151 # 18A-34 OFICINA 505 EDIFICIO SAN TELMO_BOGOTÁ D.C.
<b>EMAIL de notificación:</b>	<a href="mailto:gerencia@losrosales.com">gerencia@losrosales.com</a>
<b>Telefono:</b>	PBX: 6019159007 CEL:3002283135
<b>Representante Legal:</b>	CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
<b>Cedula R/L:</b>	88229287 de Cucuta

**CONTRATISTA**

<b>NOMBRE:</b>	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
<b>C.C./NIT.:</b>	1065643593 DE VALLEDUPAR
<b>Domicilio/Dirección:</b>	CLL 47 # 21B-69 APTO H-202 BARRANQUILLA-ATLANTICO
<b>EMAIL de notificación:</b>	<a href="mailto:ramirojimenez1992@gmail.com">ramirojimenez1992@gmail.com</a>
<b>Telefono:</b>	3022124644-3008174136

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. **PARAGRAFO 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:

**Barranquilla y su Área metropolitana**

**Los Rosales**

Avalúos  
Constructora  
Interventoría

**Oficina:** CII 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

**Web:** [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

**PBX:** 6019159007

**Miembros de:**





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 incumplimiento incurrirá 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 **CONTRATISTA** 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**. -----

#### Los Rosales

Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: CII 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

PBX: 6019159007

#### Miembros de:





**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** (no generados por EL **CONTRATANTE**) Parágrafo: No aplica para clientes cautivos de el **CONTRATANTE**) -----

-----**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 IV/ incluyendo el valor de honorarios.

Negocios de Mayor Complejidad 25% del valor de la facturación bruta antes de IV 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 el **CONTRATANTE** 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 del **CONTRATANTE**. -----
- ✓ 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 el **CONTRATANTE**, y/o enviado vía correo electrónico con firma autografiada a [contable@losrosales.com](mailto:contable@losrosales.com) ; según el número de informes finales acordados, presentados y aceptados, previamente por **EL CONTRATANTE. PARAGRAFO PRIMERO:**

**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**.

#### Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

Oficina: Cl 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

PBX: 6019159007

#### Miembros de:





**SEXTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** - **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 valuadores 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. Aclarése 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**. -----

**Los Rosales**

Avalúos

Constructora

Interventoría

Oficina: Cl 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

PBX: 6019159007

Miembros de:





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 **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;

#### Los Rosales

Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: CII 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

PBX: 6019159007

Miembros de:





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 dadiwas, 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 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 EL **CONTRATANTE** 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,

**Los Rosales**

Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: CII 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

PBX: 6019159007

Miembros de:





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 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.

#### Los Rosales

Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: Cll 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

PBX: 6019159007

#### Miembros de:





**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 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 es:

#### CONTRATISTA

<b>Dirección Notificaciones:</b>	CLL 47 # 21B-69 APTO H-202 BARRANQUILLA-ATLANTICO
----------------------------------	---

#### CONTRATANTE

<b>Dirección Notificaciones:</b>	CALLE 151 # 18A-34 OFICINA 505 EDIFICIO SAN TELMO_BOGOTÁ D.C.
----------------------------------	--

#### Los Rosales

Avalúos  
Constructora  
Interventoría

**Oficina:** CII 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

**Web:** [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

PBX: 6019159007

#### Miembros de:





**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** acepta y aprueba La política privacidad y tratamiento de datos de LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS, PUBLICADA EN LA PGINA WEB : [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) :-----

**Aviso de Privacidad: LOS ROSALES**, declara que protege los datos personales suministrados por los titulares en virtud de lo dispuesto en la Ley e informa a éstos que los datos personales serán utilizados en los términos dados en la autorización por el titular del dato. Los datos personales suministrados por el Titular serán utilizados por **LOS ROSALES** para el desarrollo del objeto social de **LOS ROSALES**, así como los fines previstos en el Manual Interno de Políticas y Procedimientos para el Tratamiento de Datos Personales. Los datos serán objeto de recolección, almacenamiento, uso y circulación interna de conformidad con lo previsto en el Manual de Políticas y Procedimientos para el Tratamiento de Datos Personales. El Responsable y Encargado del Tratamiento de los datos será **LOS ROSALES**. El tratamiento podrá realizarse directamente por **LOS ROSALES**, o por el tercero que esta determine. Vigencia de los datos: Los datos personales suministrados por los Titulares se mantendrán almacenados de acuerdo con lo dispuesto en el Manual de Políticas y Procedimientos para el Tratamiento de Datos Personales. El Titular tiene derecho a conocer, actualizar, rectificar, revocar, solicitar la supresión, presentar quejas y reclamos y demás derechos contenidos en la ley 1581 de 2012, Decreto 1074 de 2015 y demás Decretos Reglamentarios, respecto de los datos suministrados. El titular puede conocer el Manual de Políticas y Procedimientos para el Tratamiento de los Datos de **LOS ROSALES**, a través de los siguientes medios: dirección y teléfono de la **LOS ROSALES** y página web <https://losrosales.com/> Los datos de contacto de **LOS ROSALES** son:

<b>NOMBRE:</b>	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. y/o LOS ROSALES y/o SIGLA LR S.A.S.
<b>NIT.:</b>	900441334-1
<b>Domicilio/Dirección:</b>	CALLE 151 # 18A-34 OFICINA 505 EDIFICIO SAN
<b>EMAIL de notificación:</b>	<a href="mailto:contacto@losrosales.com">contacto@losrosales.com</a>
<b>Teléfono:</b>	PBX: 6019159007 CEL: 3002283135

**Autorización:** Autorizo de manera voluntaria, previa, explícita e informada a **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS**, como responsables del tratamiento de mis datos para que cualquier información entregada en el desarrollo de los diferentes procesos misionales y de apoyo, sea compilada, almacenada, consultada, usada, procesada, suprimida, compartida entre las organizaciones que solicitan esta autorización y transmitida a terceros países (alojada), con fines gremiales, técnicos, científicos, estadísticos, de política sectorial, contractuales y

**Los Rosales**

Avalúos

Oficina: CII 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

Miembros de:

Constructora

Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

Interventoría

PBX: 6019159007





comerciales, en cumplimiento de la ley de datos personales, sus decretos reglamentarios, modificaciones y adiciones. En virtud de lo anterior, manifiesto expresamente que puedo ser contactado a través de correo electrónico, mensajes de texto, correo físico y/o llamadas telefónicas. Declaro que he sido informado de la existencia de la Política de Tratamiento de Datos Personales la cual se encuentra publicada en [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) y que me asisten los derechos consagrados en la ley y las disposiciones reglamentarias vigentes, especialmente los siguientes: conocer, actualizar y rectificar mis datos; solicitar prueba de la autorización otorgada; ser informado del uso que se le han dado a mis datos personales; presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio quejas por infracciones a las disposiciones legales vigentes; revocar la autorización y/o solicitar la supresión de los datos cuando en el tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales; y acceder en forma gratuita a mis datos personales que hayan sido objeto de tratamiento. **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS** protegerán la confidencialidad y privacidad de la información que le ha sido confiada y respetarán los derechos de los titulares. ----- También se 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, bases de datos de **SAGRILATF** lavados de activos y prevención del terrorismo entre otros. Para lo cual la política de tratamiento de datos se encuentra publicada en la página web : [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) -----

**DÉCIMA NOVENA - FIRMA, PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN-** **EL CONTRATISTA** se compromete a firmar un (1) ejemplar del presente contrato y enviarlo al e-mail [talento@losrosales.com](mailto:talento@losrosales.com) ; **El CONTRATANTE** se compromete a firmar un (1) ejemplar del presente contrato y enviarlo al email del **CONTRATISTA** ----- **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:** viernes, 27 de octubre de 2023

**CONTRATISTA,**

**CONTRATANTE,**

**RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO**  
**CC 1065643593 DE VALLEDUPAR**  
Perito Avaluador

**CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**  
CC. 88229287 de Cucuta  
Representante Legal – LR S.A.S.

**Los Rosales**

Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: CII 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)  
PBX: 6019159007

Miembros de:



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.065.643.593  
JIMENEZ MUGNO

APELLIDOS  
RAMIRO JOSE

NOMBRES

Ramiro Jimenez

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 27-AGO-1992

PIVIJAY  
(MAGDALENA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70  
ESTATURA

O+  
G.S. RH

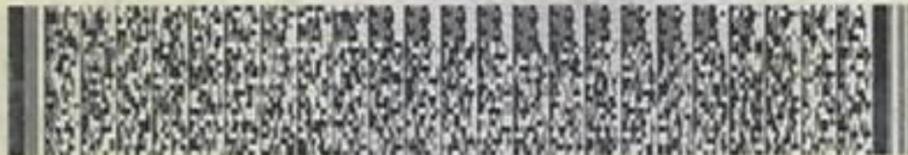
M  
SEXO

31-AGO-2010 VALLEDUPAR  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



INDICE DERECHO



A-1200100-00368085-M-1065643593-20120202

0029111590A.1

7781645800





LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN  
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018



NIT: 900.233.725-6  
**El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios**  
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

**RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO**

**C.C. 1.065.643.593**

En:

**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS**

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogota D.C. República de Colombia,  
a los 29 días del mes de Julio de 2022

Miryam Adriana Cubillos Cadena  
Directora Académica CAEI

Viviana Estefany Pardo Rubiano  
Secretario

Erika Liliana Cubillos Cadena  
Representante Legal



La República de Colombia  
y en su nombre, el

# Centro de Enseñanza Media “Santa Teresita”

Valledupar - Cesar

Autorizado por la Secretaría de Educación Municipal, según Resolución  
No. 0183 del 7 de Noviembre de 2003

Confiere a:

*Ramiro José Jiménez Mugno*

Identificado (a) con C.C. No. 1.065.643.593 de Pivijay - Magdalena

## El Título de Bachiller Académico

Por razón de haber cursado y aprobado los estudios correspondientes al Nivel de  
Educación Media, según los planes de estudios

*Vera L. de Rito*

Rector (a)



Director (a) Administrativo

Anotado en el control interno del plantel en el Libro No. Q1..... folio No. 66..... Diploma No. 09.....

Dado en Valledupar, a los 02... días del mes de Diciembre... de 2011...

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Centro de Enseñanza Media “SANTA TERESITA”

Valladupar - Cesar

Inscripción Dane: 320001002311

**ACTA DE GRADO**

En la ciudad de VALLEDUPAR a los 02 días del mes de DICIEMBRE del año de 2011 se reunieron, con el fin de formalizar la graduación de los alumnos de último grado. Los suscritos Rector y Director Administrativo en la Rectoría del CENTRO DE ENSEÑANZA MEDIA SANTA TERESITA en la modalidad académica.

Institución aprobada hasta el grado UNDECIMO (11º) en el nivel de educación media y autorizada por el Ministerio de Educación Nacional para otorgar el Título de Bachiller Académico según Resolución (es) Número 0183 del 07 noviembre.

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los alumnos que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de Educación Media a los graduando cuyo número de orden, nombre, apellidos y número del documento de identificación se relacionan a continuación:

Nº

Nombres Y Apellidos

09

JIMENEZ MUGNO RAMIRO JOSE

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: C.C: 1.065.643.593 Valladupar-Cesar

Es fiel copia tomada del Acta original N° 030 de fecha 02 de Diciembre del 2011 Que consta de 23 alumno graduados, comienza con el nombre de ANGEL ALFARO GUSTAVO EMILIO y se cierra con el nombre de VILORIA ROLONG ORLANDO DAVID.

Firmado y sellado por: VERA MARIA CABRERA DE POLO (Rectora) y ALFREDO POLO CABRERA (Director Administrativo)

Dada en Valladupar a los 02 día del mes de DICIEMBRE de 2011

En constancia se firma la presente, por quienes intervinieron, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 07 del decreto 180 de 1981.

  
VERA MARIA CABRERA DE POLO  
Rector (a)  
C.C. 22.406.101 de Barranquilla

FIRMADO Y SELLADO

  
COLEGIO  
SANTA TERESITA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
Valladupar  
ALFREDO POLO CABRERA  
Director Administrativo  
C.C. 77.176.230 de Valladupar



## FORMATO LR-10

EL PRESENTE FORMATO LR-10 HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS. ESTO SEGUN LA CLAUSULA DESCRITA A CONTINUACION:

QUINTA. Honorarios y Forma De Pago. El CONTRATANTE reconocerá en calidad de honorarios a EL CONTRATISTA de acuerdo con 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.

### 1.) DIRIGIDO A BANCOLOMBIA- ESPECIALES:

	<b>VALOR</b>	<b>URBAN</b>	<b>RURAL</b>
MM: valor en millones de pesos			
DE 0 HASTA	200 MM	90.000,00	100.000,00
200,1 MM	300.000,00	100.000,00	120.000,00
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.			
300,1 MM	400 MM	120.000,00	130.000,00
400,1 MM	600 MM	150.000,00	150.000,00
600,1 MM	800 MM	200.000,00	200.000,00
800,1 MM	1000 MM	230.000,00	230.000,00
1000,1 MM	1500 MM	300.000,00	300.000,00

Página 1 de 2

#### Los Rosales

- Avalúos
- Constructora
- Interventoría

Oficina: Calle 151 # 18<sup>a</sup>-34 Of. 505, Edificio San Telmo, Bogotá

Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

PBX: 6019159007

Bogotá - Colombia.

Miembros de  
La Lonja  
De Bogotá





1500,1 MM	2000 MM	400.000,00	400.000,00
-----------	---------	------------	------------

2000,1 MM	3000 MM	500.000,00	500.000,00
-----------	---------	------------	------------

mas	3000 MM	600.000,00	600.000,00
-----	---------	------------	------------

PARA CONSTANCIA FIRMAN LAS PARTES INVOLUCRADAS EL DIA:

CIUDAD Y FECHA:

EL CONTRATISTA,

EL CONTRATANTE,

FIRMA:

NOMBRE:

C.C.

  
Cesar Alfonso Jimenez Quintero  
1066643643

LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

LRSAS-NIT.900441334-1

R/L: CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

**Los Rosales**

- Avalúos
- Constructora
- Interventoría

Oficina: Calle 151 # 18<sup>a</sup>-34 Of. 505, Edificio San Telmo, Bogotá

Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)

PBX: 6019159007

Bogotá – Colombia.

Miembros de  
La Lonja  
De Bogotá





## FORMATO LR-10

EL PRESENTE FORMATO LR-10 HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS. ESTO SEGUN LA CLAUSULA DESCRITA A CONTINUACION:

QUINTA. Honorarios y Forma De Pago. El CONTRATANTE reconocerá en calidad de honorarios a EL CONTRATISTA de acuerdo con 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.

**1.) CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA MODELO 8-14,  
LEASING E HIPOTECARIO:**

VALOR	TARIFA
-------	--------

TARIFA UNICA	90.000,00
--------------	-----------

PARA CONSTANCIA FIRMAN LAS PARTES INVOLUCRADAS EL DIA:

CIUDAD Y FECHA: BARRANQUILLA - COLOMBIA  
10 DE JUNIO DE 2013

EL CONTRATISTA,

EL CONTRATANTE,

FIRMA:

NOMBRE:

C.C.

  
Cesar Alfonso Jimenez Quintero

LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS  
LRSAS-NIT.900441334-1  
R/L: CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

**Los Rosales**  
• Avalúos  
• Constructora  
• Interventoría

Oficina: Calle 151 # 18<sup>a</sup>-34 Of. 505, Edificio San Telmo, Bogotá  
Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)  
PBX: 6019159007  
Bogotá - Colombia.

Miembros de  
La Lonja  
De Bogotá



*L.P. Johnson*



FECHA: 28/10/23

Señores  
**LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS**  
Bogotá D.C.

Apreciados señores,

Dado a la Reforma Tributaria Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016 en su Artículo 17 me permito certificar que actualmente tengo vinculados No.0 trabajadores asociados a la actividad que desempeño como perito valuador de LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Lo anterior para que se sirvan practicar la retención en la fuente pertinente que detalla este artículo.

Obligado a facturar con IVA SI \_\_\_\_\_ NO

Atentamente,

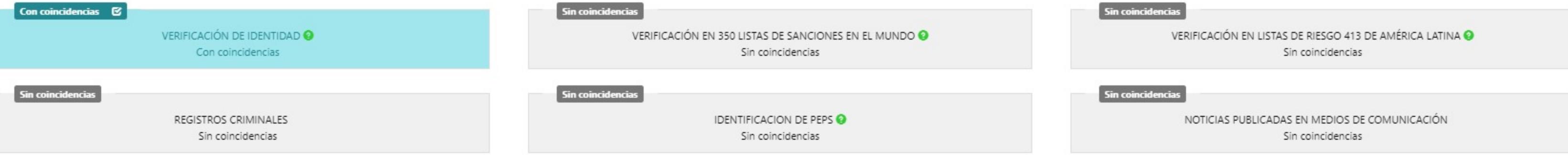
FIRMA

NOMBRE Rami<sup>z</sup> Jiménez Muñoz  
IDENTIFICACION 1066643093  
DIRECCION Cl 47 # 21B-69 Ap: H-202  
TELEFONO 300 8174136  
EMAIL brokerramirez@gmail.com  
CIUDAD Barranquilla, Atlántico.

RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO

Save

FECHA DEL REPORTE : 10/30/2023 9:19

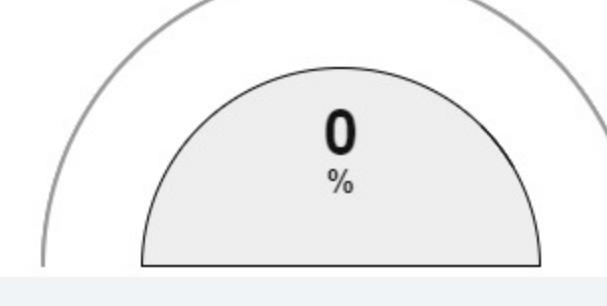


## VERIFICACIÓN DE IDENTIDAD

**NAME** RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO  
**DOCUMENT TYPE** CC

**DOCUMENT NUMBER** 1065643593  
**NATIONALITY** Colombian

Indicador de coincidencias



## VERIFICACIÓN EN 350 LISTAS DE SANCIÓN EN EL MUNDO

UN	Sin coincidencias
DEA	Sin coincidencias
INTERPOL	Sin coincidencias
OFAC	Sin coincidencias
NCTC	Sin coincidencias
HM Treasury	Sin coincidencias
FCPA	Sin coincidencias
FBI	Sin coincidencias
BID - IBD	Sin coincidencias
CBI	Sin coincidencias
Los más buscados de América Latina	Sin coincidencias
OSFI-BSIF-CA	Sin coincidencias
Banco Mundial	Sin coincidencias
EUROPOL	Sin coincidencias
RCMP	Sin coincidencias
EBF	Sin coincidencias
ICE – HSI	Sin coincidencias
ENFAST	Sin coincidencias
SLEDCOM	Sin coincidencias
ENGEL	Sin coincidencias
Panama Papers	Sin coincidencias
EPA	Sin coincidencias
OFSI-UK	Sin coincidencias

## VERIFICACIÓN EN LISTAS DE RIESGO 413 DE AMÉRICA LATINA

EL SALVADOR	Sin coincidencias
ECUADOR	Sin coincidencias
BRAZIL	Sin coincidencias
GUATEMALA	Sin coincidencias
CHILE	Sin coincidencias
ARGENTINA	Sin coincidencias
COSTA RICA	Sin coincidencias
DOMINICAN REPUBLIC	Sin coincidencias
MEXICO	Sin coincidencias
VENEZUELA	Sin coincidencias
PANAMA	Sin coincidencias
HONDURAS	Sin coincidencias
PERU	Sin coincidencias
COLOMBIA	Sin coincidencias

## REGISTROS CRIMINALES

COSTA RICA	Sin coincidencias
CHILE	Sin coincidencias
COLOMBIA	Sin coincidencias
ARGENTINA	Sin coincidencias
GUATEMALA	Sin coincidencias
ECUADOR	Sin coincidencias
EL SALVADOR	Sin coincidencias
DOMINICAN REPUBLIC	Sin coincidencias
HONDURAS	Sin coincidencias
PANAMA	Sin coincidencias
PERU	Sin coincidencias
MEXICO	Sin coincidencias
BRAZIL	Sin coincidencias
VENEZUELA	Sin coincidencias

## IDENTIFICACION DE PEPs

PEP ARGENTINA	Sin coincidencias
PEP BRAZIL	Sin coincidencias
PEP CHILE	Sin coincidencias
PEP COLOMBIA	Sin coincidencias
PEP COSTA RICA	Sin coincidencias
PEP DOMINICAN REPUBLIC	Sin coincidencias
PEP ECUADOR	Sin coincidencias
PEP EL SALVADOR	Sin coincidencias
PEP GUATEMALA	Sin coincidencias
PEP PANAMA	Sin coincidencias
PEP MEXICO	Sin coincidencias
PEP HONDURAS	Sin coincidencias
PEP PERU	Sin coincidencias
PEP VENEZUELA	Sin coincidencias

## NOTICIAS PUBLICADAS EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN