

TINSA COLOMBIA LTDA

NIT: 900.042.668-4

Certifica que el señor **FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA**, identificado con Cedula de Ciudadanía 1.010.163.646, prestó sus servicios a esta empresa como **PERITO TASADOR** de bienes inmuebles urbanos, rurales y especiales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios desde el día Veintiséis (26) de Septiembre del año 2017 hasta el día Treinta y Uno (31) de Diciembre del año 2022.

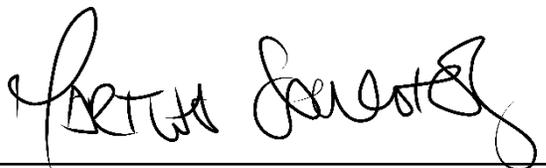
En donde dentro de los últimos 6 años realizó una totalidad de 2640 avalúos distribuidos de la siguiente manera:

DESDE 26 ESEPTIEMBRE 2017 HASTA LA FECHA		
Categorías RAA	Tipo de Inmueble	No de casos
Urbanos	Apartamento	643
Urbanos	Casa	1599
Urbanos	Garaje	8
Urbanos	Local comercial	35
Urbanos	Lote urbano	13
Urbanos	Oficina	28
Urbanos	Bodega	21
Urbanos	Edificación comercial mixta	2
Urbanos	Edificio comercial	8
Urbanos	Conjunto o Edificio	1
Especiales	Estación de servicio	2
Especiales	Clínica	1
Especiales	Avances de obra	145
Rurales	Casa rural	45
Rurales	Finca (Min 3 HAS)	44
Rurales	Lote rural	45
Total		2640

TINSA COLOMBIA LTDA. No tiene vínculo adicional alguno con el perito tasador y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los Treinta y Un (31) días del mes de enero del año 2023, a solicitud del interesado.

Cordialmente,



MARTHA SÁNCHEZ VERGARA
Responsable de Talento Humano
JFL



El futuro
es de todos

Presidencia
de la República



CERTIFICA QUE

FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA

Con documento de identidad N°1010163646

Asistió al curso **Reconocedor Predial Urbano – Rural 2022**, con una duración de **40 horas**, de acuerdo con los programas del **Instituto Geográfico Agustín Codazzi**.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá

D.C., el día 17 March 2022

Compruebe la validez de este certificado en:

https://telecentro.igac.gov.co/moodle/mod/customcert/verify_certificate.php

CÓDIGO: *xul1R8df1Y*

Ana María Aljure Reales

Directora General IGAC



Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

👤 Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 31/05/2023 04:56:52 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N°. **1010163646** .

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **62263783** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

[🔍 Nueva Búsqueda](#)[🖨️ Imprimir](#)

Información

515 9000



Policía Nacional de Colombia
Dirección General - Cra. 59 N° 26 - 21
Centro Administrativo Nacional CAN, Bogotá D.C.
Línea de atención: 018000-910112



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

ES UN
HONOR
SER POLICÍA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy miércoles 31 de mayo de 2023, a las 15:56:09, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	1010163646
Código de Verificación	1010163646230531155609

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE PERITO AVALUADOR LR_1_13_06_2023

Entre los suscritos a saber: **FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA** identificada con cédula de ciudadanía No. **1010163646** de Bogotá y domiciliado(a) en la ciudad de Cali Valle del Cauca, 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 181 # 18ª-34 OF. 505 ED. SAN TELMO 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. **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 **Cali y su Área Metropolitana** 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 ONEROSO - 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 181 # 18-34 OF. 505 ED. SAN TELMO de la ciudad de Bogotá, y/o enviado vía correo electrónico con firma autografiada a 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**. -----

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. **PARAGRAFO:** 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 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 ddividas, 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 **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 3° de la Ley 797 de 2003 modificatorio 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 3° 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 contrato 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 incurso tanto en las sanciones establecidas por la Superintendencia de Industria y Comercio como en las sanciones penales y civiles que para tal efecto establece 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 Avalador. 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 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 181 # 18ª-34 OF. 505 ED. SAN TELMO de la ciudad de BOGOTA. Teléfono: 6019159007. EL CONTRATISTA: Carrera 90 No. 45-198 Cali Valle del Cauca, Cundinamarca. **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 :-----

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: RAZÓN SOCIAL: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS Sigla LR SAS Nombre comercial Los Rosales Domicilio: Calle 151 # 18a-34 Of. 505



ED. San Telmo-Bogota D.C. PBX: 6019159007 Correo Electrónico: contacto@losrosales.com Pagina Web: <https://losrosales.com/>-----

Autorización: Autorizo de manera voluntaria, previa, explícita e informada a LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS, con domicilio principal en la Calle 151 # 18A-34 OF. 505 ED. SAN TELMO de Bogotá, como responsables del tratamiento de mis datos para que cualquier información entregada Página 18 de 25 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 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 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 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 -----

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 ; El **CONTRATANTE** se compromete a firmar un (1) ejemplar del presente contrato y enviarlo al e-mail: franjabalor@hotmail.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 07 del mes de junio del 2023

EL CONTRATISTA,

EL CONTRATANTE,

FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA
C.C. 1010163646 DE Bogotá
Perito Avaluador
Carrera 90 No. 45-198 Cali Valle del Cauca.
Cel. 3204188428

Cesar Alfonso Jiménez Quintero
C.C. 88.229.287
Representante Legal – LR S.A.S.
Dirección: Calle 181 # 18 A-34 Oficina
505 EDIF. SAN TELMO Bogotá, D. C.
Teléfono: 6019159007

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE PERITO AVALUADOR LR_1_13_06_2023

Entre los suscritos a saber: **FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA** identificada con cédula de ciudadanía No. 1010163646 de Bogotá y domiciliado(a) en la ciudad de Cali Valle del Cauca, 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 181 # 18ª-34 OF. 505 ED. SAN TELMO 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 registrá 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 CONTRATAENTE** 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 su **Área Metropolitana** 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 ONEROSO - 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 181 # 18-34 OF. 505 ED. SAN TELMO** de la ciudad de Bogotá, y/o enviado vía correo electrónico con firma autografiada a 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**. -----

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. **PARAGRAFO:** 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 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**

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 **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 3° 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 3° 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 contrato 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 incurso tanto en las sanciones establecidas por la Superintendencia de Industria y Comercio como en las sanciones penales y civiles que para tal efecto establece 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 Avalador. 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 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 181 # 18^a-34 OF. 505 ED. SAN TELMO de la ciudad de BOGOTA. Teléfono: 6019159007. EL CONTRATISTA: Carrera 90 No. 45-198 Cali Valle del Cauca, Cundinamarca. **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 :-----

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: **RAZÓN SOCIAL:** LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS Sigla LR SAS Nombre comercial Los Rosales Domicilio: Calle 151 # 18a-34 Of. 505



ED. San Telmo-Bogota D.C. PBX: 6019159007 Correo Electrónico: contacto@losrosales.com Pagina Web: <https://losrosales.com/>-----

Autorización: Autorizo de manera voluntaria, previa, explícita e informada a LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS, con domicilio principal en la Calle 151 # 18A-34 OF. 505 ED. SAN TELMO de Bogotá, como responsables del tratamiento de mis datos para que cualquier información entregada Página 18 de 25 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 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 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 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 -----

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 ; **EL CONTRATANTE** se compromete a firmar un (1) ejemplar del presente contrato y enviarlo al e-mail: franjabalor@hotmail.com .

Página 10 de 11



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 07 del mes de junio del 2023

EL CONTRATISTA,

EL CONTRATANTE,

FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA
C.C. 1010163646 DE Bogotá
Perito Avaluador
Carrera 90 No. 45-198 Cali Valle del Cauca.
Cel. 3204188428

Cesar Alfonso Jiménez Quintero
C.C. 88.229.287
Representante Legal – LR S.A.S.
Dirección: Calle 181 # 18 A-34 Oficina
505 EDIF. SAN TELMO Bogotá, D. C.
Teléfono: 6019159007

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

1. Año **2020**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2117622949311



(415)7707212489984(8020) 000211762294931 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6.DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12.Cod. Dirección seccional
1 0 1 0 1 6 3 6 4 6	4	BALAGUERA	ORJUELA	FRANCISCO	JAVIER	5

24. Actividad económica principal	Si es una corrección indique:	25. Cód.	26. No. Formulario anterior	27. Fracción año gravable siguiente	28. Pérdidas fiscales acumuladas, años anteriores, sin compensar
7 4 9 0					0

Patrimonio	Total patrimonio bruto	29	60,502,000	Deudas	30	13,487,000	Total patrimonio líquido	31	47,015,000
------------	------------------------	----	-------------------	--------	----	-------------------	--------------------------	----	-------------------

Conceptos/rentas		Rentas de trabajo		Rentas por honorarios y comp. de serv. personales sujetos a costos y gastos y no a las rentas exentas num. 10 art. 206 E.T.		Rentas de capital		Rentas no laborales			
Ingresos brutos	32	0	43	48,886,000	58	0	74	0	75		
Devoluciones, rebajas y descuentos									76		
Ingresos no constitutivos de renta	33	0	44	5,038,000	59	0	76	0	77		
Costos y deducciones procedentes				0	60	0	77	0	78		
Renta líquida	34	0	46	43,848,000	61	0	78	0	79		
Rentas líquidas pasivas - ECE						1,000	79	0	80		
Aportes voluntarios AFC, FVP y/o AVC	35	0	47	0	63	0	80	0	81		
Otras rentas exentas	36	0	48	0	64	0	81	0	82		
Total rentas exentas	37	0	49	0	65	0	82	0	83		
Intereses de vivienda	38	0	50	0	66	0	83	0	84		
Otras deducciones imputables	39	0	51	4,998,000	67	0	84	0	85		
Total deducciones imputables	40	0	52	4,998,000	68	0	85	0	86		
Rentas exentas y/o deduc. imputables (Limitadas)	41	0	53	4,998,000	69	0	86	0	87		
Renta líquida ordinaria del ejercicio			54	38,850,000	70	1,000	87	0	88		
Pérdida líquida del ejercicio			55	0	71	0	88	0	89		
Compensaciones por pérdidas			56	0	72	0	89	0	90		
Renta líquida ordinaria	42	0	57	38,850,000	73	1,000	90	0			
Ren. líquida ced. gen.	91	43,849,000	Ren. ex. y ded. imp. li.	92	4,998,000	R. liq. ord. cédula gen.	93	38,851,000	Comp. pérdidas año 2018 y ant.	94	0
Comp. por exc. renta presuntiva	95	0	Rentas gravables	96	0	R. liq. grav. cédula gen.	97	38,851,000	Renta presuntiva	98	0

Cédula de pensiones		Cédula de dividendos y participaciones		Ganancias ocasionales gravables		
Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	99	0	100	0	116	0
Ingresos no constitutivos de renta			101	0	117	7,000
Renta líquida	101	0	102	0	118	0
Rentas exentas de pensiones			103	0	119	0
Renta líquida gravable cédula de pensiones	103	0	104	0	120	0
Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros			105	0	121	0
Ingresos no constitutivos de renta			106	0	122	7,000
Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	106	0	107	0	123	0
1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.			108	0	124	0
2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.			109	0	125	0
Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior			110	0	126	0
Rentas exentas de la casilla 109			111	0		
Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior			112	0		
Rentas deudores régimen Ley 1116 de 2006, Decretos 560 y 772 de 2020			113	0		
Utilización pérdidas fiscales acumuladas (Inc. 2, art 15 Decreto 772 de 2020)			114	0		
Costos por ganancias ocasionales			115	0		
Ganancias ocasionales no gravadas y exentas				0		

Saldo a pagar por impuesto	135	0	Sanciones	136	0	Total saldo a pagar	137	0	Total saldo a favor	138	194,000
-----------------------------------	------------	----------	------------------	------------	----------	----------------------------	------------	----------	----------------------------	------------	----------------

981. Cód. Representación Firma del declarante o de quien lo representa

982. Cód. Contador Firma contador 994. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional

997. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

2021-09-02 / 11:16:20 PM

2 0 2 0 3 : 1 6 : 2 0

Firmado

980. Pago total \$

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

91000819478390



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniero Catastral y Geodesta

A

Francisco Javier Balaguera Orjuela

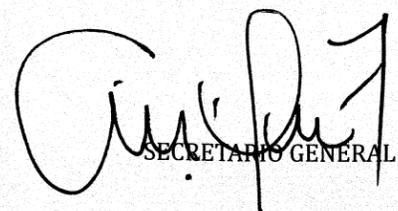
Con C. C. No. 1010163646 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS. EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

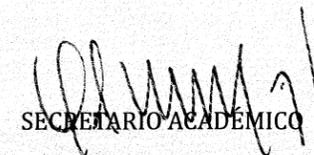
DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C., A LOS 15 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017


RECTOR


SECRETARIO GENERAL


DECANO DE LA FACULTAD


SECRETARIO ACADÉMICO

DOCUMENTOS ANEXOS

PERSONA NATURAL

- 1-**Formulario registro proveedores
- 2-**Certificado de Matrícula de Persona Natural de la Cámara de Comercio con fecha de expedición no superior a (30) días (si aplica).
- 3-**Fotocopia al 150% del documento de identificación.
- 4-**En el caso de ser empresa proveedora de servicios, deberá enviar los documentos que acrediten su formación técnica o profesional con sus respectivos títulos y experiencia laboral.
- 5-**Fotocopia del Registro Único Tributario – RUT.
- 6-**Presentación de estados financieros actualizados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior así: Balance General y Estado de Resultados firmado por el Representante Legal y el Contador y/o revisor Fiscal (si aplica)
- 7-**Certificado de ingresos y Retenciones
- 8-**Certificación de Paz y Salvo en el pago de aportes parafiscales (si aplica) y a la seguridad social. En esta certificación debe constar el pago hasta el mes inmediatamente anterior a la fecha de expedición.
- 9-** Presentación resumida de la empresa y los productos ofrecidos, junto con certificados de experiencia.
- 10-**Tres (3) referencias expedidas por sus Clientes
- 11-**Declaración de Renta del último año (si aplica).
- 12-**Certificación Bancaria donde especifique el tipo y número de cuenta, no mayor a 30 días.
- 13-**Certificado de antecedentes expedido por la Procuraduría, contraloría, medidas correctivas de la policía. Antecedentes policía. De la empresa y representante legal.

PERSONA JURIDICA

- 1-**Formulario registro proveedores
- 2-**Certificado de Matrícula de Persona Jurídica de la Cámara de Comercio con fecha de expedición no superior a (30) días.
- 3-**Fotocopia al 150% del documento de identificación del Representante Legal y/o socios con participación mayor a 5%.
- 4-**Presentación de estados financieros actualizados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior así: Balance General y Estado de Resultados firmado por el Representante Legal y el Contador y/o revisor Fiscal si aplica
- 5-**Fotocopia del Registro Único Tributario – RUT.
- 6-**Certificación de Paz y Salvo en el pago de aportes parafiscales (si aplica) y a la seguridad social. En esta certificación debe constar el pago hasta el mes inmediatamente anterior a la fecha de expedición.
- 7-**Declaración de Renta del último año.
- 8-**Certificado de antecedentes disciplinarios de Contador y Revisor Fiscal con vigencia no superior a (3) tres meses.
- 9-**Certificado de antecedentes expedido por la Procuraduría, contraloría, medidas correctivas de la policía. Antecedentes policía. De la empresa y representante legal.
- 10-** Presentación resumida de la empresa y los productos ofrecidos. **Junto con certificados de experiencia.**
- 11-**Tres (3) referencias expedidas por sus Clientes
- 12-**Fotocopia al 150% del documento de tarjeta Profesional de Contador y/o Revisor Fiscal
- 13-**Certificación Bancaria donde especifique el tipo y número de la cuenta, no mayor a 30 días.
- 14-** Información de composición accionaria firmada por el contador y/o representante legal.
- 15-**Certificaciones en Calidad



FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA

36 AÑOS

Carrera 90 No. 45-198 Cali Valle del Cauca

Tel: 3204188428

E-mail: franjabalor@hotmail.com

Ingeniero Catastral y Geodesta

Perito Avaluador ANAV

ESTUDIOS

2022
Colombia

Reconocedor Predial Urbano - Rural
Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

2018
Bogotá - Colombia

Ingeniería Catastral y Geodesia
Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Programas manejados: Manejo de Software en Sistemas de Información Geográfica: Arcview GIS 3.2, ESRI/ArcGis 9.X, ILWIS 3.3, MapInfo, MapWindow. Software para modelamiento digital: Surfer, Autocad.

IDIOMAS

Español: Natal

Ingles: Intermedio

EXPERIENCIA LABORAL

De 02/2022 Actualmente
APPRAISALS, Maximiliano Duque P.

Sector Valuatorio

Cargo ocupado: Avaluador

Tareas realizadas: Realizar avalúos para garantías hipotecarias entidades financieras y aseguradoras.

Teléfono: 3002092472

De 08/2022 a 12/2022

REALTIX. Sector Catastral

Cargo ocupado: Avaluador

Tareas realizadas: Realizar avalúos para procesos en el marco del catastro multipropósito en Jamundí, Calima, San Luis Antioquia y Arboletes Antioquia.

Teléfono: 6016400322-6042611811

De 09/2017 a 12/2022

TINSA COLOMBIA, Sector Valuatorio

Cargo ocupado: Avaluador

Tareas realizadas: Realizar avalúos para garantías hipotecarias entidades financieras y aseguradoras.

Teléfono: 6017444300

De 08/2016 a 12/2016 Bogotá

SW INGENIERIA, Sector Geomática

Cargo ocupado: Profesional Sig

Tareas realizadas: Realizar el catastro de redes para la cuenca del Salitre

Teléfono: 321 4534331

De 04/2012 a 06/2014 Bogotá

APRA AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS, Sector Avalúos, Geomática.

Cargo ocupado: Director de proyecto actualización en Cali, Avaluador Cali 2018.

Tareas realizadas: Dirigir proyecto de la actualización catastral en la ciudad de Cali, Avalúos para empresas del sector energético y del estado DNE y SAE.

Teléfono: 317 7859 – 601 801 7801 – 601 345 4754

REFERENCIAS FAMILIARES

JOSE ANTONIO BALAGUERA

Empresa Madiautos

Cargo: Tramitador

Teléfono 3133912806

LUIS FELIPE BALAGUERA

Empresa

Autofiannciera

Cargo: Asesor

Comercial

Teléfono 302 2090121

REFERENCIAS PERSONALES

VICTOR TORO

OCUPACIÓN: PROFESOR

TELÉFONO: 3153641219

EDWIN CELY

OCUPACIÓN: INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

TELÉFONO: 3124178193



FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA
C.C.No.1.010.163.646 de Bogotá

MUNICIPIO	VIATICOS
PALMIRA	35000
JAMUNDI	30000
GUADALAJAR	80000
CANDELARIA	40000
YUMBO	30000
PRADERA	60000
FLORIDA	70000
CERRITO Y GU	70000
TULUA	100000
GINEBRA	70000
PUERTO TEJAI	70000
VILLARICA	80000
SANTANDER E	80000
PIENDAMO	120000
POPAYAN	150000

El presente anexo solo es para zonas urbanas, las zonas rurales estan sujetas al acceso y distancia.



FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA

36 AÑOS

Carrera 90 No. 45-198 Cali Valle del Cauca

Tel: 3204188428

E-mail: franjabalor@hotmail.com

Ingeniero Catastral y Geodesta

Perito Avaluador ANAV

ESTUDIOS

2022
Colombia

Reconocedor Predial Urbano - Rural
Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

2018
Bogotá - Colombia

Ingeniería Catastral y Geodesia
Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

2017
Bogotá-Colombia

Diplomado PMP
Universidad Distrital Francisco José de Caldas 2017

Programas manejados: Manejo de Software en Sistemas de Información Geográfica: Arcview GIS 3.2, ESRI/ArcGis 9.X, ILWIS 3.3, MapInfo, MapWindow. Software para modelamiento digital: Surfer, Autocad.

IDIOMAS

Español: Natal

Inglés: Intermedio

EXPERIENCIA LABORAL

De 09/2017 Actualmente

APPRAISALS, Maximiliano Duque P.

Sector Valuatorio

Cargo ocupado: Avaluador

Tareas realizadas: Realizar avalúos para garantías hipotecarias entidades financieras y aseguradoras.

Teléfono: 3002092472

De 08/2022 a 12/2022

REALTIX. Sector Catastral

Cargo ocupado: Avaluador

Tareas realizadas: Realizar avalúos para procesos en el marco del catastro multipropósito en Jamundí, Calima, San Luis Antioquia y Arboletes Antioquia.

Teléfono: 6016400322-6042611811

De 09/2017 a 12/2022

TINSA COLOMBIA, Sector Valuatorio

Cargo ocupado: Avaluador

Tareas realizadas: Realizar avalúos para garantías hipotecarias entidades financieras y aseguradoras.

Teléfono: 6017444300

De 08/2016 a 12/2016 Bogotá

SW INGENIERIA, Sector Geomática

Cargo ocupado: Profesional Sig

Tareas realizadas: Realizar el catastro de redes para la cuenca del Salitre

Teléfono: 321 4534331

De 04/2012 a 06/2014 Bogotá

APRA AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS, Sector Avalúos, Geomática.

Cargo ocupado: Director de proyecto actualización en Cali, Avaluador.

Tareas realizadas: Dirigir proyecto de la actualización catastral en la ciudad de Cali, Avalúos para empresas del sector energético y del estado DNE y SAE.

Teléfono: 317 7859 – 601 801 7801 – 601 345 4754

REFERENCIAS FAMILIARES

JOSE ANTONIO BALAGUERA

Empresa Madiautos

Cargo: Tramitador

Teléfono 3133912806

LUIS FELIPE BALAGUERA

Empresa

Autofiannciera

Cargo: Asesor

Comercial

Teléfono 302 2090121

REFERENCIAS PERSONALES

VICTOR TORO

OCUPACIÓN: PROFESOR

TELÉFONO: 3153641219

EDWIN CELY

OCUPACIÓN: INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

TELÉFONO: 3124178193

FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA
C.C.No.1.010.163.646 de Bogotá

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 FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado con la cedula de ciudadanía No.1010163646 de Bogotá D.C., de profesión Ingeniero Catastral y Geodesta, egresado y titulado en la Universidad Francisco José de Caldas, en el año 2017, con tarjeta profesional No. 25222-378031 CND expedida por el Concejo profesional Nacional de Ingeniería COPNIA, actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-1010163646 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, con la siguientes categorías:

- Categoría 1 - Inmuebles Urbanos
- Categoría 2 - Inmuebles Rurales
- Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección
- Categoría 6 - Inmuebles Especiales
- 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 KR 90 #45-198 APTO 502 TORRE B, mi correo electrónico es franjabalor@hotmail.com, y mi teléfono de contacto es 3204188428

- 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, 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 incurso 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 Ingeniero Catastral y Geodesta y Perito Avaluador.

ESTUDIOS REALIZADOS:

Profesional: Ingeniero Catastral y Geodesta.

EXPERIENCIA EN AVALUOS JUZGADOS:

JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.	DIVISORIO	11001400306720 140019500	GLADYS ARIZA
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO CALI	INCUMPLIMIENTO EN PAGO CONTRACTUAL	76001-23-33-003- 2015-00196	CONSO RCIO PROYE CTOS Y DISEÑO S
JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE FAMILIA DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA	SUCESIÓN DEINTESTADA POR TRANSMISIÓN DEL CAUSANTE.	76520311001220 220020100	

Atentamente,



C.C. 1010163646 Perito Avaluador

Dirección de Residencia: Kr 90 # 45-198 Apto 502 Torre B

Celular: 3204188428

Correo electrónico: franjabalar@hotmail.com



FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA

36 AÑOS

Carrera 90 No. 45-198 Cali Valle del Cauca

Tel: 3204188428

E-mail: franjabalor@hotmail.com

Ingeniero Catastral y Geodesta

Perito Avaluador ANAV

ESTUDIOS

2022
Colombia

Reconocedor Predial Urbano - Rural
Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

2018
Bogotá - Colombia

Ingeniería Catastral y Geodesia
Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Programas manejados: Manejo de Software en Sistemas de Información Geográfica: Arcview GIS 3.2, ESRI/ArcGis 9.X, ILWIS 3.3, MapInfo, MapWindow. Software para modelamiento digital: Surfer, Autocad.

IDIOMAS

Español: Natal

Ingles: Intermedio

EXPERIENCIA LABORAL

De 02/2022 Actualmente
APPRAISALS, Maximiliano Duque P.

Sector Valuatorio

Cargo ocupado: Avaluador

Tareas realizadas: Realizar avalúos para garantías hipotecarias entidades financieras y aseguradoras.

Teléfono: 3002092472

De 08/2022 a 12/2022

REALTIX. Sector Catastral

Cargo ocupado: Avaluador

Tareas realizadas: Realizar avalúos para procesos en el marco del catastro multipropósito en Jamundí, Calima, San Luis Antioquia y Arboletes Antioquia.

Teléfono: 6016400322-6042611811

De 09/2017 a 12/2022

TINSA COLOMBIA, Sector Valuatorio

Cargo ocupado: Avaluador

Tareas realizadas: Realizar avalúos para garantías hipotecarias entidades financieras y aseguradoras.

Teléfono: 6017444300

De 08/2016 a 12/2016 Bogotá

SW INGENIERIA, Sector Geomática

Cargo ocupado: Profesional Sig

Tareas realizadas: Realizar el catastro de redes para la cuenca del Salitre

Teléfono: 321 4534331

De 04/2012 a 06/2014 Bogotá

APRA AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS, Sector Avalúos, Geomática.

Cargo ocupado: Director de proyecto actualización en Cali, Avaluador Cali 2018.

Tareas realizadas: Dirigir proyecto de la actualización catastral en la ciudad de Cali, Avalúos para empresas del sector energético y del estado DNE y SAE.

Teléfono: 317 7859 – 601 801 7801 – 601 345 4754

REFERENCIAS FAMILIARES

JOSE ANTONIO BALAGUERA

Empresa Madiautos

Cargo: Tramitador

Teléfono 3133912806

LUIS FELIPE BALAGUERA

Empresa

Autofiannciera

Cargo: Asesor

Comercial

Teléfono 302 2090121

REFERENCIAS PERSONALES

VICTOR TORO

OCUPACIÓN: PROFESOR

TELÉFONO: 3153641219

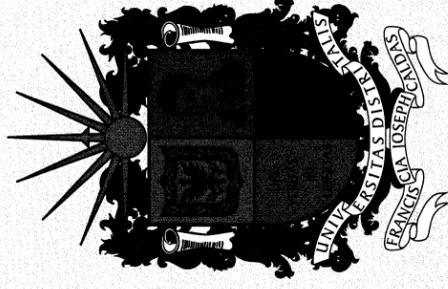
EDWIN CELY

OCUPACIÓN: INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

TELÉFONO: 3124178193



FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA
C.C.No.1.010.163.646 de Bogotá



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniero Catastral y Geodesta

A
Francisco Javier Balañuera Orjuela

Con C. C. No. 1010163646 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS. EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C., A LOS 15 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017

Andrés Felipe
RECTOR

J. P. P.
SECRETARIO GENERAL

J. P. P.
DECANO DE LA FACULTAD

W. V. M.
SECRETARIO ACADÉMICO

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 FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado con la cedula de ciudadanía No.1010163646 de Bogotá D.C., de profesión Ingeniero Catastral y Geodesta, egresado y titulado en la Universidad Francisco José de Caldas, en el año 2017, con tarjeta profesional No. 25222-378031 CND expedida por el Concejo profesional Nacional de Ingeniería COPNIA, actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-1010163646 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, con la siguientes categorías:

- Categoría 1 - Inmuebles Urbanos
- Categoría 2 - Inmuebles Rurales
- Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección
- Categoría 6 - Inmuebles Especiales
- 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 KR 90 #45-198 APTO 502 TORRE B, mi correo electrónico es franjabalor@hotmail.com, y mi teléfono de contacto es 3204188428

- 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, 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 incurso 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 Ingeniero Catastral y Geodesta y Perito Avaluador.

ESTUDIOS REALIZADOS:

Profesional: Ingeniero Catastral y Geodesta.

EXPERIENCIA EN AVALUOS JUZGADOS:

JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.	DIVISORIO	11001400306720 140019500	GLADYS ARIZA
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO CALI	INCUMPLIMIENTO EN PAGO CONTRACTUAL	76001-23-33-003- 2015-00196	CONSO RCIO PROYE CTOS Y DISEÑO S
JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE FAMILIA DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA	SUCESIÓN DEINTESTADA POR TRANSMISIÓN DEL CAUSANTE.	76520311001220 220020100	

Atentamente,



C.C. 1010163646 Perito Avaluador

Dirección de Residencia: Kr 90 # 45-198 Apto 502 Torre B

Celular: 3204188428

Correo electrónico: franjabalar@hotmail.com



FORMATO LR-10

EL PRESENTE FORMATO LR-10 HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS. ESTO SEGÚN 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:

VALOR	URBAN	RURAL
-------	-------	-------

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
----------	------------	------------	------------

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
-----------	---------	------------	------------



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.

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

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S



FORMATO LR-10

EL PRESENTE FORMATO LR-10 HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS. ESTO SEGÚN 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:

VALOR	URBAN	RURAL
-------	-------	-------

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
----------	------------	------------	------------

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
-----------	---------	------------	------------



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: Francisco Javier Balguera
C.C. 100163596

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



FORMATO LR-10

EL PRESENTE FORMATO LR-10 HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS. ESTO SEGÚN 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:

EL CONTRATISTA,

EL CONTRATANTE,

FIRMA: _____
NOMBRE:
C.C.

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



FORMATO LR-10

EL PRESENTE FORMATO LR-10 HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS. ESTO SEGÚN 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: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

EL CONTRATISTA,

EL CONTRATANTE,

FIRMA:

NOMBRE: Francisco Javier Barbaguen
C.C. 101063696

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



POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA



Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 03:58:02 PM horas del 31/05/2023, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **1010163646**

Apellidos y Nombres: **BALAGUERA ORJUELA FRANCISCO JAVIER**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda “NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES” aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las **instalaciones de la Policía Nacional** más cercanas.



Dirección: Avenida El Dorado # 75
– 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a
Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00
pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano:
5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: [dijin.araic-
atc@policia.gov.co](mailto:dijin.araic-atc@policia.gov.co)



Presidencia de
la República



Ministerio de
Defensa Nacional



Portal Único de
Contratación



GOV.CO

Todos los derechos reservados.

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ORDINARIO
No. 224248345



WEB
15:55:15
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 31 de mayo del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 1010163646:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

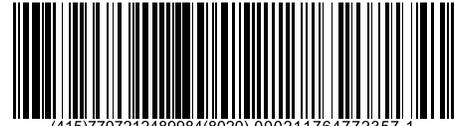
1. Año **2021**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2117647723571



(415)7707212489984(8020) 000211764772357 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) **10101636464** 6.DV **4** 7. Primer apellido **BALAGUERA** 8. Segundo apellido **ORJUELA** 9. Primer nombre **FRANCISCO** 10. Otros nombres **JAVIER** 12.Cod. Dirección seccional **5**

24. Actividad económica principal **7490** Si es una corrección indique: 25. Cód. 26. No. Formulario anterior 27. Fracción año gravable siguiente 28. Pérdidas fiscales acumuladas, años anteriores, sin compensar **0**

Patrimonio Total patrimonio bruto **29** **60,066,000** Deudas **30** **2,386,000** Total patrimonio líquido **31** **57,680,000**

Conceptos/rentas		Rentas de trabajo		Rentas por honorarios y comp. de serv. personales sujetos a costos y gastos y no a las rentas exentas num. 10 art. 206 E.T.		Rentas de capital		Rentas no laborales			
Ingresos brutos	32	0	43	63,969,000	58	0	74	0	75		
Devoluciones, rebajas y descuentos									76		
Ingresos no constitutivos de renta	33	0	44	6,759,000	59	0	76	0	77		
Costos y deducciones procedentes			45	8,920,000	60	0	77	0	78		
Renta líquida	34	0	46	48,290,000	61	0	78	0	79		
Rentas líquidas pasivas - ECE									80		
Aportes voluntarios AFC, FVP y/o AVC	35	0	47	0	63	0	80	0	81		
Otras rentas exentas	36	0	48	0	64	0	81	0	82		
Total rentas exentas	37	0	49	0	65	0	82	0	83		
Intereses de vivienda	38	0	50	0	66	0	83	0	84		
Otras deducciones imputables	39	0	51	6,531,000	67	0	84	0	85		
Total deducciones imputables	40	0	52	6,531,000	68	0	85	0	86		
Rentas exentas y/o deduc. imputables (Limitadas)	41	0	53	6,531,000	69	0	86	0	87		
Renta líquida ordinaria del ejercicio	54	0	54	41,759,000	70	0	87	0	88		
Pérdida líquida del ejercicio	55	0	55	0	71	0	88	0	89		
Compensaciones por pérdidas			56	0	72	0	89	0	90		
Renta líquida ordinaria	42	0	57	41,759,000	73	0	90	0			
Ren. líquida ced. gen.	91	48,290,000	Ren. ex. y ded. imp. li.	92	6,531,000	R. liq. ord. cédula gen.	93	41,759,000	Comp. pérdidas año 2018 y ant.	94	0
Comp. por exc. renta presuntiva	95	0	Rentas gravables	96	0	R. liq. grav. cédula gen.	97	41,759,000	Renta presuntiva	98	0

Cédula de pensiones		Cédula de dividendos y participaciones		Ganancias ocasionales		Liquidación privada					
Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	99	0	100	0	Ganancias ocasionales gravables	116	0				
Ingresos no constitutivos de renta			101	0	General y de pensiones	117	415,000				
Renta líquida	101	0	102	0	Renta presuntiva y de pensiones	118	0				
Rentas exentas de pensiones			103	0	Por dividendos y/o participaciones año 2016	119	0				
Renta líquida gravable cédula de pensiones	103	0	104	0	Por dividendos y/o participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula	120	0				
Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros			105	0	Por dividendos y/o participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros	121	0				
Ingresos no constitutivos de renta			106	0	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	122	415,000				
Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	106	0	107	0	Imp. pagados en el exterior	123	0				
1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.			108	0	Otros	125	0				
2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.			109	0	Donaciones	124	0				
Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior			110	0	Total descuentos trib.	126	0				
Rentas exentas de la casilla 109			111	0	Impuesto neto de renta	127	415,000				
Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior			112	0	Impuesto de ganancias ocasionales	128	0				
Rentas deudores régimen Ley 1116 de 2006, Decretos 560 y 772 de 2020			113	0	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	129	0				
Utilización pérdidas fiscales acumuladas (Inc. 2, art 15 Decreto 772 de 2020)			114	0	Total impuesto a cargo	130	415,000				
Costos por ganancias ocasionales			115	0	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	131	0				
Ganancias ocasionales no gravadas y exentas				0	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	132	194,000				
					Retenciones año gravable a declarar y/o abono por inexistencia impuesto solidario por el COVID-19	133	834,000				
					Anticipo renta para el año gravable siguiente	134	0				
Saldo a pagar por impuesto	135	0	Sanciones	136	0	Total saldo a pagar	137	0	Total saldo a favor	138	613,000

981. Cód. Representación Firma del declarante o de quien lo representa

997. Espacio para el sello de la entidad recaudadora

980. Pago total \$



2022-07-30 / 06:28:45 PM
Fecha Acuse de Recibo 8:28:45
Firmado

982. Cód. Contador Firma contador 994. Con salvedades

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

91000907591375

983. No. Tarjeta profesional

20222127932023

DATOS GENERALES DEL APORTANTE								
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Dirección	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 1010163646		BALAGUERA ORJUELA FRANCISCO JAVIER	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	Carrera 90 # 45-198 Apto502B	CALI-VALLE	8888888	Si

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION									
Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2022-11	2022-11	1809792298	9444188785	I	2022/12/13	2022/12/14	NEQUI	1	\$446,100

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES																								
EMPLEADO					PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES			
No.	Identificación	Nombres		Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Dias	IBC	Aporte		
Sucursal: PRINCIPAL (1 Afiliados)					\$1,440,000	\$230,400			\$1,440,000	\$180,000				\$0	\$0			\$1,440,000	\$35,100			\$0	\$0	
Centro de Trabajo: PRINCIPAL (1 Afiliados)					\$1,440,000	\$230,400			\$1,440,000	\$180,000				\$0	\$0			\$1,440,000	\$35,100			\$0	\$0	
Ciudad: CALI Depto: VALLE (1 Afiliados)					\$1,440,000	\$230,400			\$1,440,000	\$180,000				\$0	\$0			\$1,440,000	\$35,100			\$0	\$0	
1	CC	1010163646	BALAGUERA FRANCISCO	230301	30	\$1,440,000	\$230,400	EPS010	30	\$1,440,000	\$180,000	0		\$0	\$0	14-23	30	\$1,440,000	\$35,100	0		\$0	\$0	
Total	Afiliados(1)				\$1,440,000	\$230,400			\$1,440,000	\$180,000				\$0	\$0			\$1,440,000	\$35,100			\$0	\$0	

DATOS GENERALES DEL APORTANTE								
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 1010163646		BALAGUERA ORJUELA FRANCISCO JAVIER	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	Carrera 90 # 45-198 Apto502B	CALI-VALLE	8888888	Si

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION										
Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago			
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor	
2022-11	2022-11	1809792298	9444188785	I	2022/12/13	2022/12/14	NEQUI		1	\$446,100

RESUMEN DE PAGO									
RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR	
AFP (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$230,400	\$300	\$0	\$230,700	
PORVENIR	230301	800,224,808	8	1	\$230,400	\$300	\$0	\$230,700	
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$35,100	\$100	\$0	\$35,200	
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	1	\$35,100	\$100	\$0	\$35,200	
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$180,000	\$200	\$0	\$180,200	
EPS SURA (ANTES SUSALUD)	EPS010	800,088,702	2	1	\$180,000	\$200	\$0	\$180,200	
TOTAL				1	\$445,500	\$600	\$0	\$446,100	

REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Matrícula Profesional No.
25222-378031 CND
Fecha de Expedición: **05/01/2018**

Nombre:
**FRANCISCO JAVIER
BALAGUERA ORJUELA**

Identificación:
C.C. 1010163646

Profesión:
**INGENIERO CATASTRAL Y
GEODESTA**

Institución:
**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS**



140784/1016

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003,
que autoriza al titular a ejercer como Ingeniero en el Territorio Nacional.


DIRECTOR GENERAL

PRESIDENTE DEL CONSEJO

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA. Calle 78 No. 9-57 primer piso
Línea Nacional: 01 8000 116590



FORMATO LR-10 FIRMA DE PERITO ACTUANTE

Ciudad y fecha:

Declaración: yo Francisco Javier Robiquera Ojeda,
con cedula 1010163042 de Bogotá autorizo a LOS
ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. con Nit.: 900.441.334-1,
para utilizar mi firma personal, que envío adjunta, en los avalúos por mi realizados,
junto con el certificado RAA, que me comprometo a enviar vía email, los primeros 5
días hábiles de cada mes. También autorizo utilizar el RAA en procesos licitatorios y
los que requiera LR SAS, como presentación de su equipo de trabajo.

Manifiesto que tengo conocimiento y cumpliré la siguiente información que hace parte de lo dispuesto por la ley colombiana: " Según la Ley 1673 de 2013 y sus decretos reglamentarios, solo los profesionales o las personas que se acogieron al régimen de transición inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), podrán ejercer esta labor en todo el territorio nacional, de acuerdo con las categorías inscritas. Adicionalmente, el evaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad hasta por el término de tres (3) años. "

La visita y su informe, la debe realizar en todos los casos el perito encargado o contratado para tal fin, o en cualquier caso un evaluador con registro en el RAA. De tal manera que no se debe hacer encargo en ninguna de las etapas del proceso a alguien que no cuente con lo exigido por la ley.

firma:



Página 1 de 4

Los Rosales
• Avalúos
• Constructora
• Interventoría

Oficina: Calle 151 # 18*-34 Of. 505, Edificio San Telmo, Bogotá
Web: www.lostrosales.com
PDX: 6019159007
Bogotá - Colombia.

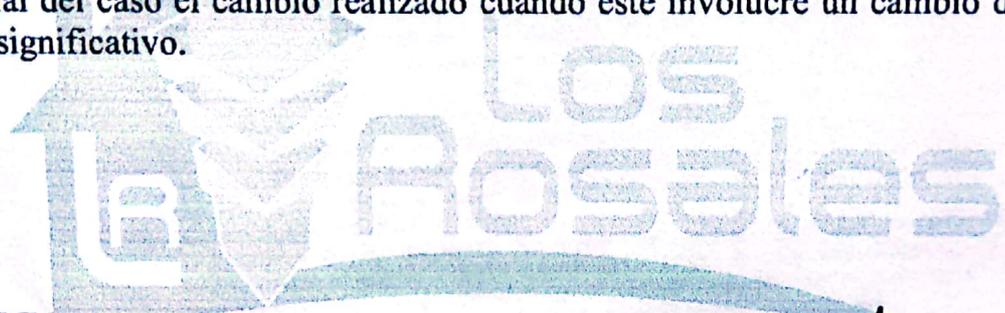
Miembros de
La Lonja
De Bogotá





Declaro que conozco los documentos anexos, que se presentan en el avalúo, los cuales son: CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO, DECLARACION DE CUMPLIMIENTO, CONDICIONES Y SALVEDADES DEL AVALÚO, los cuales se anexan al presente, y que podrán cambiar, cuando LOS ROSALES considere conveniente, ya que estos son dinámicos, de acuerdo con las normas y leyes que se dicten en la materia valuatoria.

Declaro que conozco y acepto que en los rosales se realiza una verificación del avalúo por mi presentado, y que, si existen cambios a realizar en el contenido, del informe por mi presentado, por error involuntario de mi parte, de acuerdo a las normas en materia valuatoria, estos sean realizados por el área de visado, siempre en pro, de una correcta ejecución del avalúo. Los rosales enviaran un email al perito y dejara registrado en historial del caso el cambio realizado cuando este involucre un cambio de forma o de valor significativo.



ACEPTO,
NOMBRE: Francisco Javier Balaguera Orjuelo

FIRMA: 

CEDULA: 1010163596



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. — **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. — **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP — TORRE: TO — LOTE: LO — CASA: CS o CA — AVENIDA: AV — CALLE: CL — CARRERA: CRA ó KR — Diagonal: Diag. — Conjunto: CJ — Edificio: ED — Residencial: Res — Etapa: ET — SIN Estrato: SE

————— **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997:

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo, no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. — El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. — No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. — La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.



CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. — La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante, los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. — El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. — La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. — No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos. — Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. — Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el Decreto 145/2000, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito" — FAVORABILIDAD: La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

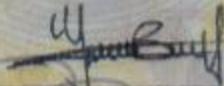
NUMERO **1.010.163.646**

BALAGUERA ORJUELA

APELLIDOS

FRANCISCO JAVIER

NOMBRES


FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **12-MAY-1986**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

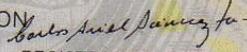
1.67
ESTATURA

A+
G.S. RH

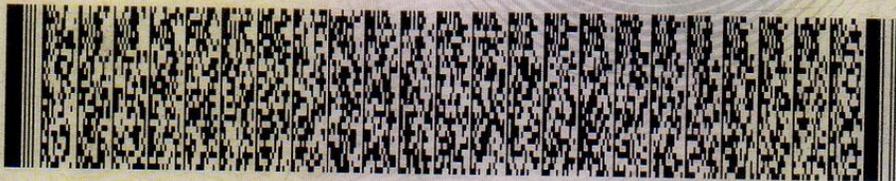
M
SEXO

07-JUN-2004 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00225967-M-1010163646-20100317

0021660252A 1

34104181



CERTIFICACIÓN

A QUIEN INTERESE

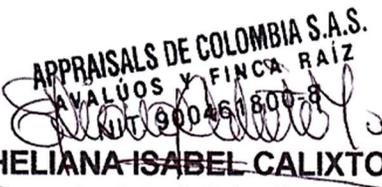
La suscrita Gerente Administrativa de la empresa **APPRAISALS DE COLOMBIA SAS** con número de NIT : 900.461.900-8, certifica:

Que el señor **FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA** con cédula de ciudadanía No. 1.010.163.646, presta sus servicios profesionales como valuador desde el 01 de enero de 2022 a la fecha, en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Inmuebles Especiales
- Intangibles Especiales

Se expide en Bogotá D.C., por solicitud del interesado, a los 31 días del mes de enero de 2023.

Atentamente


HELIANA ISABEL CALIXTO MEDRANO
Gerente Administrativa
Tel: 675 1944
Cel: 320 454 7218

**EL SUSCRITO DIRECTOR DE TALENTO HUMANO
DE
REALTIX S.A.S.
NIT 900.317.973-8**

CERTIFICA QUE:

FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.010.163.646 estuvo vinculado(a) en nuestra organización bajo la modalidad de contrato por prestación de servicios, realizando actividades como Profesional Catastral, desde el día 18 de julio 2022 hasta el 18 de septiembre 2022. Ejecutando las siguientes actividades:

- Revisar, analizar, estandarizar y preparar para migración al sistema de información y gestión catastral, toda la información alfanumérica, geodésica y agrológica entregada por la autoridad catastral a los nuevos gestores catastrales durante los periodos de empalme de los proyectos de Realtix.
- Apoyar la elaboración y ejecución de los planes de difusión de información catastral y todos sus documentos de soporte, para las oficinas de catastro en los que Realtix tenga proyectos activos.
- Desarrollar actividades técnicas operativas de campo y oficina para la recolección, análisis y preparación de información que permitan determinar el efecto plusvalía de los predios que le sean asignados por la coordinación técnica.
- Acompañar visitas de campo para la recolección y verificación de información que permita dar correcta solución a los trámites catastrales atendidos en los Centros de Gestión Catastral operados por Realtix.
- Realizar el análisis catastral trámite a trámite, cotejando los documentos aportados con la información inscrita en la base de datos catastral e identificando el tipo de mutación y el correcto procedimiento a ejecutar.
- Ejecutar procesos y procedimientos técnicos prediales relacionados con el flujo de trabajo de cada uno de los trámites catastrales atendidos en los Centros de Gestión Catastral operados por Realtix.
- Realizar la actualización de fichas prediales y la grabación de los cambios en la base de datos catastral, cuando el trámite asignado lo requiera.
- Verificar, rectificar y/o asignar la nomenclatura de los predios ubicados en la jurisdicción del Municipio que requieran el trámite ante la Oficina de Gestión Catastral, operados por Realtix.
- Apoyar la emisión de conceptos técnicos y/o recomendaciones para la solución y respuesta de PQRS, recursos administrativos y sobre las materias que le sean solicitadas por la coordinación técnica, de acuerdo con su competencia.
- Elaborar y presentar informes, manuales y demás documentos técnicos que sean requeridos dentro del flujo de trabajo para la atención de trámites catastrales o aquellos que le sean solicitados por la coordinación técnica del proyecto de acuerdo con su competencia.
- Garantizar la calidad de los productos a su cargo, en cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en la normatividad vigente en materia de catastro.

www.realtix.co

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: + 571 640 0322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: + 574 261 1811

- Alimentar el sistema de información y gestión catastral con la información alfanumérica, de acuerdo con los procedimientos del enfoque multipropósito y los lineamientos establecidos por los gestores catastrales y la coordinación técnica del proyecto.

Desde el 19 de septiembre 2022 hasta el 19 de diciembre 2022, estuvo vinculado(a) en nuestra organización bajo la modalidad de contrato por prestación de servicios, realizando actividades como Profesional de avalúos. Ejecutando las siguientes actividades:

- Realizar la debida inspección de los inmuebles (visita) y tomar el debido registro fotográfico.
- Verificar toda la documentación aportada y solicitar información adicional cuando se requiera.
- Identificar y consolidar ofertas y transacciones recientes de inmuebles comparables, así como costos de construcción, costos en especies vegetales, tasas de capitalización o cualquier tipo de información financiera y económica que esté relacionada con el proceso de avalúos.
- Revisar y analizar aspectos técnicos, arquitectónicos, jurídicos y normativos que pudieran afectar el valor del inmueble a valorar.
- Determinar y aplicar los métodos de valoración que sean pertinentes para el avalúo.
- Garantizar la correcta actualización de la información económica de los predios asignados.
- Verificar los valores de los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales producto de procesos alrededor del Catastro Multipropósito.
- Apoyar la consolidación técnica de los productos a entregar al Gestor Catastral.
- Generar los insumos técnicos especializados para la actualización catastral, como son las liquidaciones, modificaciones SIG, salidas gráficas, consolidación de GDB.
- Apoyar la consolidación de la información cartográfica cuando le sea asignado.
- Realizar las actividades que le sean asignadas para el cumplimiento de los procesos de actualización y formación catastral del proyecto asignado.

Se deja expresa constancia que entre REALTIX S.A.S y el Contratista no existió vínculo laboral alguno y lo que recibió fue contraprestación a sus servicios.

La presente se expide por solicitud del interesado para efectos de hoja de vida, en la ciudad de Bogotá D.C., a los nueve (09) días del mes de febrero 2023.

Cordialmente,



RAINER LEONARDO MURILLO ROMERO
DIRECTOR DE TALENTO HUMANO

www.realtix.co

Bogotá, Colombia
Av. Carrera 19 # 114 - 65.
Edificio Nueva Avenida Empresarial, Piso 4
PBX: + 571 640 0322

Medellín, Colombia
Carrera 55 # 42 - 90
Centro Cívico Plaza de la Libertad, Oficina 102
PBX: + 574 261 1811