



*Corporación Nacional de Lonjas
y Registros Inmobiliarios*

Entidades gremiales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995, Sentencia de la Corte Constitucional No. C-492 de 1.996 y Decreto reglamentario 1420 de 1.998; por el cual se reglamenta la actividad Valuadora en el país, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro con los números S0014598 y S0010727, y aprobación de los estatutos según resoluciones números 142 y 332 respectivamente de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Certifica que:

Herney Santanilla Campos

C.C. 79.369.058

Ha cumplido con todos los requisitos establecidos por los Estatutos de la Corporación y por las normas legales de la Actividad Valuadora en Colombia establecidas en la Ley 388 de 1.997, Decretos 2150 de 1.995, 1420 de 1.998 y resolución 0762 del IGAC. Se ha aprobado su inscripción como:

Avaluador Profesional

Registro - Matrícula No. R. N. A. / CNL-08-226

Bogotá, D.C. Abril de 2014

Jacqueline
GERENCIA GENERAL

Conalonjas S.A.S.
NIT. 900.541.189-9

Hector
GERENCIA ADMINISTRATIVA

República de Colombia



Departamento del Atlántico



Instituto Técnico de Administración y Salud

Aprobación de Programas: No. 106 del 28 de Abril de 2016 Secretaría de Educación de Malambo
Licencia de Funcionamiento No. 105 de Abril 28 de 2016 Secretaría de Educación de Malambo

Otorga a:

Herney Santanilla Campos

Documento de Identidad No. 79.369.058 de Bogotá D.C.

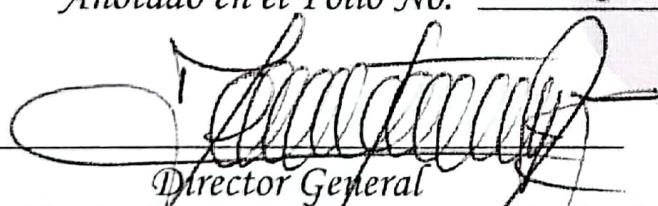
Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:
Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (Atl.)

Dado en Malambo a los 22 días del mes de Diciembre de 20 20

Anotado en el Folio No. 0127C del Libro No. 01 Registro No. 03



Director General



Director Académico



INC-2020B-D058



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

SANTANILLA CAMPOS HERNEY

Identificado (a) con C.C. 79.369.058 de Bogotá D.C.

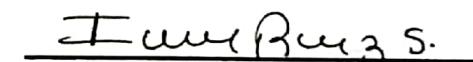
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 32
Folio 80


ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 28 días del mes de enero de 2018



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE
PERITO AVALUADOR**
Nº: LR_01_05022024

Entre los suscritos a saber:

CONTRATANTE

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

CONTRATISTA

| | |
|-------------------------------|--|
| NOMBRE: | HERNEY SANTANILLA CAMPOS |
| C.C./NIT.: | 79369058 |
| Domicilio/Dirección: | MZNA K CASA NUMERO 6 PRADERAS DEL NORTE-IBAGUE |
| EMAIL de notificación: | hsantacampos@hotmail.com |
| Telefono: | 3157952334 |

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:

IBAGUE y municipios cercanos

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Miembros de:





y podrá extenderse a las ciudades y/o municipios que requiera EL CONTRATANTE, previo acuerdo entre las partes. -----

TERCERA. - **Término Del Contrato.** El término del presente contrato es de un (1) año, contado a partir la fecha de la firma de contrato, término que se prorrogará automáticamente, en las mismas condiciones pactadas, si ninguna de las partes comunicare a la otra por escrito con una antelación no inferior a 15 (Quince) días calendario a la fecha del vencimiento. Tampoco se renovará el vínculo cuando la evaluación Mensual aplicada por el Departamento de Visado de EL **CONTRATANTE** arroje como resultado "deficiente" para EL **CONTRATISTA** según lo establecido en los procedimientos internos de EL **CONTRATANTE**. En caso de incumplimiento 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 **CONTRATISTA** responsables del régimen simplificado, estos deberán elaborar una cuenta de cobro de acuerdo a la liquidación entregada. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los gastos que EL **CONTRATISTA** incurra para la realización de un avalúo previamente asignado, fuera de los lugares especificados claramente en la cláusula 2, y que correspondan a gasolina, pasajes aéreos, terrestres o pedajes, serán reembolsados, en el pago de honorarios del mes inmediatamente siguiente, siempre y cuando medie autorización previa de EL **CONTRATANTE**. Gastos no autorizados no serán reembolsados. Estos gastos deberán cobrarse el mismo mes que se causen, de lo contrario estos cobros por concepto de gastos de desplazamiento no serán cancelados por parte del EL **CONTRATANTE**. -----

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Miembros de:





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

----- **Condiciones y salvedades en negocios referidos** (no generados por EL **CONTRATANTE**) Parágrafo: No aplica para clientes cautivos de el **CONTRATANTE**) -----

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

Vivienda y diferente a Vivienda 50% del valor de la facturación bruta antes de IV/ incluyendo el valor de honorarios.

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

El **CONTRATISTA** se compromete a: -----

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

✓ Entregar el informe del avalúo en el tiempo pactado para la respectiva aprobación por el área técnica del **CONTRATANTE**. -----

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

El pago se realizará mensualmente, dentro de los diez (10) PRIMEROS DÍAS HÁBILES DE CADA MES después de radicada la cuenta de cobro en la oficina de el **CONTRATANTE**, y/o enviado vía correo electrónico con firma autografiada a contable@losrosales.com ; según el número de informes finales acordados,

presentados y aceptados, previamente por **EL CONTRATANTE. PARAGRAFO PRIMERO:** Los gastos en los que **EL CONTRATISTA** incurra para la realización un avalúo debidamente asignado y que correspondan a viáticos de movilización para transporte público, serán reembolsados en el pago de honorarios del mes inmediatamente siguiente, siempre y cuando medie autorización previa del **CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA** justifique y soporte debidamente los gastos en los que incurrió para realizar el trabajo con autorización vía correo electrónico, estos gastos deberán cobrarse el mismo mes que se causen, de lo contrario estos cobros por concepto de gastos de desplazamiento no serán cancelados por parte del **CONTRATANTE**.

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Miembros de:





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

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

OCTAVA-

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

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Miembros de:





Igualmente, EL **CONTRATISTA** acepta abstenerse de realizar los demás avalúos que clientes de EL **CONTRATANTE** le llegaren a solicitar directamente. -----

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

DECIMA- Confidencialidad. Toda la información en relación con los servicios solicitados por EL **CONTRATANTE** será considerada por EL **CONTRATISTA** como confidenciales y, por lo tanto, su utilización se limita única y exclusivamente a la ejecución de los servicios solicitados. EL **CONTRATISTA**, conoce y acepta las condiciones de confidencialidad exigidas por EL **CONTRATANTE** durante la ejecución del contrato y dentro de los cinco (5) años subsiguientes a la terminación del contrato. De acuerdo con lo anterior el EL **CONTRATISTA** se compromete a 1) Manejar de manera confidencial la información que como tal le sea presentada y entregada, y toda aquella que se genere en torno a ella como fruto de la prestación de sus servicios, cuando el incumplimiento del EL **CONTRATISTA** tenga lugar en la consumación de una falta considerada grave y que atente contra la ética profesional, además de la terminación del contrato, el EL **CONTRATANTE** informara a los entes de vigilancia y control y autoridades judiciales respectivas para que se inicien las acciones pertinentes y en consecuencia se impongan la sanciones de rigor. 2) Guardar confidencialidad sobre esa información y no emplearla en beneficio propio o de terceros mientras conserve sus características de confidencialidad o mientras sea manejada como un secreto empresarial o comercial. EL **CONTRATISTA** se abstendrá de revelar a los clientes o Bancos, información sobre los avalúos y los procedimientos del EL **CONTRATANTE** sin previa autorización de este, so pena de incurrir en una causal de terminación inmediata de vínculo contractual con el pago de las indemnizaciones a las que hubiere lugar 3) EL **CONTRATISTA** se compromete a realizar los trabajos encomendados por EL CONTRATANTE por su totalidad y absoluto conducto, bajo el entendido que EL **CLIENTE** cautivo lo es de manera exclusiva de EL **CONTRATANTE** y en consecuencia cualquier intervención de EL **CONTRATISTA** en forma directa o por interpuesta persona que pretenda desconocer este derecho dará lugar a la inmediata terminación del presente contrato, en virtud a que ello será considerado una clara desviación de la clientela. Cuando el incumplimiento del **CONTRATISTA** tenga lugar en la consumación de una falta considerada grave y/o que atente contra la ética profesional, además de la terminación del contrato, informará a los entes de vigilancia y control y a las autoridades judiciales respectivas, para que se inicien las acciones pertinentes y en consecuencia se impongan las sanciones de rigor;

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Miembros de:





además EL **CONTRATANTE** hará efectiva la cláusula penal descrita en el presente contrato. **4)**Solicitar previamente y por escrito autorización para cualquier publicación relacionada con el tema del contrato, autorización que debe solicitarse ante el representante legal de la Compañía o el interventor del contrato que este designe. **5)** Informar inmediatamente EL **CONTRATANTE** sobre cualquier hallazgo alcanzado en el desarrollo de su servicio, a colaborar con la mayor diligencia en la documentación y declaración de lo hallado y a mantener sobre todo ello los compromisos de confidencialidad requeridos y necesarios. **6)** Abstenerse de divulgar a terceros o a otra persona o entidad la Información Confidencial, salvo los casos exceptuados, sin el consentimiento previo y por escrito del EL **CONTRATANTE**. **7)** Abstenerse de utilizar la Información Confidencial directa o indirectamente en beneficio propio o de un tercero. **8)** Disponer y ejecutar todas las precauciones y medidas necesarias y adecuadas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente cláusula. **9)** EL **CONTRATISTA** deberá devolver, entregar y abstenerse de retirar, reproducir y/o copiar, toda información, incluyendo la Información Confidencial, al momento de finalizar el servicio contratado. **10)** le queda absolutamente prohibido a EL **CONTRATISTA** recibir o solicitar dadiwas, retribuciones o cobrar algún tipo de dinero al cliente, por la ejecución del avalúo o solicitarle algún valor adicional al cobrado por el EL **CONTRATANTE**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El material de elaboración de informes como formatos, sistema y demás, a los cuales tenga acceso EL **CONTRATISTA** se consideran como propiedad de EL **CONTRATANTE** y son confidenciales para cualquier efecto y se reconocen los derechos de autor al EL **CONTRATANTE**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El desconocimiento por parte del EL **CONTRATISTA** de los compromisos descritos, puede conllevar demandas civiles y penales según lo señalan las leyes colombianas. (Artículo 308, Ley 599 de 2000; Ley 256 de 1996). -----

DÉCIMA PRIMERA. EL **CONTRATISTA** se comprometa a Realizar el informe de avalúo bajo estricta confidencialidad. Deberá mantener la reserva incluso después de entregado el informe ya que los datos e información referente a nuestros clientes y sus clientes es confidencial. Nunca omitir información necesaria en un avalúo, ya sea que afecte el valor o la adecuada evaluación del bien en cuanto a inversión o garantía. Nunca desarrollar y enviar un informe que contenga opiniones o análisis parciales, imprecisos o falsos, sobre todo en cuanto a valores y superficies edificadas o de terreno. Actuar siempre con honestidad, veracidad, transparencia, respeto y cortesía, tanto en la relación con la Compañía como con sus clientes. No aceptar trabajos en los cuales haya conflicto de intereses, los cuales deberá informar a EL **CONTRATANTE** inmediatamente. No actuar para dos o más partes en el mismo caso, salvo que se tenga el consentimiento de las partes implicadas en la cuestión. No hacer uso del nombre de **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS** en los servicios profesionales que el Valuador preste a terceros distintos de **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS**, ni de antecedentes, manuales,

Los Rosales

Avalúos
Constructora
Interventoría

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Miembros de:





formularios ni información que la Compañía le haya proporcionado para otros encargos, en cualquier modalidad, sean propios o de sus clientes. -----

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

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

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Miembros de:





DÉCIMA CUARTA: Cláusula Compromisoria. Toda diferencia o controversia referente a este contrato y a su ejecución y liquidación, de no ser resuelta entre las partes de común acuerdo, se someterá inicialmente a los mecanismos alternativos de solución de conflictos ante un Centro de Conciliación, en los términos previstos por el Decreto 1818 de 1998, la Ley 640 de 2001 y demás normas concordantes y complementarias. En caso de que la conciliación se declare fallida, lo no conciliado se someterá a un arbitraje, de acuerdo con el Decreto 2279 de 1989, Ley 446 de 1998, bajo con las siguientes reglas: **a)** el tribunal será en derecho; **b)** el tribunal estará integrado por tres árbitros, salvo que el asunto a debatir sea de menor cuantía caso en el cual el árbitro será solo uno; **c)** la organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el arbitraje institucional **d)** el tribunal de arbitramento y el centro de conciliación deberán designarse en la ciudad de Bogotá D.C., en el centro de arbitraje y conciliación establecido de común acuerdo por las partes. Si las partes no se llegaren a poner de acuerdo en este punto, para los dos efectos se acudirá a la Cámara de Comercio. -----

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

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

DÉCIMA SEPTIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL: para todos los efectos legales, el domicilio contractual de las partes, independientemente del lugar de la prestación del servicio y del lugar de residencia es:

CONTRATISTA

| | |
|---------------------------|--|
| Dirección Notificaciones: | MZNA K CASA NUMERO 6 PRADERAS DEL NORTE-IBAGUE |
|---------------------------|--|

CONTRATANTE

| | |
|---------------------------|--|
| Dirección Notificaciones: | CALLE 151 # 18A-34 OFICINA 505 EDIFICIO SAN TELMO_BOGOTÁ D.C. |
|---------------------------|--|

Los Rosales

Avalúos
Constructora
Interventoría

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Miembros de:





PARAGRAFO: si alguna de las partes llegare a cambiar de dirección de residencia o domicilio, tendrá la obligación de comunicarle de inmediato y por escrito a la otra, para los fines pertinente. -----

DECIMA OCTAVA- AUTORIZACIÓN- EL CONTRATISTA acepta y aprueba La política privacidad y tratamiento de datos de LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS, PUBLICADA EN LA PGINA WEB : www.losrosales.com :-----

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

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

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

Los Rosales

Avalúos

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

Miembros de:

Constructora

Web: www.losrosales.com

Interventoría

PBX: 6019159007





comerciales, en cumplimiento de la ley de datos personales, sus decretos reglamentarios, modificaciones y adiciones. En virtud de lo anterior, manifiesto expresamente que puedo ser contactado a través de correo electrónico, mensajes de texto, correo físico y/o llamadas telefónicas. Declaro que he sido informado de la existencia de la Política de Tratamiento de Datos Personales la cual se encuentra publicada en www.losrosales.com y que me asisten los derechos consagrados en la ley y las disposiciones reglamentarias vigentes, especialmente los siguientes: conocer, actualizar y rectificar mis datos; solicitar prueba de la autorización otorgada; ser informado del uso que se le han dado a mis datos personales; presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio quejas por infracciones a las disposiciones legales vigentes; revocar la autorización y/o solicitar la supresión de los datos cuando en el tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales; y acceder en forma gratuita a mis datos personales que hayan sido objeto de tratamiento. **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS** protegerán la confidencialidad y privacidad de la información que le ha sido confiada y respetarán los derechos de los titulares. ----- También se autoriza **EL CONTRATISTA** a **EL CONTRATANTE** a utilizar el RAA, su nombre y hoja de vida con anexos, en procesos licitatorios y los que requiera **LR SAS**, como presentación de su equipo de trabajo. El contratista autoriza a que se consulte su cedula en base de datos, centrales de riesgos, antecedentes disciplinarios de policía, contraloría, procuraduría, medidas correctivas de la policía, bases de datos de **SAGRILATF** lavados de activos y prevención del terrorismo entre otros. Para lo cual la política de tratamiento de datos se encuentra publicada en la página web : www.losrosales.com -----

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

FECHA: jueves, 7 de marzo de 2024

CONTRATISTA,

HERNEY SANTANILLA CAMPC
CC 79369058
Perito Avaluador

CONTRATANTE,

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

Los Rosales

Avalúos
Constructora
Interventoría

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

Web: www.losrosales.com
PBX: 6019159007

Miembros de:



meet.google.com/ihn-zzma-bma

Personas

Agregar personas

Buscar contactos

EN LA REUNIÓN

Colaboradores 3 ^

- LOS ROSALES AVALÓS (Tú) Organizador de la reunión
- HERNEY SANTANILLA
- ruth vera

También invitados 2 ^

- rvera@losrosales.com
- hsantacampos@hotmail.com

10:10 a.m. | Capacitación_sistema_Los Rosales

Buscar

3

10:10 a.m. 13/03/2024

The screenshot shows a Google Meet session with three participants. The organizer, LOS ROSALES AVALÓS, is in the foreground, wearing glasses and a dark shirt. In the middle frame, ruth vera is seated at a desk with a laptop, looking towards the camera. In the top left frame, HERNEY SANTANILLA is shown from the chest up, wearing a blue polo shirt. The background for each participant shows their respective office environments. On the right side of the screen, there is a sidebar titled 'Personas' (People) which lists the participants. Below it, under 'EN LA REUNIÓN' (In the meeting), are the 'Colaboradores' (Collaborators) section, which includes the organizer and two other individuals: LOS ROSALES AVALÓS and HERNEY SANTANILLA, along with their contact information. Under 'También invitados' (Also invited), there are two additional email addresses: rvera@losrosales.com and hsantacampos@hotmail.com. At the bottom of the screen, there is a toolbar with various video controls (mute, camera, share screen, etc.) and a timestamp indicating the meeting started at 10:10 a.m. on March 13, 2024.

A screenshot of a Google Meet video call interface. The main video frame shows a man with dark hair, wearing a light blue polo shirt, looking slightly to his left. The background is an indoor setting with a white wall and a dark wooden door or window frame. In the bottom left corner of the video frame, the name "HERNEY SANTANILLA" is displayed. In the bottom right corner of the video frame, there is a smaller thumbnail of another participant, also a man, with the name "LOS ROSALES AVALÚOS" below it. The video frame has a yellow border. At the bottom of the screen, there is a toolbar with various video and audio controls. On the right side of the screen, there is a sidebar titled "Personas" (People) which lists participants. It shows two "Colaboradores" (Contributors): "LOS ROSALES AVALÚOS (Tú)" (Organizador de la reunión) and "HERNEY SANTANILLA". It also shows two "También invitados" (Also invited): "rvera@losrosales.com" and "hsantacampos@hotmail.com". The sidebar has a search bar at the top labeled "Buscar contactos" (Search contacts). The overall interface is in Spanish.

**FORMULARIO REGISTRO DE PROVEEDORES LR-2023-02
LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS**

| | | | | | |
|---|---|-------------------------|-----|-----|------|
| <input checked="" type="checkbox"/> INSCRIPCION | <input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE DATOS | FECHA DILIGENCIAMIENTO: | DIA | MES | AÑO |
| | | | 5 | 3 | 2024 |

1. INFORMACION GENERAL DEL PROVEEDOR

| | | | | |
|-----------------------------|------------------------------------|---------------|--------|--|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL: | HERNEY SANTANILLA CAMPOS | | | DOCUMENTO DE IDENTIFICACION |
| NOMBRE ESTABLECIMIENTO: | | | | TI. <input type="checkbox"/> CC. <input checked="" type="checkbox"/> CE. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No. 79369058 DV |
| DIRECCION: | MANZANA 30 CASA 8 BARRIO-SANTA ANA | | | |
| MUNICIPIO: | IBAGUÉ | DEPARTAMENTO: | TOLIMA | PAIS: |
| EMAIL PROVEEDOR: | | | | WEB: |
| TELEFONO EMPRESA: | FAX 1 | | | CELULAR 1: |
| NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: | | | | CELULAR 2: |
| NOMBRE CONTACTO COMERCIAL: | | | | EMAIL CONT. COMERCIAL: hsantacampos@hotmail.com |
| OBSERVACION: | | | | |

2. CLASIFICACION DEL PROVEEDOR

| | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> PROVEEDOR DE BIENES | <input type="checkbox"/> PROVEEDOR DE SERVICIOS DE SALUD | <input type="checkbox"/> ENTIDAD ESTATAL | TIPO DE BIEN Y/O SERVICIO QUE VENDE: |
| <input checked="" type="checkbox"/> PROVEEDOR DE SERVICIOS | <input type="checkbox"/> ENTIDAD FINANCIERA | <input type="checkbox"/> OTRO. ESPECI | AVALÚOS |

3. INFORMACION TRIBUTARIA

| | | | | |
|---|---|-------------------------------------|--|---|
| IVA | ACTIVIDAD ICA (Enumere Actividad Principal) | | | RENTA |
| <input type="checkbox"/> REGIMEN COMUN <input checked="" type="checkbox"/> NO RESPONSABLE | COMERCIAL <input type="checkbox"/> | INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> | SERVICIOS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> REGIMEN ORDINARIO <input type="checkbox"/> REGIMEN ESPECIAL |
| <input type="checkbox"/> REGIMEN SIMPLIFICADO <input type="checkbox"/> EXTRANJERO | CIU PRINCIPAL | CIU SECUNDARIO | | |
| GRAN CONTRIBUYENTE SI <input type="checkbox"/> NO: <input type="checkbox"/> | AUTORRETENEDOR ICA: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | | | AUTORRETENEDOR SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |
| RESOLUCION NO. _____ | RESOLUCION NO. _____ | FECHA RESOLUCION: _____/_____/_____ | RESOLUCION NO. _____ | |
| FECHA RESOLUCION: _____/_____/_____ | | | FECHA RESOLUCION NO. _____/_____/_____ | |

4. INFORMACION BANCARIA (Indispensable para atender sus pagos oportunamente)

| | | | |
|---------------------------------|--------------------------|--|------------------------------------|
| NOMBRE ENTIDAD BANCARIA: | BANCO CAJA SOCIAL | NUMERO DE CUENTA: | 24070026418 |
| NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA | HERNEY SANTANILLA CAMPOS | TIPO CUENTA : AHORROS <input checked="" type="checkbox"/> | CORRIENTE <input type="checkbox"/> |
| CIUDAD/SUCURSAL | IBAGUÉ | NOTA: Adjuntar certificacion original expedida por la entidad financiera | |

5. REFERENCIAS COMERCIALES

| | | | | | |
|-----------------------|------------------------------------|--------|-----------------------|----------|---------------------------|
| PRINCIPALES CLIENTES: | | | | | |
| NOMBRE EMPRESA | PRODUCTO Y/O SERVICIO SUMINISTRADO | CIUDAD | CONTACTO NOMBRE/CARGO | TELÉFONO | VALOR VENTAS AÑO ANTERIOR |
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |

| | | | | | |
|--------------------------|------------------------------------|--------|-----------------------|----------|----------------------------|
| PRINCIPALES PROVEEDORES: | | | | | |
| NOMBRE EMPRESA | PRODUCTO Y/O SERVICIO SUMINISTRADO | CIUDAD | CONTACTO NOMBRE/CARGO | TELÉFONO | VALOR COMPRAS AÑO ANTERIOR |
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |

6. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

La persona natural o el Representante Legal de la persona Jurídica identificada en este formulario declara expresamente que:

- La actividad, profesión u oficio es lícita, se ejerce dentro del marco legal y los recursos de la misma no provienen ni son destinados a actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano.
- La información suministrada en este formulario es veraz y verificable y me comprometo a actualizarla anualmente.
- Los recursos que se deriven del desarrollo de las actividades económicas no se destinarán a la financiación del terrorismo, de grupos terroristas o de actividades terroristas.
- Los recursos que administra la persona natural o Jurídica identificada en este formulario provienen de las siguientes fuentes (detalle ocupación, oficio, actividad o negocio):

Origen de recursos: AVALÚOS

| | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> SI | 7. ACTIVIDAD EN OPERACIONES INTERNACIONALES | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| a) realiza transacciones en moneda extranjera? | | |

| | |
|--|--|
| QUE TIPO DE OPREACIÓN O ACTIVIDAD: | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| b) Posee productos financieros o cuentas en el exterior? | |

| | |
|--|--|
| relacione la cuenta o producto financiero: | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> SI | 8. AUTORIZACION PARA CONSULTA CENTRAL DE RIESGO |

La persona natural o el Representante Legal de la persona Jurídica identificada en este formulario autoriza expresamente a LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS, para consultar y/o reportar sus operaciones y su comportamiento crediticio en las Centrales de Riesgo o de Información (Datacrédito Experian, Cifin, entre otras) y a entregar a estas entidades información de carácter

SI

| | |
|--|--|
| 9. DECLARACIÓN PREVENCIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (SAGRILAFT); COMUNICADO DEL SISTEMA ANTI SOBORNO Y ANTI CORRUPCIÓN | |
|--|--|

La persona natural o el Representante Legal de la persona jurídica identificada en este formulario declara que comprende lo siguiente:

1. Que los datos personales solicitados en el presente formulario único de conocimiento de terceros del Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SAGRILAFIT de LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS son recogidos atendiendo las disposiciones legales vigentes en Colombia para prevenir y controlar el riesgo de lavado de activos y la financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.
2. Que LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS consultarán periódicamente los listados, sistemas de información y bases de datos nacionales e internacionales de lavado de activos y financiación del terrorismo y, de encontrar algún reporte, procederá a adelantar las acciones legales correspondientes. En caso de estar vinculado en listas, sistemas de información, bases de datos o estar en investigaciones de cualquier tipo (penales, disciplinarias, administrativas, etc), autorizo a LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS de manera expresa e irrevocable, para realizar procesos de debida diligencia ampliada de conformidad con el marco legal vigente, las políticas y procedimientos internos para la prevención y administración de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo; verifique, autorice por cualquier medio esta información, procease y reporte, consulte y actualice la información de bancos de datos, operadores de información y demás entidades que manejan bases de datos con los mismos fines, sobre mis relaciones comerciales y toda la información relevante para conocer mi desempeño, mi capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro.
3. Que LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS reportarán a las autoridades competentes a aquellos terceros que se encuentren reportados o vinculados en operaciones de lavado de activos y financiación del terrorismo.
4. Que si en el desarrollo de la relación con el firmante algunos de sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados y demás grupos de interés llegaren a resultar incursos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuere incluido en listas vinculantes o restrictivas nacionales o internacionales, LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS tendrán derecho de terminar unilateralmente la relación con el tercero sin que por este hecho esté obligado a indemnizarlo y el proveedor ya sea persona natural o jurídica se obliga a responder por todos los daños y perjuicios que les lleven a causar.



10. AUTORIZACION DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

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 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

11. FIRMA

El presente documento se firma en señal de: aceptación de haber entendido y comprendido su contenido, que la información suministrada es cierta en todas sus partes, que otorga autorización para consulta y reporte en sistemas de información para la prevención de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo y en las centrales de riesgo, así como para el tratamiento de datos personales, y en general para verificar el contenido de toda la información suministrada.

HERNEY SANTANILLA CAMPOS CC 79369058

NOMBRE Y CC PROVEEDOR

FIRMA PROVEEDOR

IBAGUE 05-03-2024

CIUDAD Y FECHA

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 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-Certificación de Paz y Salvo en el pago de aportes parafiscales (**si aplica**) a la seguridad social. En esta certificación debe constar el pago hasta el mes inmediatamente anterior a la fecha de expedición.
- 8- Presentación resumida de la empresa y los productos ofrecidos, junto con certificados de experiencia.
- 9-Referencias expedidas por sus Clientes
- 10-Declaración de Renta del último año (**si aplica**).
- 11-Certificación Bancaria donde especifique el tipo y número de cuenta, no mayor a 30 días.
- 12-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 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**) 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 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



HOJA DE VIDA

NOMBRE APELLIDO

Herney santanilla campos

Edad: 57 Años

Dirección: Mza 40 casa 20

Barrio : Santa Ana

Ciudad : Ibagué (Tolima)

País : Colombia

Celular : 3157952334

Correo : hsantacampos@hotmail.com



PERFIL

Profesional en Avalúos con 10 categorías, Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria fija Y móvil, Semicomerciales y animales, Recursos naturales y suelos de protección, Activos operacionales y establecimientos de comercio, Intangibles e Intangibles Especiales, con experiencia de 6 años en el campo valuatorio, 3 años realizando avalúos para Caja de Honor, conocimiento en estudio de títulos de finca raíz. Tecnólogo SENA en ajuste de motores de combustión interna, con 10 años de experiencia, asesoría en compra y venta de inmuebles y vehículos.

ESTUDIOS ACADEMICOS

Año : 2020 Titulo : Técnico en Avalúos

Ciudad : Barranquilla Instituto Técnico de Administración y Salud. INCATEC

País : Colombia

Año : 2018 **Título : Técnico laboral por Competencias en Avalúos**
Ciudad: Armenia
País : Colombia
Instituto **TECNI-INCAS**

Año : 2014 **Título : Avaluador Profesional RNA-CNL-08-226**
Ciudad: Bogotá D.C.
País : Colombia
Corporación: **CONALONJAS**

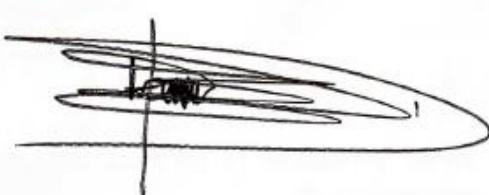
Año : 1998 **Título : Tecnólogo en Ajuste de motores**
Ciudad: Bogotá
País : Colombia
Institución: **SENA**

Año : 1990 **Título : Bachiller académico**
Ciudad: Bogotá
País : Colombia
Institución **Colegio «JOSE MANUEL RESTREPO «**

Idiomas: **Español:** Natal
 Portugués: Avanzado

EXPERIENCIA

- ✓ Realización de 400 avalúos comerciales corporativos con Asolonjas para Caja de Honor.
- ✓ Realización de 100 avalúos comerciales puntuales Urbanos, Rurales y Especiales, para diferentes entidades y particulares.
- ✓ Realización de 30 avalúos de Vehículos para diferentes entidades y particulares.
- ✓ Realización de 150 Avalúos Comerciales a particulares.
- ✓ Participación en realización de avalúos corporativos, comité técnico.
- ✓ Desempeño como perito auxiliar de Justicia.
- ✓ Asesor Comercial en la Compra y Venta Inmuebles (Corretaje)



HERNEY SANTANILLA CAMPOS
CC. Nº. 79.369.058 de Bogotá



PIN de Validación: b2c00aaa



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79369058, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79369058.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2c00aaa



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción
28 Sep 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de Inscripción
28 Sep 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MZNA K CASA NUMERO 6 PRADERAS DEL NORTE

Teléfono: 3157952334

Correo Electrónico: hsantacampose@hotmail.com

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|--|---|----------------|
| Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA. | Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV | 13 Mayo 2019 |



PIN de Validación: b2c00aaa

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79369058

El(La) Señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b2c00aaa

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciocho (18) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



*Corporación Nacional de Lonjas
y Registros Inmobiliarios*

Entidades gremiales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995, Sentencia de la Corte Constitucional No. C-492 de 1.996 y Decreto reglamentario 1420 de 1.996; por el cual se reglamenta la actividad valuativa en el país, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro con los números #0014398 y #0010727, y aprobación de los estatutos según resoluciones números 142 y 332 respectivamente de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Certifica que:

Herney Santanilla Campos

C.C. 79.369.058

Ha cumplido con todos los requisitos establecidos por los Estatutos de la Corporación y por las normas legales de la Actividad Valuativa en Colombia establecidas en la Ley 300 de 1.997, Decretos 2150 de 1.995, 1420 de 1.996 y resolución 0762 del 18AC. Se ha aprobado su inscripción como:

Avaluador Profesional

Registro - Matrícula N°. Q. X. A / CNL-08-226

Bogotá, D.C. Abril de 2014

GERENCIA GENERAL

Conalonjas S.A.S.
NIT. 900.545.186-5

GERENCIA ADMINISTRATIVA

República de Colombia



Departamento del Atlántico



Instituto Técnico de Administración y Salud

Aprobación de Programa: No. 106 del 30 de Abril de 2010 Secretaría de Educación de Malambo
Cédula de Funcionamiento No. 103 del Abril 28 de 2010 Secretaría de Educación de Malambo

Otorga a:

Herney Santanilla Campos

Documento de Identidad No. 79.369.058 de Bogotá D.C.

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

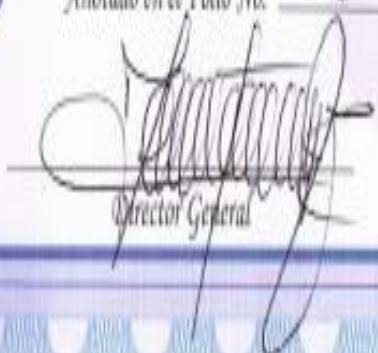
El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:
Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00451 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (AL)

Dado en Malambo a los 22 días del mes de Diciembre de 2020

Anotado en el Folio No. 0127C del Libro No. 01 Registro No. 03





Director General





Director Académico

INC-2020B-D0



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia



Instituto Tecni - Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2237 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

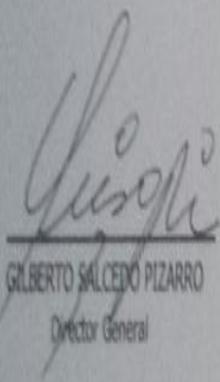
SANTANILLA CAMPOS HERNEY

Identificado (a) con C.C. 79.369.058 de Bogotá D.C.

El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES

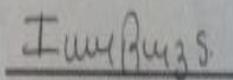
Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO

Director General

Acta 32

Folio 80


ILANA YURE RUIZ SALAS

Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 28 días del mes de enero de 2018



EL SUSCRITO INSTRUCTOR DE LA SEDE DE CIUDAD BOLIVAR

HACE CONSTAR:

Que, HERNEY CAMPOS SANTILLANA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.369.058 de Bogotá, realizó en esta sede, el curso de MECÁNICO REPARADOR DE AUTOMOTORES DE GASOLINA, cuyo plan de formación incluye los siguientes bloques modulares:

*Básico de Automotriz
Mecánica de Patio Liviano
Electricidad y Electrónica Automotriz
Motores de Gasolina
Educación Física
Ética*

Se expide en Santafé de Bogotá, el día 2 de abril de 1998, a solicitud del interesado.

Atentamente,

*JAIRO RONDON AVILA
Cordinador Académico, Sede Ciudad Bolívar*

Pilar P.

Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA



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: Ibagué 12 de Marzo del 2.024

EL CONTRATISTA,

EL CONTRATANTE,

FIRMA:

NOMBRE: HERNEY SANTANILLA CAMPOS
C.C. 79.369.058 B/A.

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

| VALOR | TARIFA |
|--------------|------------|
| TARIFA UNICA | 100.000,00 |

PARA CONSTANCIA FIRMAN LAS PARTES INVOLUCRADAS EL DIA:

CIUDAD Y FECHA: *Ibagué 12 de Marzo del 2024*

EL CONTRATISTA,

EL CONTRATANTE,

FIRMA:

NOMBRE: *HERNEY SANTANILLA CAMPOS*
C.C. 79.369.058 Bta.

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



PIN de Validación: b60f0ae1



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79369058, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79369058.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b60f0ae1

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomponentes y Animales

Alcance

- Semicomponentes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MZNA K CASA NUMERO 6 PRADERAS DEL NORTE

Teléfono: 3157952334

Correo Electrónico: hsantacampos@hotmail.com

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 13 Mayo 2019 |



PIN de Validación: b60f0ae1



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



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79369058

El(La) Señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b60f0ae1

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinte (20) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

FORMATO LR-10 FIRMA DE PERITO ACTUANTE

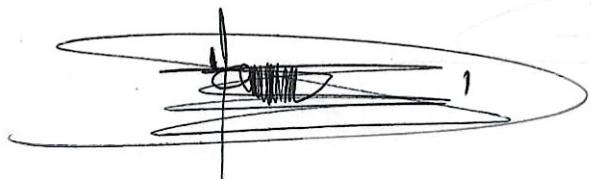
Ciudad y fecha:

Declaración: yo HERNEY SANTANILLA CAMPOS, con cedula 99.369.068 de BOGOTÁ D.C. autorizo a LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. con Nit.: 900.441.334-1, para utilizar mi firma personal, que envíó 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.

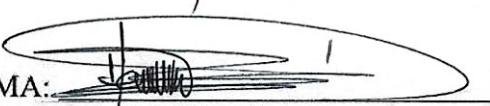
firma:



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 enviarán un email al perito y dejará registrado en historial del caso el cambio realizado cuando este involucre un cambio de forma o de valor significativo.

ACEPTO,
NOMBRE: HERNEY SANTANILLA CAMPOS

FIRMA: 
CEDULA: 79.369.058



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 Fittó 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 valuador 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 valorar 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.

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

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

En particular, certifico que:

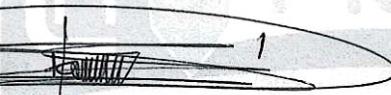
1. No tengo una participación accionaria, directa o indirecta, en cualquier entidad del Grupo Bancolombia, igual o superior al 1%.
2. No estoy siendo investigado ni he sido sancionado en los últimos 10 años por la violación o presunta violación de normas Anticorrupción, Antilavado de Activos, contra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



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

8.

FIRMA



NOMBRE

Herny Santillana Campas

C.C. 79.369.058 Bta.

Ciudad

Ibagué, Fecha *12 DE MARZO DEL 2024*





Los Rosales «HERNEY SANTANILLA CAMPOS»



De Los Rosales el 2024-04-18 14:19

 [Detalles](#)  [Cabeceras](#)

 [foto086.jpg \(~35 KB\)](#) 

De: HERNEY SANTANILLA CAMPOS

Cedula: 79369058

EMAIL: hsantacampos@hotmail.com

CELULAR: 3157952334

CARGO: AVALUADOR

EPS: DGSM

ARL: SURA

TIPO DE SANGRE RH: A+

Cuerpo del mensaje:

ADJUNTO FOTO: foto086.jpg

Aceptación Políticas de privacidad y tratamiento de datos: Aceptado: He leído y acepto los términos de la Política de privacidad y tratamiento de datos

--

Este mensaje se ha enviado desde un formulario de Actualización de carnet Los Rosales (<https://losrosales.com>)

foto086.jpg

~35 KB



 [Mostrar](#)

 [Descargar](#)



