



Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

 Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 03/09/2024 10:32:33 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **80167942**.

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. **101271522**. 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 Busqueda

 Imprimir

Información

515 9000

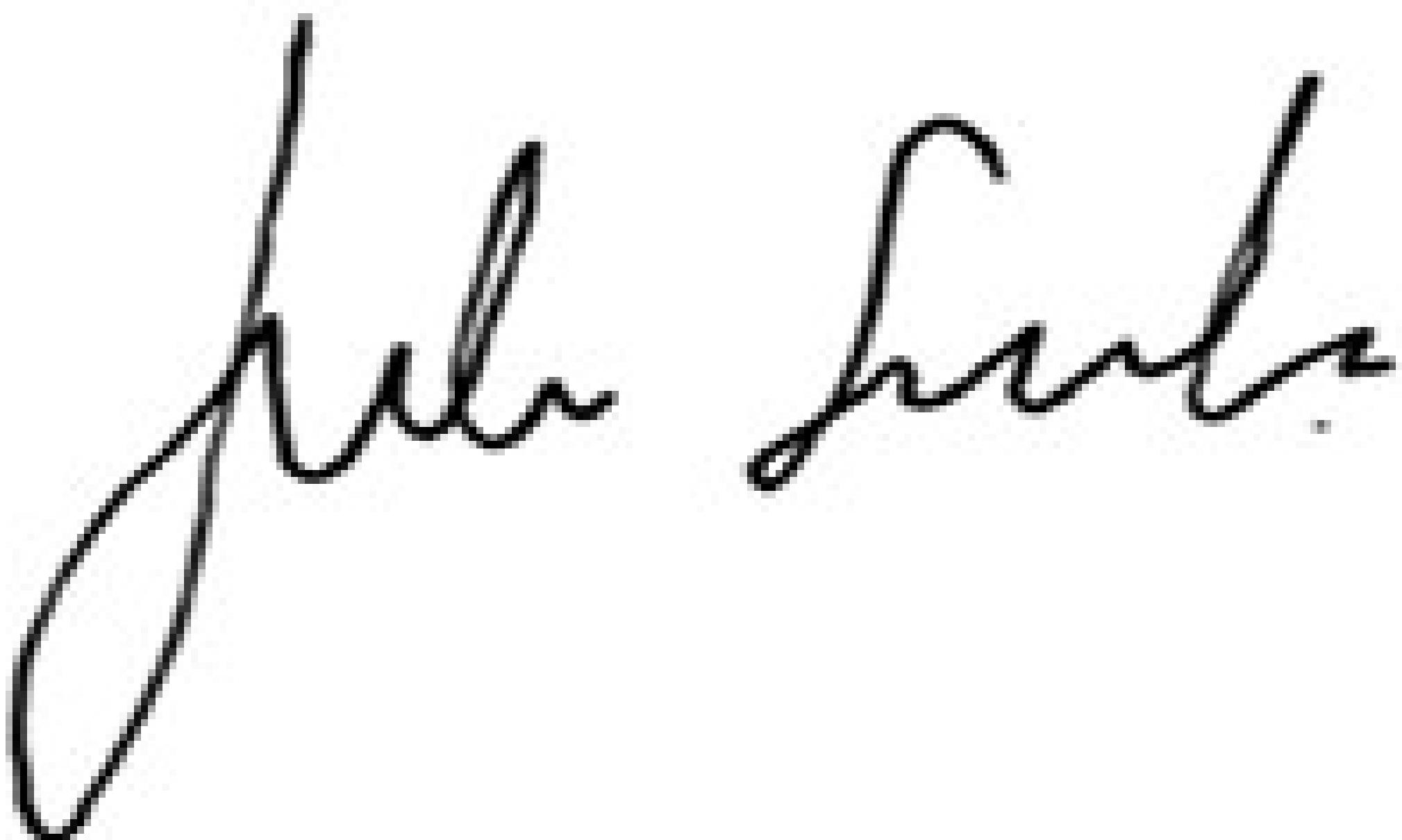


Dios y
Patria

Policía Nacional de Colombia
Dirección General - Cra. 59 Nº 26 - 21
Centro Administrativo Nacional CAN, Bogotá D.C.
Línea de atención: 018000-910112

COLOMBIA
POTENCIA DE LA
VIDA







FORMATO LR-10

CONTRATO NUMERO N°: LR_80167942_0309_2024

EL PRESENTE FORMATO LR-10 HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS. ESTO SEGÚN LA CLÁUSULA DESCrita A CONTINUACIÓN:

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 él avaluó, para esto firmará 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 PESOS

PARA CONSTANCIA FIRMAN LAS PARTES INVOLUCRADAS:

martes, 3 de septiembre de 2024

CONTRATISTA,

CONTRATANTE,

JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
CC. 80.167.942 DE BOGOTÁ
Perito Avaluador

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

Los Rosales

Avalúos

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

Constructora

Web: www.losrosales.com

Interventoría

PBX: 6019159007



FORMATO LR-10

CONTRATO NUMERO N°: LR_80167942_0309_2024

EL PRESENTE FORMATO LR-10 HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS. ESTO SEGÚN LA CLÁUSULA DESCRITA A CONTINUACIÓN:

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 él avalúo, para esto firmará el formato tipo: TARIFAS LR-10, el cual hace parte integral del presente contrato.

1.) DIRIGIDO A BANCOLOMBIA- ESPECIALES:

		URBANO	RURAL	
		MM: valor en millones de pesos		
DE 0 HASTA	200 MM	100.000,00	120.000,00	PESOS
200,1 MM	400 MM	110.000,00	130.000,00	PESOS
400,1 MM	600 MM	150.000,00	150.000,00	PESOS
600,1 MM	800 MM	200.000,00	200.000,00	PESOS
800,1 MM	1000 MM	230.000,00	230.000,00	PESOS
1000,1 MM	1500 MM	300.000,00	300.000,00	PESOS
1500,1 MM	2000 MM	400.000,00	400.000,00	PESOS
2000,1 MM	3000 MM	500.000,00	500.000,00	PESOS
MAS	3000,1 MM	600.000,00	600.000,00	PESOS

martes, 3 de septiembre de 2024

CONTRATISTA,

CONTRATANTE,

JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
CC. 80.167.942 DE BOGOTÁ
Perito Avaluador

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

Los Rosales

Avalúos

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

Constructora

Web: www.losrosales.com

Interventoría

PBX: 6019159007



CERTIFICACIÓN DE INEXISTENCIA DE CONFLICTOS DE INTERÉS, INVESTIGACIONES Y SANCIONES

YO, **JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ**

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.

- 1** No tengo una participación accionaria, directa o indirecta, en cualquier entidad del Grupo Bancolombia, igual o superior al 1%.
- 2** No estoy siendo investigado ni he sido sancionado en los últimos 10 años por la violación o presunta violación de normas Anticorrupción, Antilavado de activos, contra la Financiación del Terrorismo, ni estoy siendo investigado o he sido sancionado por parte del ente o autoridad que vigila el correcto ejercicio de mi profesión.
- 3** No tengo una relación de negocios con cualquier entidad del Grupo Bancolombia que sea distinta a la prestación de servicios financieros de los que el Grupo Bancolombia presta usualmente a sus clientes de manera estandarizada y a precios comerciales usuales para sus clientes, y que: (i) represente 20% o más de mis ingresos o (ii) a mi juicio afecte mi objetividad o imparcialidad para realizar el estimado.
- 4** No tengo una relación de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o primer grado de afinidad con el presidente del Grupo Bancolombia, los Vicepresidentes Corporativos que le reportan en primera línea o el Vicepresidente y/o funcionario responsable sobre el estimado o metodología para realizarlo, hasta nivel de Gerente.
- 5** No soy administrador o directivo de cualquier entidad del Grupo Bancolombia.
- 6** No tengo alguna otra situación de conflicto de interés que pueda afectar mi independencia, imparcialidad y objetividad.
- 7** Si con posterioridad a la emisión de esta certificación se presentase algún cambio que afecte la veracidad de las certificaciones anteriores, me comprometo revelarlo por escrito al área de cumplimiento de LOS ROSALES a través del correo talentos@losrosales.com

JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
CC. 80.167.942 DE BOGOTÁ

FECHA
3/09/2024

Los Rosales

Avalúos

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

Constructora

Web: www.losrosales.com

Interventoría

PBX: 6019159007



FORMATO LR-10 FIRMA Y RESPONSABILIDAD DEL PERITO ACTUANTE EN EL ENCARGO VALUATORIO

martes, 3 de septiembre de 2024

YO, JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ

Autorizo de manera total y sin restricciones, 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 mí realizados, junto con el certificado RAA, que me comprometo a cargar en el sistema avalsystem, plataforma de avalúos dispuesta por Los Rosales, 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 avaluador 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 avaluador 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.

Por medio del presente documento, manifiesto que: al ser el perito valuador, encargado para la realización del informe, soy responsable de la totalidad de la información en informe registrado, y que me comprometo a cumplir con ética y profesionalismo con la actividad valuatoria, como indica la legislación en dicha materia, siempre responsable de la veracidad y de no manipular la información o imágenes aportadas. Que todo lo consignado en el informe, es verificado por mí como perito actuante.

También manifiesto que tengo conocimiento, que, en caso de incurrir en una falta de ética, veracidad de la información, falsedad, y/o profesionalismo, entre otras posibles faltas por mi actuar, es deber de Los Rosales constructora Inmobiliaria, **reportar a la ERA correspondiente y a las entidades judiciales y las entidades que se consideren necesario**, para la respectiva investigación y sanciones que corresponda. Esta actuación de reporte por mi falta se extiende al cliente cautivo (Banco, persona natural o jurídica, entidad, caja de vivienda, y demás entidades involucradas en el informe como es el solicitante o cliente).

Los Rosales

Avalúos

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

Constructora

Web: www.losrosales.com

Interventoría

PBX: 6019159007



Declaro que conozco los documentos anexos, que se presentan en el avalúo, los cuales son: CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO, DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO, CONDICIONES Y SALVEDADES DEL AVALÚO.

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. También manifiesto que conozco y acepto, que la favorabilidad en los avalúos por mí realizados, será analizada y dada por LOS ROSALES, de acuerdo a las políticas de la entidad a la cual se dirige el informe, así considere como perito actuante que es favorable, es potestad de Los Rosales si cambia a no favorable dicho activo o propiedad.

Valor final 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, también lo podrá enviar a revisión o complementación para que revise y apruebe los ajustes realizados. Cuando el valor ajustado por el área de visado no supere el + -7.5%, (superior o inferior en valor al 7.5%), se cerrará sin notificación al perito, ya que está en el rango de estudio de mercado inicialmente enviado, y este se da por complementaciones de ofertas encontradas por el área de visado.

Firma a ser utilizada en informes:

JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ

CC. 80.167.942 DE BOGOTÁ

Los Rosales

Avalúos

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

Constructora

Web: www.losrosales.com

Interventoría

PBX: 6019159007

COBERTURA AVALUOS CAJA HONOR CASANARE

MUNICIPIO	VIATICOS TRANSPORTE	VIATICOS ALIMENTACION E HIDRATACION
AGUAZUL	\$ 60,000	\$ 40,000
TAURAMENA	\$ 120,000	\$ 45,000
MANI	\$ 135,000	\$ 45,000
MONTERREY	\$ 170,000	\$ 45,000
VILLANUEVA	\$ 200,000	\$ 50,000
SABANALARGA	\$ 180,000	\$ 40,000
CHAMEZA	\$ 180,000	\$ 30,000
RECETOR	\$ 160,000	\$ 30,000
PORE	\$ 120,000	\$ 50,000
PAZ DE ARIPORO	\$ 180,000	\$ 50,000
SAN LUIS	\$ 200,000	\$ 50,000
TRINIDAD	\$ 250,000	\$ 50,000
OROCUE	\$ 500,000	\$ 100,000
SACAMA	\$ 400,000	\$ 100,000
NUNCHIA	\$ 300,000	\$ 50,000
TAMARA	\$ 350,000	\$ 50,000
HATO COROZAL	\$ 300,000	\$ 80,000

COBERTURA AVALUOS CAJA HONOR BOYACA

PAJARITO \$ 300,000 **\$ 50,000**

TOTAL VIATICOS		
\$ 100,000		
\$ 165,000		
\$ 180,000		
\$ 215,000		
\$ 250,000		
\$ 220,000		
\$ 210,000		
\$ 190,000		
\$ 170,000		
\$ 230,000		
\$ 250,000		
\$ 300,000		
\$ 600,000		
\$ 500,000		
\$ 350,000		
\$ 400,000		
\$ 380,000		

\$ 350,000

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 martes 03 de septiembre de 2024, a las 10:25:48, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	80167942
Código de Verificación	80167942240903102548

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.



HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado



PIN de Validación: b19c0a99



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80167942, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Noviembre de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-80167942.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ 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
25 Nov 2022

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
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b19c0a99

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

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
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

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
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b19c0a99

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b19c0a99

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: AGUAZUL, CASANARE

Dirección: CALLE 10 # 31 - 73

Teléfono: 3138565036

Correo Electrónico: vendepredios@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAÍZEN

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80167942

El(la) señor(a) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: b19c0a99

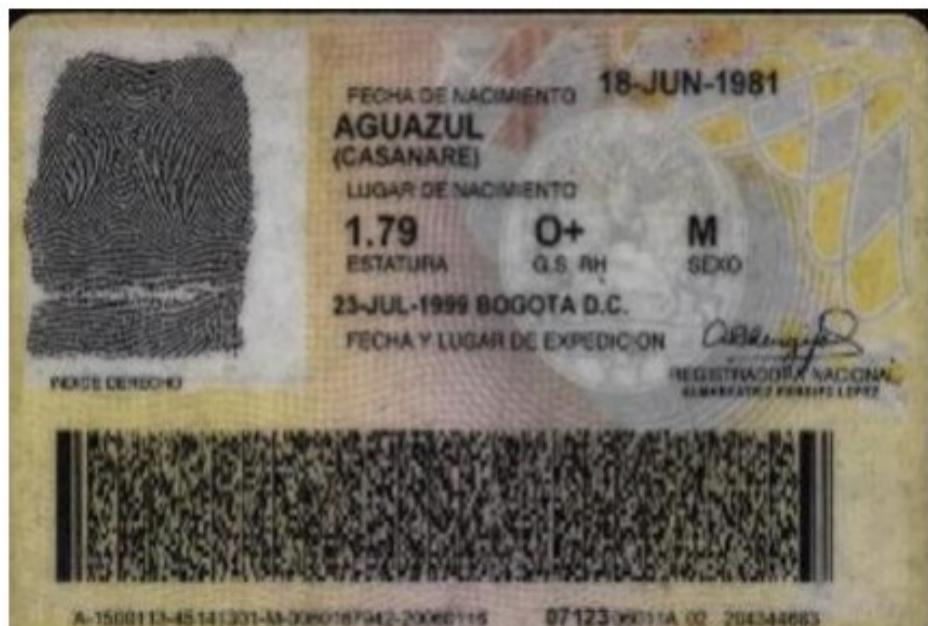


PIN DE VALIDACIÓN

b19c0a99

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal





PROCURADURÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 253673854



PIB
10:28:09
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 03 de septiembre del 2024

La PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 80167942:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene 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. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del 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 Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: <https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx>

OLGA LUCIA TIBOCHA CORTES
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (E)

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.

División de Relacionamiento con el Ciudadano.

Línea gratuita 018000910315; quejas@procuraduria.gov.co

Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13170; Bogotá D.C.

www.procuraduria.gov.co

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

Nº: LR_80167942_0309_2024

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:	JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
C.C./NIT.:	80.167.942 DE BOGOTÁ
Domicilio/Dirección:	Carrera 17 #16-31 Aguazul Casanare
EMAIL de notificación:	vendepredios@hotmail.com
Telefono:	3138565036-3184280543

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 **SEGUNDA. - Lugar de Prestación de los Servicios.** Los servicios contratados serán prestados dentro de los perímetros urbanos y rurales en la ciudad de:

YOPAL-AGUAZUL Y MUNICIPIOS CERCANOS

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

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)

Miembros de:



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**, este será cancelado a **EL CONTRATISTA** previa deducción de impuestos de ley de acuerdo a su régimen tributario registrado en el RUT, mes vencido. 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**. -----

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 IVA incluyendo el valor de honorarios.

Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)

Juli Suanchá
Los Rosales

Avalúos

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

Constructora

Web: www.losrosales.com

Interventoría

PBX: 6019159007

Miembros de:



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

SEXTA. OBLIGACIONES DEL 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** 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

Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007



Miembros de:

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 o por email suministrado en el presente contrato, a la otra parte, en cualquier momento, o de manera unilateral, sin motivación explícita. En este caso, se suscribirá un acta firmada por las partes o por una de las partes que finaliza unilateralmente, 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 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

Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)



Los Rosales

Avalúos

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

Constructora

Web: www.losrosales.com

Interventoría

PBX: 6019159007

Miembros de:



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 **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

Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Miembros de:



nombre de **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS** en los servicios profesionales que el Valuador preste a terceros distintos de **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS**, ni de antecedentes, manuales, formularios ni información que la Compañía le haya proporcionado para otros encargos, en cualquier modalidad, sean propios o de sus clientes. -----

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

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

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

Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)

Los Rosales

Avalúos

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

Constructora

Web: www.losrosales.com

Interventoría

PBX: 6019159007

Miembros de:



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:	Carrera 17 #16-31 Aguazul Casanare
---------------------------	------------------------------------

CONTRATANTE

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

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

Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Miembros de:



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:	TELMO BOGOTÁ D.C.
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

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

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría



Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
 Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Miembros de:



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 : wwwlosrosales.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: martes, 3 de septiembre de 2024

CONTRATISTA,



Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)

JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
CC. 80.167.942 DE BOGOTÁ
Perito Avaluador

CONTRATANTE,



Firmado digitalmente en ZapSign por
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Fecha: 04/09/2024 11:34:36.746 (UTC-0500)

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

Los Rosales

Avalúos
Constructora
Interventoría

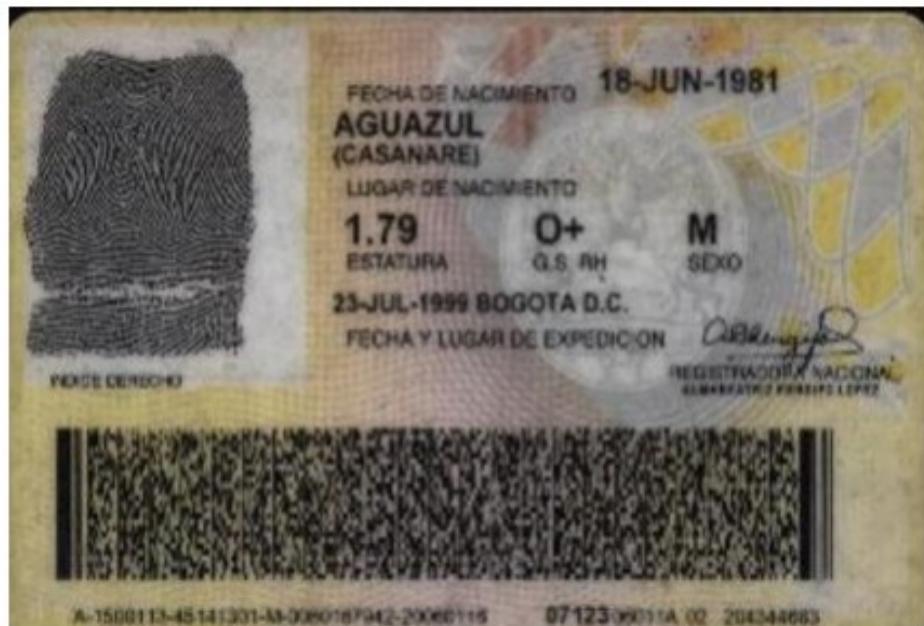
Oficina: Cl 151 # 18A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Miembros de:





Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)



FORMATO LR-10

CONTRATO NUMERO N°: LR_80167942_0309_2024

EL PRESENTE FORMATO LR-10 HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS. ESTO SEGÚN LA CLÁUSULA DESCrita A CONTINUACIÓN:

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 él avalúo, para esto firmará 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 PESOS

PARA CONSTANCIA FIRMAN LAS PARTES INVOLUCRADAS:

martes, 3 de septiembre de 2024

CONTRATISTA,

Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)

JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
CC. 80.167.942 DE BOGOTÁ
Perito Avaluador

CONTRATANTE,

Firmado digitalmente en ZapSign por
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Fecha: 04/09/2024 11:34:36.746 (UTC-0500)

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

Los Rosales

Avalúos
Constructora
Interventoría

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

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

FORMATO LR-10

CONTRATO NUMERO N°: LR_80167942_0309_2024

EL PRESENTE FORMATO LR-10 HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS. ESTO SEGÚN LA CLÁUSULA DESCRITA A CONTINUACIÓN:

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 él avalúo, para esto firmará el formato tipo: TARIFAS LR-10, el cual hace parte integral del presente contrato.

1.) DIRIGIDO A BANCOLOMBIA- ESPECIALES:

		URBANO	RURAL	
		MM: valor en millones de pesos		
DE 0 HASTA	200 MM	100.000,00	120.000,00	PESOS
200,1 MM	400 MM	110.000,00	130.000,00	PESOS
400,1 MM	600 MM	150.000,00	150.000,00	PESOS
600,1 MM	800 MM	200.000,00	200.000,00	PESOS
800,1 MM	1000 MM	230.000,00	230.000,00	PESOS
1000,1 MM	1500 MM	300.000,00	300.000,00	PESOS
1500,1 MM	2000 MM	400.000,00	400.000,00	PESOS
2000,1 MM	3000 MM	500.000,00	500.000,00	PESOS
MAS	3000,1 MM	600.000,00	600.000,00	PESOS

martes, 3 de septiembre de 2024

CONTRATISTA,

CONTRATANTE,

Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)



Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.

Firmado digitalmente en ZapSign por
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Fecha: 04/09/2024 11:34:36.746 (UTC-0500)


JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
CC. 80.167.942 DE BOGOTÁ
Perito Avaluador


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

Los Rosales

Avalúos

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

Constructora

Web: www.losrosales.com

Interventoría

PBX: 6019159007



CERTIFICACIÓN DE INEXISTENCIA DE CONFLICTOS DE INTERÉS, INVESTIGACIONES Y SANCIONES

YO, **JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ**

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.

- 1** No tengo una participación accionaria, directa o indirecta, en cualquier entidad del Grupo Bancolombia, igual o superior al 1%.
- 2** No estoy siendo investigado ni he sido sancionado en los últimos 10 años por la violación o presunta violación de normas Anticorrupción, Antilavado de activos, contra la Financiación del Terrorismo, ni estoy siendo investigado o he sido sancionado por parte del ente o autoridad que vigila el correcto ejercicio de mi profesión.
- 3** No tengo una relación de negocios con cualquier entidad del Grupo Bancolombia que sea distinta a la prestación de servicios financieros de los que el Grupo Bancolombia presta usualmente a sus clientes de manera estandarizada y a precios comerciales usuales para sus clientes, y que: (i) represente 20% o más de mis ingresos o (ii) a mi juicio afecte mi objetividad o imparcialidad para realizar el estimado.
- 4** No tengo una relación de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o primer grado de afinidad con el presidente del Grupo Bancolombia, los Vicepresidentes Corporativos que le reportan en primera línea o el Vicepresidente y/o funcionario responsable sobre el estimado o metodología para realizarlo, hasta nivel de Gerente.
- 5** No soy administrador o directivo de cualquier entidad del Grupo Bancolombia.
- 6** No tengo alguna otra situación de conflicto de interés que pueda afectar mi independencia, imparcialidad y objetividad.
- 7** Si con posterioridad a la emisión de esta certificación se presentase algún cambio que afecte la veracidad de las certificaciones anteriores, me comprometo revelarlo por escrito al área de cumplimiento de LOS ROSALES a través del correo talentos@losrosales.com

Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)


JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ
CC. 80.167.942 DE BOGOTÁ

FECHA
3/09/2024

Los Rosales

Avalúos

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

Constructora

Web: www.losrosales.com

Interventoría

PBX: 6019159007



FORMATO LR-10 FIRMA Y RESPONSABILIDAD DEL PERITO ACTUANTE EN EL ENCARGO VALUATORIO

martes, 3 de septiembre de 2024

YO, JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ

Autorizo de manera total y sin restricciones, 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 mí realizados, junto con el certificado RAA, que me comprometo a cargar en el sistema avalsystem, plataforma de avalúos dispuesta por Los Rosales, 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 avaluador 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 avaluador 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.

Por medio del presente documento, manifiesto que: al ser el perito valuador, encargado para la realización del informe, soy responsable de la totalidad de la información en informe registrado, y que me comprometo a cumplir con ética y profesionalismo con la actividad valuatoria, como indica la legislación en dicha materia, siempre responsable de la veracidad y de no manipular la información o imágenes aportadas. Que todo lo consignado en el informe, es verificado por mí como perito actuante.

También manifiesto que tengo conocimiento, que, en caso de incurrir en una falta de ética, veracidad de la información, falsedad, y/o profesionalismo, entre otras posibles faltas por mi actuar, es deber de Los Rosales constructora Inmobiliaria, **reportar a la ERA correspondiente y a las entidades judiciales y las entidades que se consideren necesario**, para la respectiva investigación y sanciones que corresponda. Esta actuación de reporte por mi falta se extiende al cliente cautivo (Banco, persona natural o jurídica, entidad, caja de vivienda, y demás entidades involucradas en el informe como es el solicitante o cliente).

Los Rosales

Avalúos

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

Constructora

Web: www.losrosales.com

Interventoría

PBX: 6019159007

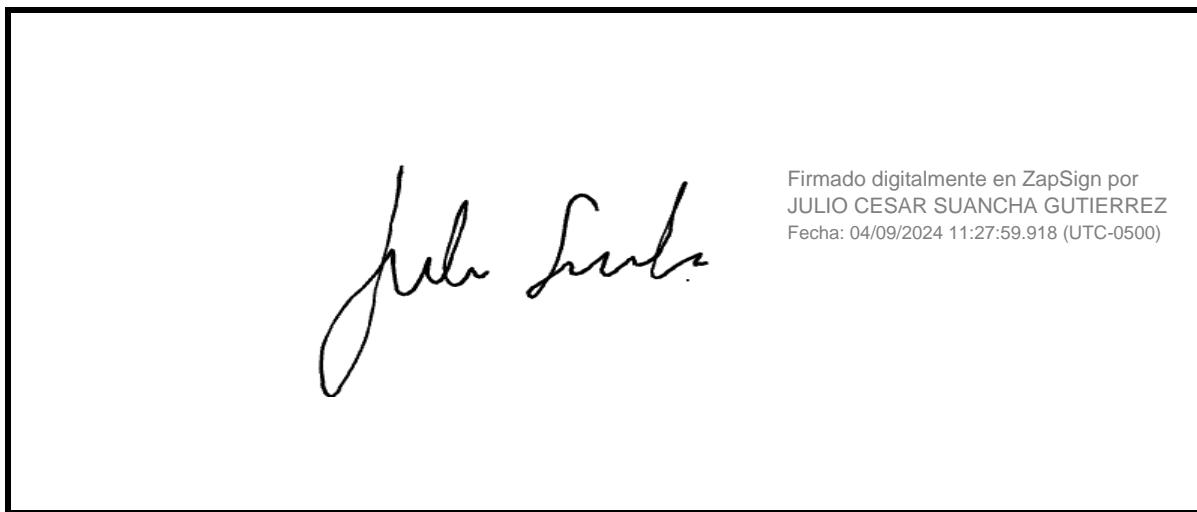


Declaro que conozco los documentos anexos, que se presentan en el avalúo, los cuales son: CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO, DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO, CONDICIONES Y SALVEDADES DEL AVALÚO.

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. También manifiesto que conozco y acepto, que la favorabilidad en los avalúos por mí realizados, será analizada y dada por LOS ROSALES, de acuerdo a las políticas de la entidad a la cual se dirige el informe, así considere como perito actuante que es favorable, es potestad de Los Rosales si cambia a no favorable dicho activo o propiedad.

Valor final 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, también lo podrá enviar a revisión o complementación para que revise y apruebe los ajustes realizados. Cuando el valor ajustado por el área de visado no supere el + -7.5%, (superior o inferior en valor al 7.5%), se cerrará sin notificación al perito, ya que está en el rango de estudio de mercado inicialmente enviado, y este se da por complementaciones de ofertas encontradas por el área de visado.

Firma a ser utilizada en informes:




Firmado digitalmente en ZapSign por
JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
Fecha: 04/09/2024 11:27:59.918 (UTC-0500)

JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ

CC. 80.167.942 DE BOGOTÁ

Los Rosales

Avalúos

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

Constructora

Web: www.losrosales.com

Interventoría

PBX: 6019159007

Informe de Firmas

Fechas y horas en UTC-0500 (America/Bogota)

Ultima actualización en Septiembre 4 2024, 11:34:37

Estado: Firmado

Documento: CONTRATO JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ- YOPAL CASANARE.Pdf

Número: 98aaefeb-d8a7-4860-ae04-33194a960f42

Fecha de creación: Septiembre 3, 2024, 14:16:43

Hash del documento original (SHA256):

3e469ed698de44abb32f49b402a7250778b51963ec790a00e61915b82b0148d9



Firmas

2 de 2 Firmas

Firmado	✓ via ZapSign by Truora	Firma
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	Fecha y hora de firma: Septiembre 4, 2024, 11:34:36 Token: de2a1b1e-8320-4152-8796-5d305f664bb4	 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Puntos de autenticación: Correo electrónico: gerencia@losrosales.com Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo	Ubicación aproximada: 4.732528, -74.044293 IP: 190.67.216.63 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/128.0.0.0 Safari/537.36 Edg/128.0.0.0	
JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ Fecha y hora de firma: Septiembre 4, 2024, 11:27:59 Token: 4bd2dd58-49a5-4007-850b-dc4eea1a21d5	 JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: vendepredios@hotmail.com Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo Selfie - Foto del rostro Adjunta al informe Documento de identidad - Foto frente y dorso Adjunta al informe	Ubicación aproximada: 5.178627, -72.550465 IP: 186.84.90.159 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/128.0.0.0 Mobile Safari/537.36	

CUMPLIMIENTO LEGAL DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para dar cumplimiento a la legislación de la firma electrónica, en este documento se muestran los datos capturados al momento de la firma para garantizar la autenticidad de la autoría de la firma y la integridad del documento.

[Confirma la integridad del documento aquí.](#)

Este registro es exclusivo y se considera parte del documento número 98aaefeb-d8a7-4860-ae04-33194a960f42, de acuerdo con las [Condiciones de uso de ZapSign](#), disponibles en [zapsign.co](#)

Informe de Firmas

Fechas y horas en UTC-0500 (America/Bogota)

Ultima actualización en Septiembre 4 2024, 11:34:37

Anexos

Selfie - Foto del rostro Foto del documento de identidad

JULIO CESAR SUANCHÁ GUTIERREZ

Token: 4bd2dd58-49a5-4007-850b-dc4eea1a21d5

Fecha y hora de la validación: Septiembre 4, 2024, 11:27:59



CONFIDENTIAL
04/09/2024, 11:27:59

CUMPLIMIENTO LEGAL DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para dar cumplimiento a la legislación de la firma electrónica, en este documento se muestran los datos capturados al momento de la firma para garantizar la autenticidad de la autoría de la firma y la integridad del documento.

[Confirma la integridad del documento aquí.](#)

Este registro es exclusivo y se considera parte del documento número 98aaefeb-d8a7-4860-ae04-33194a960f42, de acuerdo con las [Condiciones de uso de ZapSign](#), disponibles en [zapsign.co](#)