

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

Nº: LR\_1075653931\_3008\_2024

Entre los suscritos a saber:

**CONTRATANTE**

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

**CONTRATISTA**

<b>NOMBRE:</b>	LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL
<b>C.C./NIT.:</b>	1,075,653,931 DE ZIPAQUIRA
<b>Domicilio/Dirección:</b>	TV 22 # 9 – 35 TORRE 6 APTO 103 ZIPAQUIRA
<b>EMAIL de notificación:</b>	<a href="mailto:adrispi87@hotmail.com">adrispi87@hotmail.com</a>
<b>Telefono:</b>	3104291811

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:

**ZIPAQUIRA Y MUNICIPIOS CERCANOS**

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

**Los Rosales**  
Avalúos  
Constructora  
Interventoría

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

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

PBX: 6019159007

Firmado digitalmente en ZapSign por  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (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 IV/ incluyendo el valor de honorarios.

Los Rosales  
Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina de Avalúos y Interventoría - OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

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

Firmado digitalmente en ZapSign por  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)

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 de el **CONTRATANTE**. -----

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

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

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

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

Los Rosales  
Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina

Firmado digitalmente en ZapSign por  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)

05 EDF.: San Telmo Bogotá.

Web: [www.losrosales.com](http://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 las 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  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)

**Los Rosales**  
Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: Cll 101 # 10A-34 OF. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.  
Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)  
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

Los Rosales  
Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: Carrera 107 No. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.  
Web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)  
PBX: 6019159007

Firmado digitalmente en ZapSign por  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)

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

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

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

Los Rosales  
Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: Carrera 107 No. 505 EDF.: San Telmo Bogotá.

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

PBX: 6019159007

Firmado digitalmente en ZapSign por  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)

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:	TV 22 # 9 – 35 TORRE 6 APTO 103 ZIPAQUIRA

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](http://www.losrosales.com) :-----

**Aviso de Privacidad: LOS ROSALES**, declara que protege los datos personales suministrados por los titulares en virtud de lo dispuesto en la Ley e informa a éstos que los datos personales

Firmado digitalmente en ZapSign por  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)

Los Rosales

Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: C



www.losrosales.com  
PBX: 6019159007

EDF.: San Telmo Bogotá.

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:	<a href="mailto:contacto@losrosales.com">contacto@losrosales.com</a>
Telefono:	PBX: 6019159007 CEL: 3002283135

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

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

derechos y garantías constitucionales  
Firmado digitalmente en ZapSign por  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)

Los Rosales

Avalúos  
Constructora  
Interventoría

Oficina: Cl

EDF.: San Telmo Bogotá.

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

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

**FECHA:** viernes, 30 de agosto de 2024

**CONTRATISTA,**

Firmado digitalmente en ZapSign por  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)

**PINZON CARVAJAL**

**CC. 1,075,653,931 DE ZIPAQUIRA**  
Perito Avaluador

**CONTRATANTE,**

Firmado digitalmente en ZapSign por  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
Fecha: 31/08/2024 12:33:10.711 (UTC-0500)

**CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**

88229287 de Cucuta  
Representante Legal – LR S.A.S.

**Los Rosales**  
Avalúos  
Constructora  
Interventoría

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

Miembros de:



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
1.075.653.931

NUMERO

PINZON CARVAJAL

APELLIDOS

LUZ ADRIANA

NOMBRES

FIRMA



Firmado digitalmente en ZapSign por  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)

FECHA DE NACIMIENTO 13-ABR-1987

ZIPAQUIRA  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.59 B+ F

ESTATURA G.S. RH SEXO

01-JUN-2005 ZIPAQUIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

INDICE DERECHO



P-1534000-39140671-F-1075653931-20050907 0632405250A 02 158117945



## FORMATO LR-10

**CONTRATO NUMERO** N°: LR\_1075653931\_3008\_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:

viernes, 30 de agosto de 2024

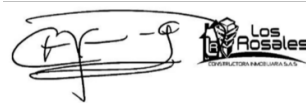
**CONTRATISTA,**

**CONTRATANTE,**



Firmado digitalmente en ZapSign por  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)

**LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**  
CC. 1,075,653,931 DE ZIPAQUIRA  
Perito Avaluador



Firmado digitalmente en ZapSign por  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
Fecha: 31/08/2024 12:33:10.711 (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](http://www.losrosales.com)  
PBX: 6019159007

**FORMATO LR-10**

**CONTRATO NUMERO** N°: LR\_1075653931\_3008\_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.) 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

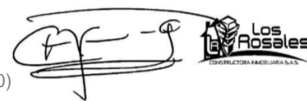
**viernes, 30 de agosto de 2024**

**CONTRATISTA,**

**CONTRATANTE,**



Firmado digitalmente en ZapSign por  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)



Firmado digitalmente en ZapSign por  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
Fecha: 31/08/2024 12:33:10.711 (UTC-0500)

**LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**  
**CC. 1,075,653,931 DE ZIPAQUIRA**  
Perito Avaluador

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

Los Rosales  
Avalúos  
Constructora  
Interventoría

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



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

YO, **LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**

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 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



Firmado digitalmente en ZapSign por  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)

**PINZON CARVAJAL**

**CC.** 1,075,653,931 DE ZIPAQUIRA

**FECHA**

30/08/2024

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 FIRMA Y RESPONSABILIDAD DEL PERITO ACTUANTE EN EL ENCARGO VALUATORIO

viernes, 30 de agosto de 2024

**YO, LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**

**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 envié 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 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.

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

Constructora

Interventoría

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

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

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 SALVEDADE 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  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)



Firmado digitalmente en ZapSign por  
LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
Fecha: 31/08/2024 08:37:14.634 (UTC-0500)

**LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**  
CC. 1,075,653,931 DE ZIPAQUIRA

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

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

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

PBX: 6019159007

# Informe de Firmas

Fechas y horas en UTC-0500 ( America/Bogota)  
Ultima actualización en Agosto 31 2024, 12:33:11

Estado: Firmado

Documento: CONTRATO Luz Adriana Pinzón Carvajal-ZIPAQUIRA.Pdf

Número: 0b0263b2-7542-4395-bb65-084a5c4c6415



Fecha de creación: Agosto 30, 2024, 16:45:11

Hash del documento original (SHA256): 0c2a5c266e16ae66bd5ddcdb300fd7dc837942ad0ea527a80d0d7d4a47fba79a



## Firmas

2 de 2 Firmas

<div><div>Firmado</div><div>via ZapSign by Truora</div></div> <div><b>CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO</b> Fecha y hora de firma: Agosto 31, 2024, 12:33:10 Token: dad79ebf-6c47-47d4-8bcc-359bd65bccdc</div>	<div>Firma</div> <div></div> <div>CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO</div>
<div><b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: gerencia@losrosales.com Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo</div>	<div>Ubicación aproximada: 4.719353, -74.042959 IP: 179.33.235.195 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</div>
<div><div>Firmado</div><div>via ZapSign by Truora</div></div> <div><b>LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL</b> Fecha y hora de firma: Agosto 31, 2024, 08:37:14 Token: 0ad29a8e-91ba-4175-ac32-db32318abaf0</div>	<div>Firma</div> <div></div> <div>LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL</div>
<div><b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: adrispi87@hotmail.com Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo Selfie - Foto del rostro Adjunta al informe</div>	<div>IP: 179.51.119.162 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/128.0.0.0 Safari/537.36</div>

## 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 0b0263b2-7542-4395-bb65-084a5c4c6415, de acuerdo con las Condiciones de uso de ZapSign, disponibles en [zapsign.co](https://zapsign.co)



# Informe de Firmas


Fechas y horas en UTC-0500 ( America/Bogota)  
Ultima actualización en Agosto 31 2024, 12:33:11

## Anexos

Selfie - Foto del rostro

**LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**  
Token: 0ad29a8e-91ba-4175-ac32-db32318abaf0

Fecha y hora de la validación: Agosto 31, 2024, 08:37:14



## 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 0b0263b2-7542-4395-bb65-084a5c4c6415, de acuerdo con las Condiciones de uso de ZapSign, disponibles en [zapsign.co](https://zapsign.co)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**POLITECNICO DE  
SURAMERICA**

Licencia de funcionamiento otorgada mediante Resolución 005768 del 13 de mayo de 2016  
de la Secretaría de Educación de Medellín, Reg. Mercantil N° 21-542120-12, NIT: 900872734-3

HACE CONSTAR QUE:

**LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**

Con Documento de Identidad No 1075653931

**CURSÓ Y APROBÓ EL DIPLOMADO EN**

**ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas  
**MEDELLÍN – FEBRERO – 23 DE 2020**

Registrado en el Libro de Actas No 0020200223

**CÓDIGO DE SEGURIDAD 200223S**

**DANIEL M. TREJOS**  
**Rector**

**ESTEFANNY PORRAS**  
**Secretaria Académica**

[www.polisura.edu.co](http://www.polisura.edu.co)

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante solicitud al correo [matriculas@politecnicodesuramerica.com](mailto:matriculas@politecnicodesuramerica.com),  
indicando el Nro de actas con el cual se registra el mismo







POLITECNICO DE<sup>®</sup>  
**SURAMERICA**  
EDUCACIÓN CERTIFICADA

Licencia de funcionamiento otorgada mediante Resolución 005768  
del 13 de mayo de 2016 de la Secretaría de Educación de Medellín,  
Reg. Mercantil N° 21- 542120-12, NIT: 900872734-3

HACE CONSTAR QUE:

**LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**

Con Documento de Identidad No 1075653931

**CURSÓ Y APROBÓ EL DIPLOMADO EN**

**VALORACIÓN DE EMPRESAS**

Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas

**MEDELLÍN - ENERO 18 DE 2023 A FEBRERO 14 DE 2023**

**Registrado en el Libro de Actas No 0020230214**

**CÓDIGO DE SEGURIDAD 230214S**

  
**Rector - Daniel Mauricio Trejos Castañeda**

[www.polisura.edu.co](http://www.polisura.edu.co)

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante solicitud al correo  
[matriculas@polisura.edu.co](mailto:matriculas@polisura.edu.co) indicando el N° de acta con el cual se registra





# LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

**Ingeniera Catastral y Geodesta**

A

**Luz Adriana Pinzón Carvajal**

Con C.C.No. 1.075.653.931 de Zipaquirá

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

## DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 6 DÍAS DEL MES DE Julio DE 2012

RECTOR

SECRETARIO GENERAL

DECANO DE LA FACULTAD

SECRETARIO ACADÉMICO

No. 8804

Registro No FI. 13754 Folio No. 55

Libro No. 13

Medellín, 12 de febrero de 2020

**AVALÚOS Y TASACIONES DE COLOMBIA – VALORAR S.A.**  
**NIT: 900232534-1**

**CERTIFICADO DE EXPERIENCIA**

La señora **LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.075.653.931** prestó sus servicios en la compañía como **Avaluador Urbano**, desde el **18 de febrero de 2013** hasta el **17 de febrero de 2014**, devengando un promedio de honorarios mensual de **\$1.700.000 ((UN MILLÓN SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE))**

Cordialmente,



**Luis Eduardo Henao Gómez**  
**Gerente Administrativo y Financiero**

Medellín  
Tel: +57(4) 448 0727  
Calle 16 # 41 - 210  
Edificio La Compañía Oficina 605

Bogotá  
Tel: +57(1) 745 0588  
Transversal 19 A No 98 - 28  
Edificio Centro Empresarial Oficina 602

Línea Nacional 018000510727

[www.valorar.com](http://www.valorar.com)

**VRG**  
Valuation Research Group

ISO 9001:2015  
**BUREAU VERITAS**  
Certification  
N° CO18.01514





**INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA**  
**NIT 830.008.001-5**

**HACE CONSTAR QUE:**

La señora **LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**, identificada con cédula de ciudadanía No **1.075.653.931** de Zipaquirá, sostuvo una relación contractual con esta empresa como **AVALUADORA EXTERNA**, de bienes inmuebles urbanos y rurales vinculado mediante un contrato de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES** desde el 01 de junio del año 2016, hasta el día 01 de junio del año 2017.

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA no tuvo vínculo adicional alguno con la Avaluadora Externa y entre ella y la compañía, no existió ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se haya derivado relación laboral alguna.

Esta constancia se expide en Bogotá D.C., a solicitud del interesado a los dos (02) días del mes de agosto del año dos mil diecisiete (2017).

Atentamente,

*Adriana I. Pulgarín C.*  
**Adriana Ivette Pulgarín Colmenares**  
**Directora Administrativa**



INMOBILIARIA Y SERVICIOS  
ADMINISTRATIVOS LTDA.  
NIT. 830.008.001-5  
Dirección de Talento Humano  
Tel. 323 0450

Elaboro: MRodas

## TINSA COLOMBIA LTDA

### NIT: 900.042.668-4

Certifica que la señora **LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 1.075.653.931, prestó sus servicios a esta empresa como **PERITO TASADOR** de bienes inmuebles urbanos, rurales y especiales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios desde el día Diecinueve (19) de Octubre del año 2017 hasta el Treinta (30) de Agosto del año 2019.

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

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los Doce (12) días del mes de Febrero del año 2020, a solicitud del interesado.

Cordialmente;



---


**Laura Marcela Romero**  
**Responsable de Talento Humano**  
SBR

Bogotá, 27 de agosto de 2024

**RICARDO BELLO SOLANO**  
**CEDULA 1022328356**  
**N° MATRICULA ARRENDADOR 20200070**  
**ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO 03290369**  
**RIMAI - NEGOCIOS INMOBILIARIOS**

CERTIFICA QUE:

La señora **LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**, identifica con cédula de ciudadanía No. **1.075.653.931** presta sus servicios profesionales como Avaluadora de predios urbanos, rurales, especiales e intangibles en la empresa, desde el 12 de enero de 2023 hasta la fecha.



**RICARDO BELLO SOLANO**  
**CEDULA 1022328356**  
**ARRENDADOR – ADMINISTRADOR**  
**Celular 3182724994**

📞 318 2724994 - 3143027648

✉️ inmobiliaria@rimai.com.co





Handwritten signature or scribble, possibly reading "K. L. S." or similar, written in dark ink on a white background.

**LUZ ADRIANA  
PINZON CARVAJAL**

**DATOS PERSONALES**

TV 22 # 9 – 35 TORRE 6 APTO 103  
310 4291811  
adrispi87@hotmail.com  
RAA AVAL-1075653931

**PERFIL PROFESIONAL**

Ingeniera Catastral y Geodesta de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, Especialista en Avalúos con línea de profundización en Avalúos Rurales. Con experiencia en las áreas de avalúos, adquisición predial, reconocimiento predial, Planeación y Ordenamiento del Territorio, digitalización, cartografía, Topografía, sistemas de información geográfica (SIG), y Administración del Recurso Tierra en búsqueda del bienestar de la sociedad. Con cualidades como el trabajo en equipo, buenas relaciones interpersonales, fácilmente adaptable a los cambios y con capacidad para asumir actividades con alto grado de compromiso y exigencia.

**EXPERIENCIA LABORAL**

**Inmobiliaria Rimai**

Realizar Avalúos comerciales, gestión predial, levantamientos topográficos y dictamen Pericial para juzgados.

- Realizar Visitas de campo
- Realizar informes de Avalúos
- Realizar levantamientos topográficos
- Realizar informes de Dictamen Pericial.

Enero 2023 – Actualmente.

**Appraisals de Colombia S.A.S.**

Realizar avalúos hipotecarios urbanos, rurales y especiales, dirigidos a distintas entidades del sector financiero, utilizando las metodologías y normatividad legalmente existentes.

- Realizar visitas de reconocimiento a los inmuebles objeto de avalúo.
- Toma de registro fotográfico como insumo para realizar el informe de avalúo.
- Realizar el respectivo plano del inmueble objeto de avalúo.
- Estudio de los documentos aportados para realizar el avalúo.

- Realizar informe de avalúo comercial en los formatos establecidos por la empresa.

Septiembre 2019 – Diciembre 2022

### **Tinsa Colombia Ltda**

Realizar avalúos hipotecarios urbanos, rurales y especiales, dirigidos a distintas entidades del sector financiero, utilizando las metodologías y normatividad legalmente existentes.

- Realizar visitas de reconocimiento a los inmuebles objeto de avalúo.
- Toma de registro fotográfico como insumo para realizar el informe de avalúo.
- Realizar el respectivo plano del inmueble objeto de avalúo.
- Estudio de los documentos aportados para realizar el avalúo.
- Realizar informe de avalúo comercial en los formatos establecidos por la empresa.

Octubre 2017 – Agosto 2019

### **Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP**

Prestar los servicios profesionales a la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP en el seguimiento al servicio público de Aseo y la gestión integral de residuos, en lo que respecta al análisis y consolidación de información geográfica, cartográfica y especial del Distrito.

- Apoyar a la Subdirección de Recolección, Barrido y Limpieza en el análisis geográfico, cartográfico y espacial que se requiera para el seguimiento al servicio público de aseo en la ciudad de Bogotá y áreas de expansión urbana y rural.
- Apoyar la elaboración de documentos técnicos en los que se analicen los aspectos relevantes a tener en cuenta en la definición de macrorutas y microrutas del servicio público de aseo en el Distrito.
- Acompañar los espacios de articulación entre la UAESP y demás entidades, relacionadas con la construcción de información geográfica asociada al servicio público de aseo, y a la gestión integral de residuos sólidos.
- Analizar desde el punto de vista georeferencial y catastral las intervenciones, obras civiles y demás inherentes al servicio público de aseo que se adelanten en el área de prestación de la ciudad.
- Apoyar técnicamente la construcción, revisión y/o modificación de planes, programas y proyectos en los que se vincule a la UAESP, de conformidad con el objeto del presente contrato.
- Realizar en campo levantamiento de información que se requiera para el desarrollo de productos y tareas asignadas inherentes al objeto del contrato.



- Suministrar adecuadamente a la Subdirección de Recolección, Barrido y Limpieza los insumos productos y desarrollos que se realicen durante la ejecución del presente contrato.
- Hacer uso eficiente y responsable de los aplicativos, software y demás paquetes estadísticos de los que se haga uso en el desarrollo del presente contrato, así como de la información a la que tiene acceso.
- Apoyar en campo en horarios especiales y ordinarios según su programación, operativos y procedimientos tendientes a garantizar la adecuada prestación del servicio público de aseo en Bogotá, así como aquellos convocados por la Administración Distrital tendientes a la recuperación y mantenimiento de áreas limpias.
- Brindar acompañamiento interno o externo en las reuniones, juntas o comités, que sean de competencia de la Subdirección de Recolección, Barrido y Limpieza o de otras subdirecciones a solicitud del supervisor del contrato.
- Atender oportunamente las asignaciones que se le remitan a través del sistema de gestión documental. (Orfeo).
- Presentar los informes y conceptos que le sean requeridos en cumplimiento de sus actividades de apoyo técnico.

Octubre 2016 – Julio 2017

#### **Inmobiliaria y Servicios administrativos Ltda. – ISA**

Realizar avalúos hipotecarios urbanos y rurales, utilizando las metodologías y normatividad legalmente existentes.

- Realizar visitas de reconocimiento a los inmuebles objeto de avalúo.
- Toma de registro fotográfico como insumo para realizar el informe de avalúo.
- Estudio de los documentos aportados para realizar el avalúo.
- Realizar informe de avalúo comercial en los formatos establecidos por la empresa.

Junio 2016 – Mayo 2017

#### **Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**

Apoyar a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR y particularmente a la Unidad Ejecutora del proyecto de Adecuación Hidráulica y Recuperación Ambiental del Río Bogotá - Fondo para las inversiones ambientales de la cuenca del Río Bogotá – FIAB, en las labores de análisis catastral, revisión de informes de avalúos, acompañamiento al equipo ejecutor, actualización de bases de datos y procesamiento de información predial para el Proyecto, de Conformidad con la CAR y El Banco Mundial.

- Apoyar la permanente actualización de la base de datos cartográfica digital de los predios afectados por la adecuación hidráulica del Río Bogotá, de acuerdo a

la información suministrada por los estudios físicos de los predios en el área de afectación

- Apoyar con el análisis y la revisión de los informes de avalúo comercial realizados para el proyecto de Adecuación hidráulica y recuperación ambiental del río Bogotá, enmarcados en las Resoluciones y actos vigentes o que expida para esos efectos el IGAC o lonjas inmobiliarias.
- Apoyar en el análisis y procesamiento de la información cartográfica análoga y digital que entreguen las empresas que están desarrollando proyectos en el área de influencia del proyecto de Adecuación Hidráulica y recuperación ambiental del Río Bogotá.
- Apoyar en la revisión de los estudios técnicos de los predios que requiere la Corporación, para la ejecución del Proyecto de Adecuación Hidráulica y Recuperación Ambiental del Río Bogotá.
- Brindar apoyo técnico en relación con los asuntos catastrales para el Proyecto que sean solicitados en la Unidad Ejecutora del Proyecto.
- Apoyar en la preparación de respuestas, desde el punto de vista técnico catastral, a los derechos de petición y demás solicitudes de concepto sobre avalúos o aspectos catastrales que se soliciten a la Unidad Ejecutora del Proyecto.

Agosto 2013 – Abril 2015

### **Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR**

Prestación de servicios profesionales para el apoyo a la gestión de la Secretaría General en el marco de los procesos de actualización del avalúo de los bienes muebles e inmuebles de la Corporación.

- Emitir informes de actualización de avalúos comerciales de conformidad con lo establecido en la Resolución IGAC 620 de 2008
- Realizar revisión a la documentación del bien a avaluar
- Realizar reconocimiento o identificación física del predio
- Realizar informes de avalúos realizados, que incluye informe ambiental y registro fotográfico por cada predio

Noviembre 2012 – Abril 2013

### **Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A.**

Profesional Avaluador, realizando avalúos comerciales y avalúos de referencia para los estudios de gestión de predios de los corredores de transporte por Cable Aéreo en las localidades de Ciudad Bolívar y San Cristóbal en la Ciudad de Bogotá D.C.

- Realizar visitas de campo a los predios puntos de referencia
- Realizar los Avalúos de referencia de cada uno de los predios identificados para avaluar
- Emitir los respectivos informes con registro fotográficos, y lo demás que se requiera
- Realizar las respectivas Zonas Homogéneas Geoeconómicas de los sectores que se afectaran

Febrero 2013 – Febrero 2014

## **FORMACIÓN ACADEMICA**

Especialista en Avalúos – línea de profundización Avalúos Rurales  
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS  
2020

Ingeniera Catastral y Geodesta  
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS  
2012

Bachiller Académico  
COLEGIO LICEO NACIONAL FEMENINO DE ZIPAQUIRA  
2005

## **FORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Diplomado en Valoración de Empresas  
POLITECNICO DE SURAMERICA  
2023

Diplomado en Avalúos  
POLITECNICO DE SURAMERICA  
2021

Diplomado en Administración de la Propiedad Horizontal  
POLITECNICO DE SURAMERICA  
2020

Diplomado en desarrollo integral sostenible de los municipios y regiones de Cundinamarca  
ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA  
2011



Gestión presupuestal para entidades públicas  
SENA  
2011

Seminario de Estratificación  
PLANEACIÓN DE BOGOTÁ  
2013

Costos y presupuestos para edificaciones 1  
SENA  
2013



## FORMATO LR-10

**CONTRATO NUMERO** N°: LR\_1075653931\_3008\_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:

viernes, 30 de agosto de 2024

**CONTRATISTA,**

**CONTRATANTE,**

**LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**  
CC. 1,075,653,931 DE ZIPAQUIRA  
Perito Avaluador

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

## FORMATO LR-10

**CONTRATO NUMERO** N°: LR\_1075653931\_3008\_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.) 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

viernes, 30 de agosto de 2024

**CONTRATISTA,**

**CONTRATANTE,**

**LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**  
CC. 1,075,653,931 DE ZIPAQUIRA  
Perito Avaluador

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



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

YO, **LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**

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 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

**LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**  
**CC.** 1,075,653,931 DE ZIPAQUIRA

**FECHA**  
30/08/2024





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

viernes, 30 de agosto de 2024

**YO, LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**

**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 envié 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 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.

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

Constructora

Interventoría

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

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

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 SALVEDADE 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:**

**LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL**  
CC. 1,075,653,931 DE ZIPAQUIRA

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

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

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

PBX: 6019159007

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA  
COPNIA



MATRICULA PROFESIONAL No.  
25222233552CND  
INGENIERA CATASTRAL Y  
GEODESTA  
DE FECHA 16/08/2012  
LUZ ADRIANA  
PINZON CARVAJAL  
C.C. 1075653931  
UNIVERSIDAD DISTRITAL  
FRANCISCO JOSE DE CALDAS

  
PRESIDENTE DEL CONSEJO

THOMAS GREG & SONS.

311.044.31/3

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

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA

Calle 78 No. 9 - 57 Oficina 1301 Tel. 3220102 Bogotá D.C.

Municipio	Valor Viáticos
Chocontá	\$ 36,000.00
Machetá	\$ 36,000.00
Manta	\$ 36,000.00
Sesquilé	\$ 36,000.00
Suesca	\$ 36,000.00
Tibirita	\$ 36,000.00
Villapinzón	\$ 36,000.00
La Calera	\$ 40,000.00
Cajicá	\$ 16,000.00
Chía	\$ 16,000.00
Cogua	\$ 20,000.00
Cota	\$ 20,000.00
Gachancipá	\$ 20,000.00
Nemocón	\$ 20,000.00
Sopó	\$ 20,000.00
Tabio	\$ 20,000.00
Tenjo	\$ 20,000.00
Tocancipá	\$ 20,000.00
Zipaquirá	\$ -
Bojacá	\$ 30,000.00
El Rosal	\$ 30,000.00
Facatativá	\$ 30,000.00
Funza	\$ 30,000.00
Madrid	\$ 30,000.00
Mosquera	\$ 30,000.00
Carmen de Carupa	\$ 20,000.00
Cucunubá	\$ 20,000.00
Fúquene	\$ 20,000.00
Guachetá	\$ 20,000.00
Lenguazaque	\$ 20,000.00
Simijaca	\$ 20,000.00
Susa	\$ 20,000.00
Sutatausa	\$ 20,000.00
Tausa	\$ 20,000.00
Ubaté	\$ 20,000.00
Chiquinquirá	\$ 30,000.00





UNIVERSIDAD DISTRITAL  
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

ACTA DE GRADO No.21377

EL SUSCRITO SECRETARIO ACADEMICO DE LA FACULTAD DE INGENIERIA  
DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS  
COMPULSA COPIA DEL ACTA DE GRADO DE

**Luz Adriana Pinzón Carvajal**

En Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de mayo del año 2020, se efectuó el acto de grado de **Luz Adriana Pinzón Carvajal**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **1075653931** de **Zipaquirá**, quien culminó su plan de estudios de acuerdo a los reglamentos de la universidad.

Acto seguido el señor Rector a nombre y en representación de la Universidad Distrital le confirió el título de **Especialista en Avalúos -Línea de profundización en Avalúos Rurales** y dispuso la entrega inmediata del Acta de Grado y del Diploma que acredita el correspondiente título universitario.

**RICARDO GARCÍA DUARTE** Rector, (Fdo) **ORLANDO RÍOS LEÓN** Secretario Académico Facultad de Ingeniería.

Es fiel copia tomada de su original, que se expide a los Quince (15) días de mes de mayo de 2020.

  
**ORLANDO RÍOS LEÓN**  
Secretario Académico

Registro F.I 23443 Folio 13 Libro 21

Lizeth

PBX 57(1)323 9300 Ext. 1517  
Carrera 7 No 40 B 53, Piso 5, Bogotá D.C. – Colombia  
Acreditación Institucional de Alta Calidad. Resolución No. 23096 del 15 de diciembre de 2016

Línea de atención gratuita  
01 800 091 44 10  
www.udistrital.edu.co

[secing@udistrital.edu.co](mailto:secing@udistrital.edu.co)



PIN de Validación: afa70af1



## 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) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075653931, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1075653931.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL 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  
**26 Abr 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  
**26 Abr 2018**

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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: afa70af1



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**26 Abr 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  
**26 Abr 2018**

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  
**26 Abr 2018**

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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: afa70af1



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 168 A # 54 D - 61 INT 6 APT 402  
Teléfono: 3114691772  
Correo Electrónico: adrispi87@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

**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) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1075653931**

**El(la) señor(a) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL 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**

**afa70af1**

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 Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.





PIN de Validación: afa70af1



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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
1.075.653.931

NUMERO

PINZON CARVAJAL

APELLIDOS

LUZ ADRIANA

NOMBRES

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO 13-ABR-1987

ZIPAQUIRA  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.59 B+ F

ESTATURA G.S. RH SEXO

01-JUN-2005 ZIPAQUIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

INDICE DERECHO



P-1534000-39140671-F-1075653931-20050907 0632405250A 02 158117945

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

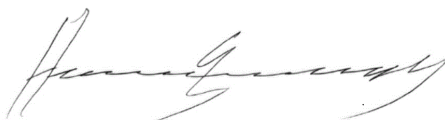
CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 27 de agosto de 2024, a las 14:02:01, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	1075653931
Código de Verificación	1075653931240827140201

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



### Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

#### La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 02:02:17 PM horas del 27/08/2024, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **1075653931**

Apellidos y Nombres: **PINZON CARVAJAL LUZ ADRIANA**

#### **NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES**

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

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

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

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las [preguntas frecuentes](#) o acérquese a las [instalaciones de la Policía Nacional](#) más cercanas.



## CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

### CERTIFICADO ORDINARIO No. 253241281



PIB

14:00:51

Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 27 de agosto del 2024

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 1075653931:

REGISTRA LAS SIGUIENTES ANOTACIONES

#### SANCIONES DISCIPLINARIAS

SIRI: 100132607

#### Sanciones

Sancion	Término	Clase Sanción	Entidad
DESTITUCION		PRINCIPAL	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL - CUNDINAMARCA -CAR- BOGOTA DC(BOGOTA DC)
INHABILIDAD GENERAL	10 AÑOS	PRINCIPAL	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL - CUNDINAMARCA -CAR- BOGOTA DC(BOGOTA DC)

#### Instancias

Instancia	Autoridad	Fecha Providencia	Fecha Efectos Jurídicos
PRIMERA	DIRECTORA CONTROL DISCIPLINARIO INTERNO	07/03/2017	05/06/2017
SEGUNDA	DIRECTOR GENERAL	07/04/2017	05/06/2017

**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.