



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Rural**

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	10/07/2025
<b>Dirigido a</b>	BAN100 S.A		
<b>Dirección</b>	LT LA FE 9		
<b>Barrio</b>	Vereda Cuisinde		
<b>Ciudad</b>	Palermo		
<b>Departamento</b>	Huila		
<b>Propietario</b>	BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.		
<b>Nombre/razón social</b>	BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A		
<b>Nit/CC</b>	9002009609		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**BAN100 S.A**

Avalúo solicitado por: BAN 100 SAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.** ubicado en la LT LA FE 9 Vereda Cuisinde, de la ciudad de Palermo.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$124,308,000 pesos m/cte (Ciento veinticuatro millones trescientos ocho mil).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LT LA FE 09	2302	M2	\$54,000.00	100.00%	\$124,308,000.00
TOTALES					100%	\$124,308,000
Valor en letras Ciento veinticuatro millones trescientos ocho mil Pesos Colombianos						

Perito actuante



JUAN PAULO REVELO CUENCA  
RAANro: AVAL-1075239920 C.C: 1075239920  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-07-11 14:11:00

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR	
Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral		Valor del avalúo en UVR	124,308,000.00
Proporcional	124,308,000	Valor asegurable	124,308,000
% valor proporcional	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía			
Observación calificación			
Observación			

Código	LRBAN100_005	Propósito	0	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	BAN100 S.A				
Tipo identificación	NIT.	Documento	900200960-9	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	BAN 100 SAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	900200960-9	Teléfono	
Email					
Nombre/razón social	BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A				
Nit/CC	9002009609				
Datos del propietario:					
Propietario	BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	9002009609	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LT LA FE 9				
Conjunto	Desengoble Seran Destinados Para Vivienda Campestre				
Ciudad	Palermo	Departamento	Huila	Estrato	S/E_Rural
Sector	Rural	Barrio	Vereda Cuisinde	Ubicación	Terreno
Tipo Inmueble	Lote	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	Partiendo desde Neiva en el Puente Santander se toma la vía que conduce a la zona industrial vía Nacional pavimentada que conduce al municipio de Rivera y Palermo en el kilómetro 1.5 se gira a mano izquierda e ingresa a la zona industrial hasta el kilómetro 1.9 se gira a izquierda para tomar la vía veredal que conduce a la vereda Cuisinde por vía destapada avanza 2.3 Kilómetros hasta llegar al predio que se encuentra a margen				



derecha.

El inmueble se encuentra localizado sobre desenglobe que se realizó para vivienda campestre en sector conocido como La Fe que cuenta con cerramiento para 12 lotes con vía interna y portón de ingreso. Se observó las redes de energía eléctrica y cuenta con cerramiento en parte de fachada frontal con muro en concreto.

En el momento de la visita no se pudo constatar si el lote La Fe 09 cuenta con servicios públicos de agua, energía y gas con sus respectivos contadores.

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	Lote de terreno																	
Clase inmueble	Lote	Otro		Método evaluación	MERCADO															
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>2302</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	2302	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>2316.53</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>SN</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	2316.53	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	SN
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	2302																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	2316.53																		
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	SN																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>SN</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	SN	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>2302</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	2302			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	SN																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	2302																		
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	41.21																	
Fondo	55.87	Relación frente fondo	0.7376																	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																			
Actualidad edificadora	En el sector se evidencia la consolidación de conjunto y desenglobes para la vivienda Campestre, en el sector se observan condominio como Altos de La Sabana, Portal del Monte, Condominio San Sebastián, entre otros.																			
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja, y se considera que la demanda es media.																			

<b>Acuerdo Decreto</b>	Acuerdo 031 de 14 de junio de 2007
<b>Area Del Lote</b>	2302
<b>Forma Del Lote</b>	Rectangular
<b>Topografia</b>	Plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)</b>	Lote de terreno sin construcciones
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Rural
<b>Uso Principal Norma</b>	Vivienda Unifamiliar y bifamiliar y residencias turísticas.
<b>Uso Compatible Norma</b>	Compatible industrial artesanal de bajo impacto, restaurantes.
<b>Uso Condicionado Norma</b>	Agrícola de bajo impacto, recreación pasiva.
<b>Uso Prohibido Norma</b>	Demás usos que alteren el carácter residencial campestre.
<b>Tratamiento</b>	No aplica (Inmueble Rural).
<b>Actuaciones Estrategicas</b>	No aplica.
<b>Indice DeOcupacion</b>	0.15
<b>Indice DeContruccion</b>	15.0%
<b>Antejardin</b>	No aplica.
<b>AislamientoPosterior</b>	10 Mts
<b>Aislamiento Lateral</b>	10 Mtrs
<b>Altura Permitida</b>	2 Pisos
<b>Densidad</b>	4 Viviendas por Hectárea
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	No cuenta con amenazas.
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	No cuenta con amenazas.
<b>Suelos De Proteccion</b>	No cuenta con zonas de protección.
<b>Patrimonio</b>	No aplica.
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	De acuerdo a la anotación No. 1 del certificado de libertad y tradición No. 200-245185 el predio se realizó un desenglobe destinado para vivienda Campestre Amborco y Juncal. Cabe resaltar que dicho loteo se realizó

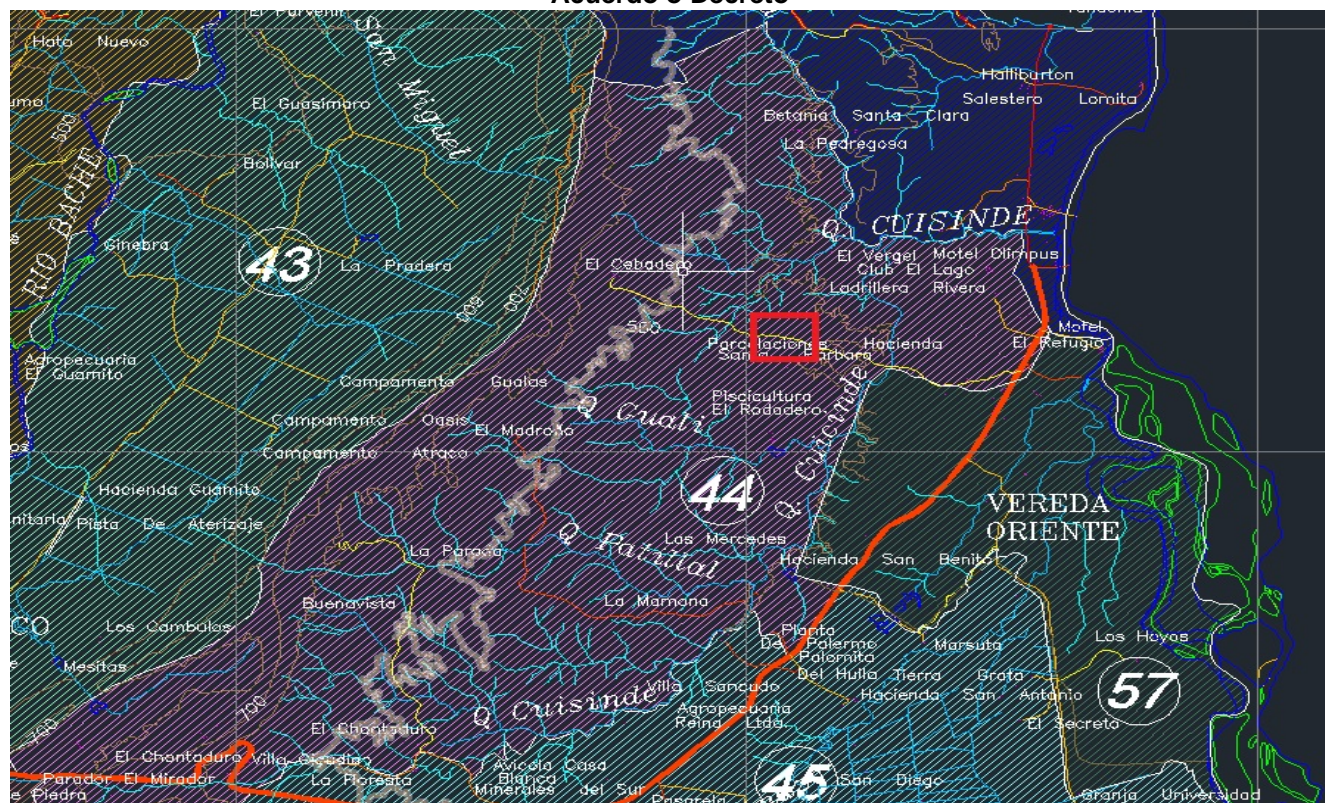
conforme a acuerdo 014 de 2013 que fue demandado y no se encuentra vigente. Actualmente se encuentra vigente el acuerdo 031 de 2007 donde se clasifica como suelo rural y se está realizando la actividad en el sector de vivienda campestre. Se aclara que los únicos planos son lo adjuntos y no cuenta con información de amenazas y usos de suelo.

## Acuerdo o Decreto

**TABLA N° 16 Actuaciones Tratamientos de las áreas de Actividad**

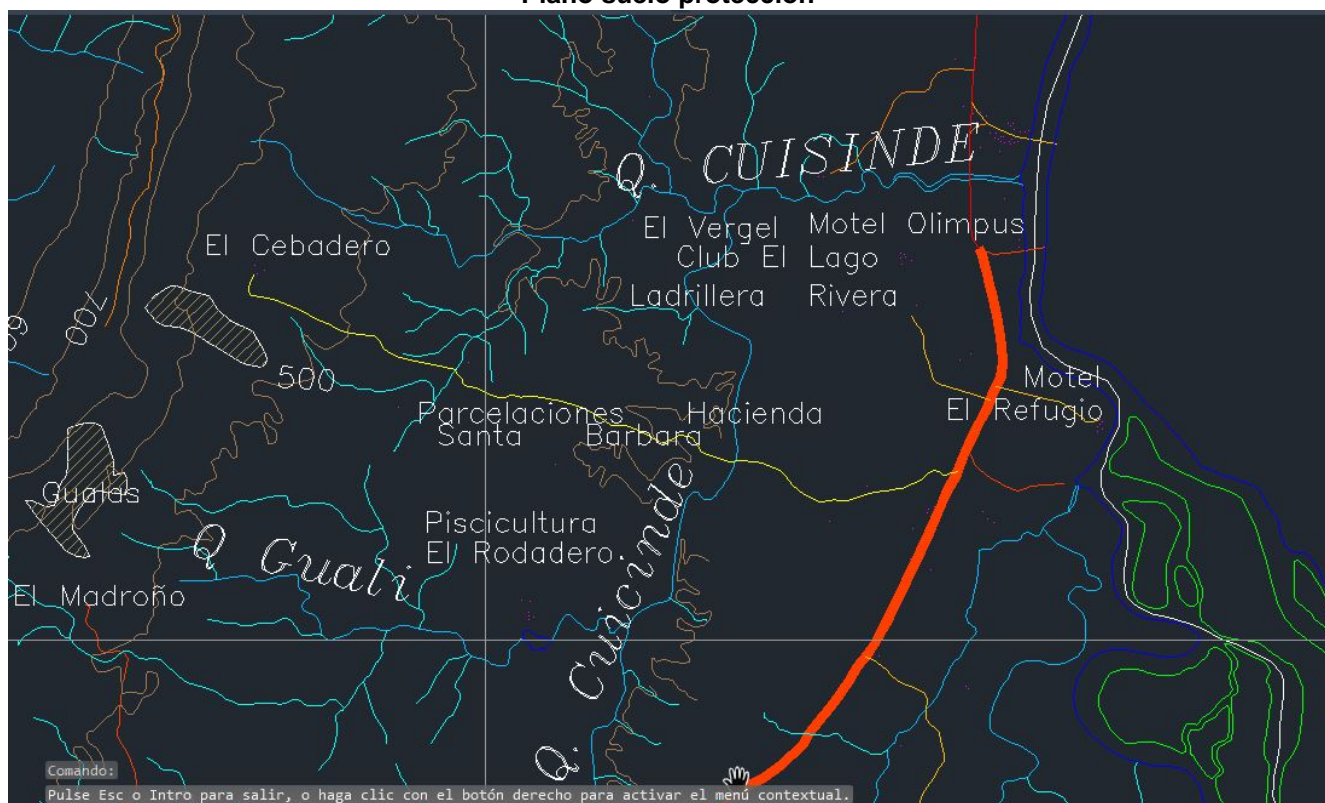
ÁREAS	PRINCIPAL	COMPLEMENT	COMPAT	PROHIBIDOS	NORMAS URBANISTICAS
RESIDENCIAL ESPECIAL CAMPESTRE	Vivienda unifamiliar y bifamiliar. Residencias turísticas.	Industria artesanal de bajo impacto, restaurantes.	Agrícola de bajo impacto, Recreación pasiva,	Demás usos que alteren el carácter residencial <b>campestre</b> , E INDUSTRIAL A LOCAL	Tamaño mínimo de lote el existente a la sanción del DECRETO. Densidad máxima 4 viviendas por hectárea, Aislamientos sobre vías y predios vecinos mínimo de 10 metros. Altura máxima 2 pisos. AREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL DEL 15%

## Acuerdo o Decreto

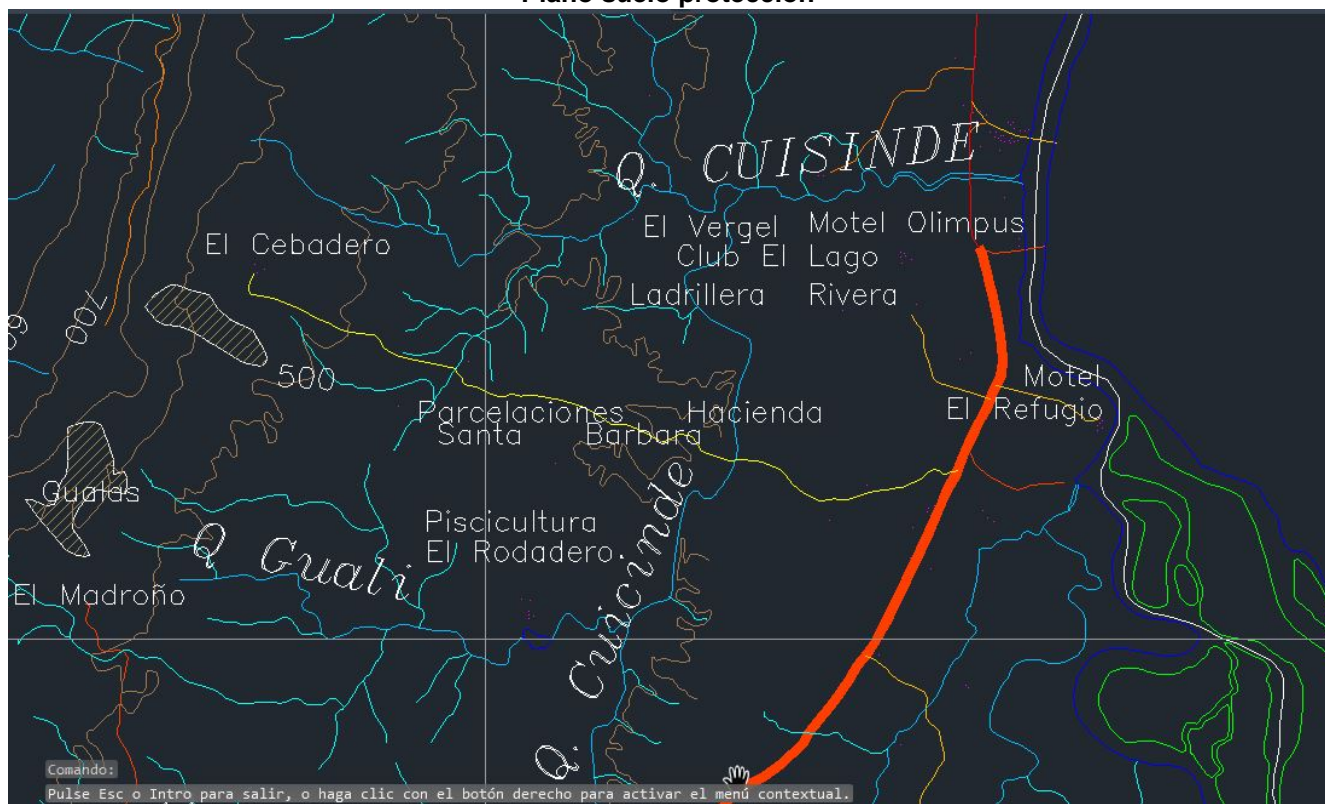




Plano suelo protección

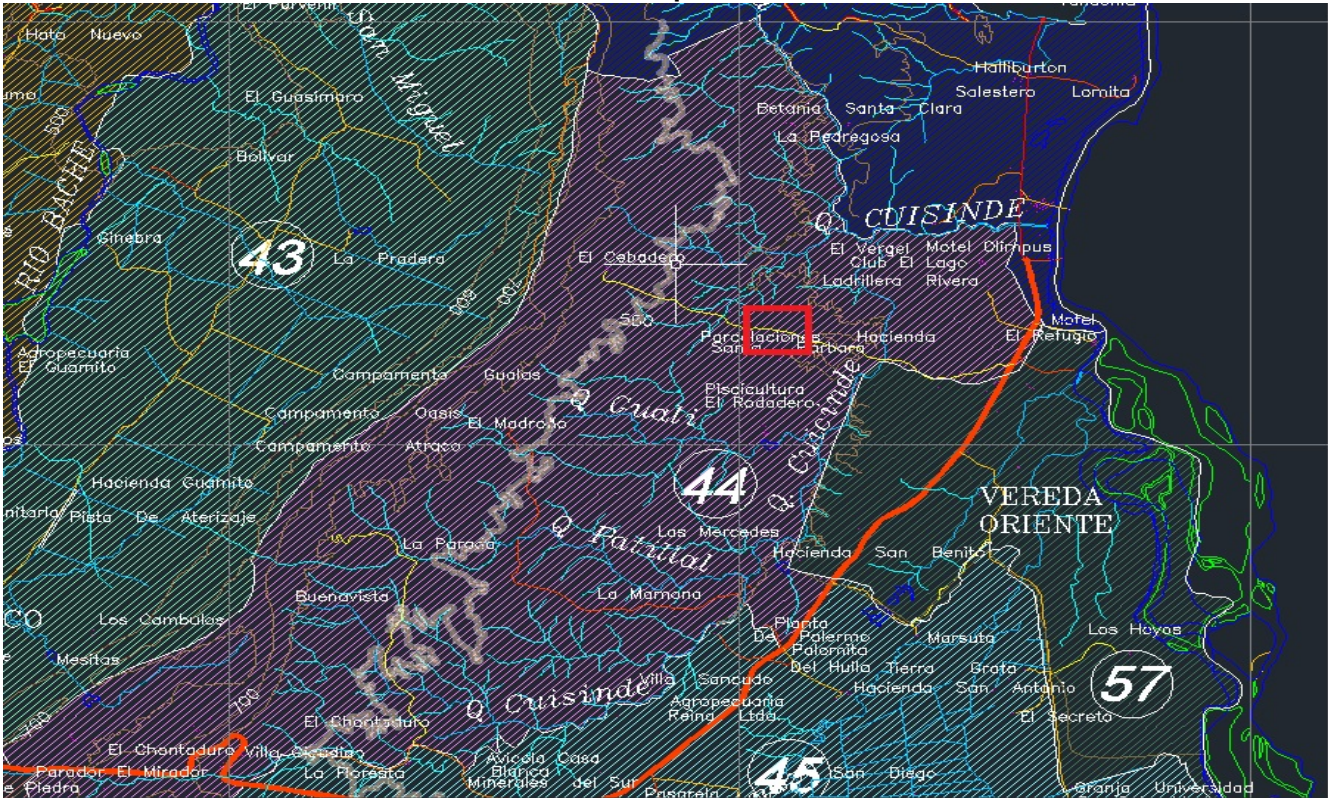


Plano suelo protección





Plano suelo protección



Areas o Documentos

BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A			CONSECUTIVO DE AVALÚO		BPC 201810812		
VALUACIÓN DE GARANTÍAS			AVALÚO				
INFORME DE AVALÚO COMERCIAL			TIPO DE AVALÚO		ESTANDAR		
SOLICITANTE:		BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.		DIRECCION:		LOTE. LA FE 10	
XIII. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE							
GENERAL				ESPECÍFICA			
							

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1420	EscrituraDePropiedad	22/06/2016	4	Neiva

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
200-245184	11/03/2025	Sin Información	Lote de terreno.

## Observación

Anotación No. 004 de acuerdo a escritura pública No. 1449 del 28-07-2016 Notaria Veintisiete Bogotá DC se realiza hipoteca abierta sin límite de cuantía de: JOYA OLIVARES IVAN CC# 7724450 a: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A. NIT# 9002009609.

En el certificado de libertad y tradición 200-245184 y escritura pública No. 1420 del 22 de junio de 2016 de la notaria cuarta de Neiva no describe código catastral y la registrada en el geoportal de Colombia de Mapas del IGAC es: Numero predial: 415240000000000270801800000273 y Número predial (anterior): 41524000000270226801.

## SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	NO
Acueducto	SI	NO
Alcantarillado	NO	NO
Gas	NO	NO

## AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	NO
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

## CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	S/E_Rural	Barrio legal	No	Topografia	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		

## EQUIPAMIENTO

## VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
--	-------	-----------------	--	--------	--------------

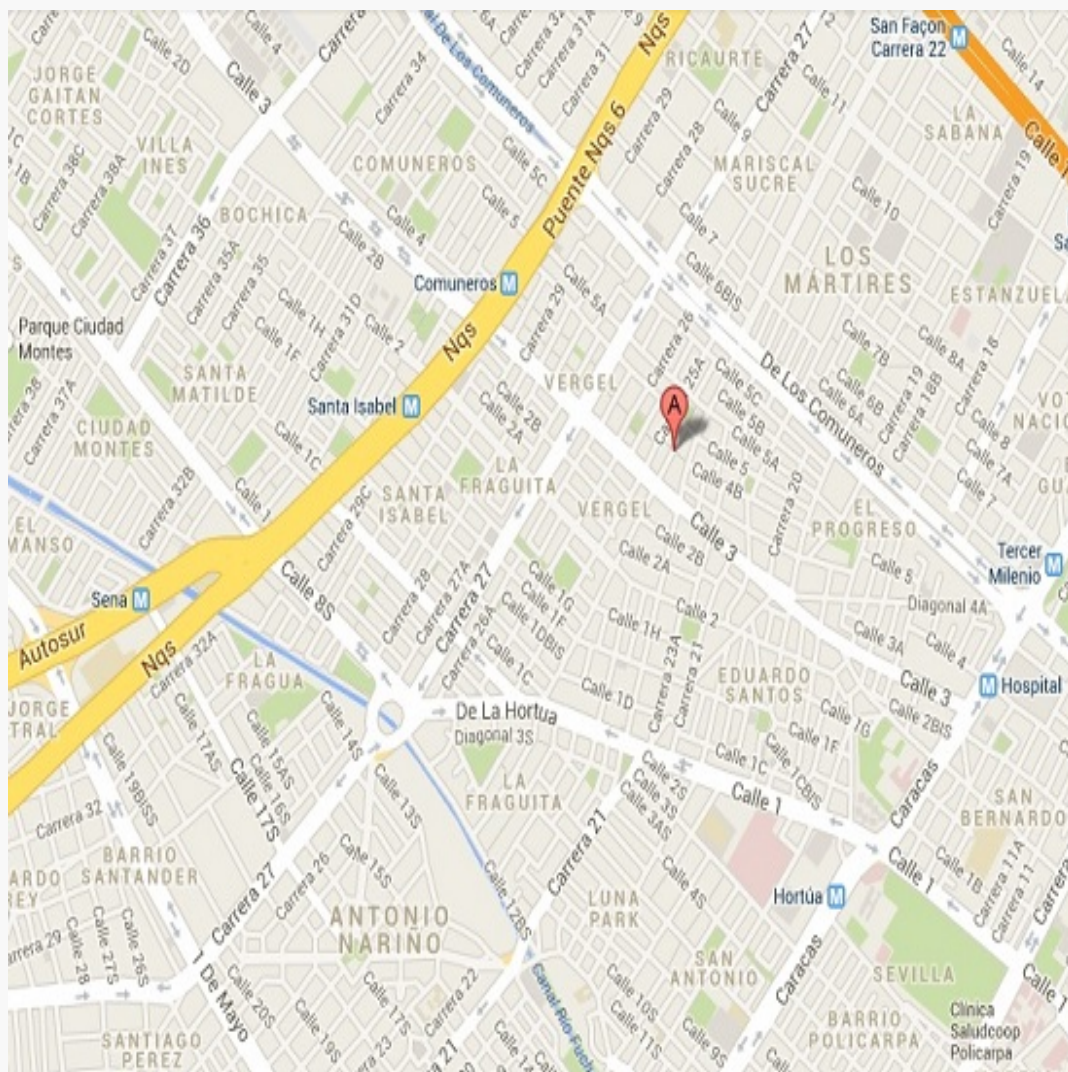


Zonas recreativas	No hay	mas de 500	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	No hay	mas de 500	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía		
Escolar	No hay	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			

#### IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	En el sector se viene desarrollando el uso de vivienda campestre hasta dos pisos principalmente con condominios actualmente se está desarrollando el proyecto Condominio Campestre Portal del Monte y servicios de fincas recreativas.				

**Dirección:** LT LA FE 9 | Vereda Cuisinde | Palermo | Huila



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 2.9360872115283803  
GEOGRAFICAS : 2° 56' 9.9132''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.33348736611681  
GEOGRAFICAS : 75° 20' 0.5532''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	VEREDA CUISINDE LOTEO LA FE LT 12	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3144372855	2313		\$	\$0
2	VIVIENDA CAMPESTRE VEREDA CUISINDE	\$650,000,000	0.90	\$585,000,000	3115097103	5000	350	\$950,000	\$332,500,000
3	VEREDA CUISINDE LOTEO LA FE LT 1	\$160,000,000	0.85	\$136,000,000	3168358338	2336.40		\$	\$0
Del inmueble						2302	0		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$123,500,000	\$53,394	1.0	1.0	1.00	\$53,394
2	\$252,500,000	\$50,500	1.0	1.0	1.00	\$50,500
3	\$136,000,000	\$58,209	1.0	1.0	1.00	\$58,209
					PROMEDIO	\$54,034.36
					DESV. STANDAR	\$3,894.31
					COEF. VARIACION	7.21%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$54,000.00	AREA	2302	TOTAL	\$124,308,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	0	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$124,308,000.00					

Observaciones:

Para la determinación del valor de terreno se realizó el método comparativo de mercado de tres predios localizados en el mismo sector con características similares en cuanto a usos, áreas de terreno y localización. Todas las ofertas se encuentran para uso de vivienda campestre de las cuales dos ofertas están dentro del mismo loteo del predio objeto de avalúo. Por tal motivo se otorga valor al promedio de las tres ofertas encontradas es decir de \$54.000. Las tres ofertas se encuentran en zonas de loteos realizados para vivienda campestre y no están sometidas a propiedad horizontal como se observa en los condominios del entorno San Sebastián, Altos de La Sabana, Portal del Monte, Miralagos entre otros que cuentan con valores de terreno superiores.

Enlaces:

1.-SN

2.-SN

3.-SN



Plano





Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia

EL INMUEBLE NO CUENTA  
CON CONTADOR DE ENERGIA

Contador de Agua

EL INMUEBLE NO CUENTA  
CON CONTADOR DE AGUA

Vista del lote





Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





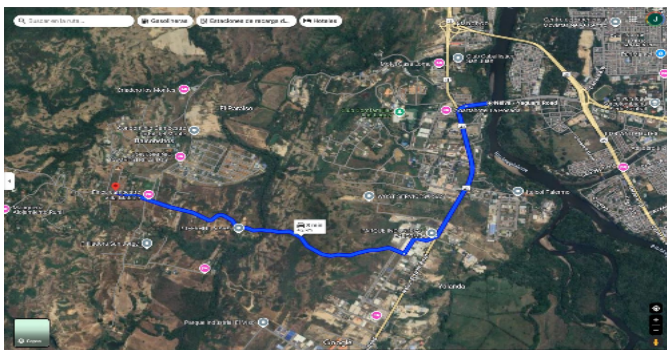
Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



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

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I

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

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

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

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

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

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su



vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRBAN100\_005**



PIN de Validación: a66809c1



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) JUAN PAULO REVELO CUENCA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075239920, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1075239920.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN PAULO REVELO CUENCA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
18 Oct 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
18 Oct 2022

Régimen  
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 Oct 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a66809c1



#### 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 Oct 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificación, conservación Arquitectónica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
25 Oct 2022

Régimen  
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 Oct 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a66809c1



#### 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 Oct 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Antigua Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
25 Oct 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
25 Oct 2022

Régimen  
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 Oct 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a66809c1



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
25 Oct 2022

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRBA100\_005 M.I.: 200-245184**

#### Categoría 13 Intangibles

##### 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 Oct 2022

Régimen  
Régimen Académico

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 Rurales con el Código RUR-0575, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0840, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre 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: NEIVA, HUILA  
Dirección: CARRERA 33 # 8 - 123  
Teléfono: 3183660684  
Correo Electrónico: p.revelo13@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) JUAN PAULO REVELO CUENCA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1075239920.

Página 4 de 5



PIN de Validación: a66809c1



El(la) señor(a) **JUAN PAULO REVELO CUENCA** 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

a66809c1

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 tres (03) días del mes de Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



BOGOTA. 14 de abril de 2025

DOCTORA

**Leydy Stphenya Rojas**

**Jefe de Compensación y Facturación**

[lrojasp@ban100.com.co](mailto:lrojasp@ban100.com.co)

Ban 100

Carrera 7 # 76 - 35 piso 8 | Bogotá D.C Colombia

**Asunto:** Cotización **Avalúos comerciales** 7 matriculas, 200-245185, 200-245184, 50N-20464813, 50N-20733902, 50N-20733960, 50N-20733961, 50N-20733903, 166-129

Cordial saludo,

En atención a su amable solicitud, me permito presentar a su consideración, la propuesta para la realización del avalúo valor Comercial, la presente cotización es avalúo comercial, no NIIF, no Juzgado:

1. Metodología: Cada uno de los estudios necesarios para el desarrollo del avalúo se elaborará y aprobará de acuerdo con la Normatividad Nacional.
2. Documentos Necesarios -ejecucion del avalúo:
  - a. Copia de la escritura (s) del predio a avaluar.
  - b. Copia del Certificado de Tradición (s), NO MAYOR A 30 DIAS.
  - c. Demás documentos como planos, licencias, recibo de predial, si los hay.
  - d. Datos de contacto de visita.
3. Plazo de entrega: 5 días hábiles contados a partir de la visita.
4. Condiciones comerciales: Pago contra entrega, contado. Validez de la oferta 8 días calendario.
5. **VALOR**, La tarifa para la realización del avalúo valor comercial es:

MATRICULA	MUNICIPIO	AREA	Base-Valor	IVA	Total
200-245185	PALERMO VEREDA: CUISINDE- RURAL	2302 M2	700,000.00	133,000.00	<b>833,000.00</b>
200-245184	PALERMO VEREDA: CUISINDE- RURAL	2302 M2	700,000.00	133,000.00	<b>833,000.00</b>
50N- 20464813	CONDOMINIO ALTOS DE FONQUETA BOGOTA	1.439.32	900,000.00	171,000.00	<b>1,071,000.00</b>
50N- 20733902	GARAJE O.065- BOGOTA	9.90	750,000.00	142,500.00	<b>892,500.00</b>
50N- 20733960	OFICINA 307- BOGOTA	46.61			
50N- 20733961	OFICINA 308- BOGOTA	38.65			
50N- 20733903	GARAJE O.066- BOGOTA	9.90			
166-129	SANTA TERESA - rural- MUNICIPIO VIOTA	7 HTRS 400 M2	1'700,000.00	323,000.00	<b>2'023,000.00</b>
<b>TOTAL</b>					<b>5,652,500.00</b>

Atentamente,



Firmado digitalmente en ZapSign por  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
Fecha: 14/04/2025 16:38:51.556 (UTC-0500)

**ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**

**Gerente**

PBX: 6019159007 EXT. 100

(+57) 3046401610

Bogotá D.C. Calle 151 # 18A-34 OF. 505



# Informe de Firmas

Fechas y horas en UTC-0500 ( America/Bogota)  
Ultima actualización en Abril 14 2025, 16:38:52

Estado: Firmado

Documento: COTIZACION- BAN 100.Pdf

Número: 67526f2d-0271-4092-8c3c-80da64d1997e

Fecha de creación: Abril 14, 2025, 16:38:15

Hash del documento original (SHA256): cefc8ce82e3de06a4ede71c1e3f9c3d05ee020b3804f33100d40cd29b39ec41b



## Firmas

1 de 1 Firmas

<div><div>Firmado</div><div>via ZapSign by Truora</div></div> <div><b>CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO</b> Fecha y hora de firma: Abril 14, 2025, 16:38:51 Token: 799cc859-f299-4fb0-9460-8954d8f86290</div>	<div>Firma</div> <div> CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO</div>
<div><b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: gerencia@losrosales.com</div>	<div>Ubicación aproximada: 4.721869, -74.042573 IP: 161.18.112.84 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/135.0.0.0 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 67526f2d-0271-4092-8c3c-80da64d1997e, de acuerdo con las Condiciones de uso de ZapSign, disponibles en [zapsign.co](https://zapsign.co)

BAN100

900.200.960-9

ORDEN DE COMPRA: 15586

DESPACHO N°: 16651

NIT	900441334-1	FECHA DE ELABORACION	27/06/2025
PROVEEDOR	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIA	FECHA DE APROBACION	
DIRECCION	CL 151 18 A 34 OF 505 ED SAN TELMO	CONTACTO	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBI
TELEFONO	6019159007	FORMA DE PAGO	0-30
CIUDAD	Bogotá, D.C.	GARANTIAS	
LUGAR DE ENTREGA		PLAZO DE ENTREGA	27/06/2025
		TIPO DE ORDEN	ORDEN DESDE SOLICITUD

TIPO	CÓDIGO	NOMBRE	COD DEPART	N. DEPART	CANTIDAD	UNIDAD	V. UNITARIO	TOTAL
SUM	SERVIC221	VALIDACIONES ANTECEDEN AVALUOS COMERCIALES JUNIO 2025	121001	DIR ADMINI	1.00	UND	4,750,000.00	4,750,000.00

SON: CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS

ANTICIPO	%	VALOR
Concepto:	0.00	\$ 0.00

SUBTOTAL	4,750,000.00
DESCUENTO	0.00
IMPOCONSUMO	0.00
IVA	902,500.00
TOTAL	5,652,500.00

Información de entrega de facturas:

ATENCIÓN ENTREGA DE FACTURAS: Consulte la programación de cada mes. Posterior al cierre las facturas se recibirán con fecha del mes siguiente. Recuerde que debe radicar la factura o cuenta de cobro con su correspondiente orden de compra y anexos. Si su factura NO es electrónica por favor radicar en el buzón facturacion\_pnoaf@ban100.com.co. Si su factura es electrónica por favor enviarla al canal autorizado 900200960@factureinbox.co.

CONDICIONES GENERALES:

- Los bienes y servicios entregados por el proveedor y/o contratista deberá ser igual a lo cotizado y a la descrito en esta orden de compra y además deberá coincidir con la factura.
- El número de esta orden de compra deberá anotarse en la factura, remisiones y demás documentos expedidos por el proveedor y/o contratista.
- Deberán cumplirse estrictamente las condiciones comerciales y logísticas expuestas en esta orden de compra.
- BANCEN S.A. Se reserva el derecho de no recibir adquisiciones que no cumpla con los términos de transparencia, calidad, tiempo de entrega y servicio.

GENERADO POR:  
Michel Dayana Yate-1014263533

APROBADO POR:

AUTORIZADO POR:

**BAN100**

900.200.960-9

## CONDICIONES CONTRACTUALES

### CONSIDERACIÓN INICIAL

Las siguientes condiciones están dirigidas específicamente a los PROVEEDORES Y/O CONTRATISTAS de BANCIENT S.A. que no cuentan con un contrato debidamente celebrado con EL BANCO. En caso de tener una relación comercial regida bajo un contrato por favor hacer caso omiso del texto enunciado a continuación.

El proveedor no podrá iniciar sus actividades hasta recibir la orden de compra o contar con los documentos contractuales debidamente legalizados y firmados por ambas partes.

### CONDICIONES CONTRACTUALES

Las siguientes condiciones regulan la entrega o prestación de bienes o servicios por parte del PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA a favor de BANCIENT S.A. conforme a lo descrito en la oferta presentada por el PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA, y en contraprestación a lo estipulado en las cláusulas siguientes. **CLÁUSULAS: PRIMERA LUGAR Y ENTREGA:** La entrega de los bienes y/o la prestación de los servicios deberá realizarse en el lugar indicado por el Negociador en la presente orden de compra, y dentro de los plazos establecidos en la misma. Si aplica, de acuerdo con la negociación el PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA asumirá y será responsable de todos los riesgos y costos asociados (incluyendo y sin limitarse, a los de transporte y seguros). que conlleve o implique la entrega de los bienes y/o la prestación de los servicios. **EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA** una vez recibida la orden de compra deberá expresar dentro de los 3 días hábiles siguientes, la aceptación expresa, si pasado este tiempo no se recibe respuesta se dará por aceptada en su totalidad. **SEGUNDA PRECIO Y FACTURACIÓN:** BANCIENT S.A. se obliga a pagar al PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA, en contraprestación por los bienes entregados o servicios prestados, la suma especificada en la oferta presentada, valor que está indicado en el anverso de este documento y dentro del plazo establecido en la oferta y en este documento, si el mismo no fuere diferente, contados a partir de la radicación de la correspondiente factura o cuenta de cobro. El precio indicado en esta orden de compra se ha establecido con base en la prestación total o parcial de los bienes y/o servicios requeridos. **EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA** deberá presentar la factura exclusivamente en el buzón autorizado por el BANCO, cuyo correo electrónico es 900200960@factureinbox.co. No se encuentra habilitado ningún otro canal para este propósito. **TERCERO RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR Y GARANTÍAS:** **EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA** garantizará la calidad e idoneidad de los bienes y/o servicios por un término de dos (2) años, salvo que las normas aplicables establezcan uno mayor o que el PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA haya ofrecido una mayor en su propuesta, caso en el cual, se preferirá la mayor de ellas. Adicionalmente, declara que no limitará la responsabilidad que por esta compra le corresponde asumir. Así mismo, declara que está plenamente calificado, registrado, licenciado, equipado, organizado, financiado y que tiene la experiencia necesaria para el correcto cumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente compra. **CUARTO OBLIGACIONES FRENTE A DEPENDIENTES O TERCEROS:** **EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA** declara y garantiza que cumple con toda la normatividad que le es aplicable, y en particular, con aquella que sea especialmente relevante para el cumplimiento de sus obligaciones: (I) No contrata menores de edad; (II) Es responsabilidad del PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA cumplir oportunamente con el pago todas las obligaciones laborales que tiene para con sus dependientes (sean vinculados directos o no), tales como el pago de salarios, aportes al sistema de seguridad social integra (Salud, Pensión ARP) así como a las cajas de compensación familiar, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) cuando corresponda, riesgos laborales, y demás dispuestos en la legislación colombiana vigente. (III) **EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA** es responsable de garantizar el cumplimiento de los aspectos relacionados con la seguridad social de sus trabajadores, así como de implementar de manera adecuada el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), conforme a lo establecido en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 1111 de 2017 sobre estándares mínimos (IV) No promete ni concede dadas ni compensaciones por la adjudicación u otorgamiento de negocios o contratos; (V) Obedece las leyes que regulan lo concerniente al medio ambiente y los recursos naturales; (VI) Cumple las normas de seguridad industrial, y (VII) Se obliga a cumplir las normas observadas por El Negociador en sus instalaciones siempre que deba ingresar a las mismas. (VIII) Garantizar que usted como PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA junto con sus vinculados, estén plenamente informados y cumplan con los principios establecidos en el CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA, así como el CODIGO DE GOBIERNO CORPORATIVO de BANCIENT S.A. el cual está disponible en la página web [www.ban100.com.co](http://www.ban100.com.co). **QUINTO INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento dará derecho a la Parte cumplida para solicitar la resolución o terminación de la Compra, con la correspondiente indemnización de perjuicios, o a solicitar la ejecución forzosa de las obligaciones incumplidas, con la correspondiente indemnización de perjuicios, para lo cual, la presente orden de compra prestará mérito ejecutivo **SEXTO MULTAS:** En caso de que **EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA** incumpla con su obligación de entregar los bienes y servicios en los plazos acordados, deberá cancelar a favor de la compañía BANCIENT S.A. una suma equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la presente orden de compra por cada día de retraso en la entrega, y sin exceder del diez por ciento (10%) del valor de la presente orden de compra (en adelante "Máxima Pena"). La compañía podrá descontar el valor de la multa o Máxima Pena de los pagos pendientes de realizar a favor del proveedor y/o contratista. La multa anterior es sólo a título de pena por retardo o retraso en la entrega, y en caso de que el retardo o retraso en la entrega sea superior al periodo previsto por la Máxima Pena equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la orden de compra, BANCIENT S.A. podrá intentar la ejecución forzosa de la orden de compra o la terminación de este. **SÉPTIMO PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN PERSONAL:** **EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA** asume la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que acceda con ocasión

de esta orden de compra. Por tanto, deberá adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 1581 de 2012 y cualquier otra ley o norma que las modifique o sustituya, de acuerdo con la calidad de responsable o encargado del tratamiento en la relación con los datos personales que se manejen en relación y con ocasión de la presente orden de compra. Consecuencia de esta obligación legal, entre otras, deberá adoptar las medidas de seguridad de tipo lógico, administrativo y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que accede, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto de la presente orden de compra. El PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA indemnizará los perjuicios que llegue a causar como resultado del incumplimiento de las normas aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de esta. EL incumplimiento de las obligaciones derivadas de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales que conlleva el indebido tratamiento de datos personales. OCTAVA DURACIÓN: las condiciones contractuales aquí descritas tendrán la duración estimada en la oferta presentada por EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA la cual hace parte integral de este documento. NOVENA CAUSALES DE TERMINACIÓN: La relación contractual entre BANCIENT S.A. y EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA se dará por terminada en los eventos descritos en la oferta y en lo descrito en esta, por las siguientes situaciones: I) Por mutuo acuerdo de las partes, II) Por el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones previstas en la oferta. Para el efecto se procederá en lo respectivo a lo indicado en la oferta y en lo no previsto por el siguiente procedimiento. La parte cumplida notificará del incumplimiento a la parte incumplida quien tendrá quince (15) días calendario contados a partir de la notificación para resolver el incumplimiento so pena de la facultad de la parte cumplida de dar por terminada la relación contractual, incumplimiento parcial y total de las obligaciones impuestas en la OC por parte de EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA, el conocimiento de que BANCIENT S.A. Allegará a conocer la inclusión del PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA en listas inhibitorias o reportes negativos relacionados con el sistema de prevención de lavados de activos, unilateral por parte de BANCIENT S.A. sin motivación alguna, mediante notificación. III) Unilateralmente por BANCIENT S.A. en cualquier tiempo mediante comunicación dirigida con una antelación de por lo menos quince (15) días calendario de anticipación a la fecha efectiva de terminación sin que se cause sanción o indemnización alguna salvo que la oferta estipule algo diferente. DÉCIMA CONFIDENCIALIDAD: EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA se obliga a guardar la confidencialidad de la información de propiedad de BANCIENT S.A. (la información confidencial) de la que llegare a tener conocimiento en desarrollo de la presente orden de compra. EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA será responsable por el cumplimiento de esta obligación por parte de sus empleados o contratistas. Así mismo, EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA se obliga a 1) No copiar, reproducir o alterar, en ningún medio la información confidencial. 2) Devolver la totalidad de la información confidencial cuando la misma no sea necesaria para la ejecución del contrato, o cuando le sea solicitado por BANCIENT S.A. EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA será responsable por los daños y perjuicios ocasionados o cualquier violación o uso indebido de cualquier derecho de propiedad industrial o intelectual que pueda derivarse de los bienes y/o servicios con ocasión del incumplimiento de la obligación de confidencialidad aquí prevista. DÉCIMA PRIMERA INDEPENDENCIA: EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA actúa como persona autónoma técnica, directiva y profesionalmente. Como consecuencia de lo anterior, EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA es el único responsable por los salarios, prestaciones sociales y/o honorarios del personal y asesores que utilice en la prestación del servicio o entrega de los bienes. EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA declara indemnizar a BANCIENT S.A. por cualquier demanda o contingencia laboral que pueda surgir con ocasión de esta orden de compra y deberá acudir a la defensa de BANCIENT S.A. en caso de presentarse cualquier acción judicial o extrajudicial en contra de BANCIENT S.A. EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA deberá sufragar la totalidad de los costos de la defensa en los que pueda incurrir BANCIENT S.A. La presente orden de compra no genera entre las partes relación de dependencia, agencia comercial, Joint Venture o cualquiera similar, las partes convengan la OC no significa que exista una exclusividad en adquisición de bienes y/o servicios por parte de BANCIENT S.A. ni habilitaran a EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA a actuar en nombre o por cuenta de BANCIENT S.A. DÉCIMA SEGUNDA DECLARACIONES DEL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA: EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA declara que su negocio y los recursos que utilizará para la ejecución del servicio objeto de la presente orden de compra no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. Las partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todo su personal a cargo, empleados, socios, accionistas, administradores, clientes, proveedores, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas; particularmente, de LA/FT/PFADM/C/ST. En todo caso, si durante el plazo de vigencia de la orden de compra se encontraren en alguna de las partes, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas LA/FT/PFADM/C/ST, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, Perú, Chile, México de conformidad con el derecho internacional (listas de naciones unidas- ONU consejo de seguridad de la ONU, Comunidad Europea) o incluso en listas para el control de LA/FT/PFADM/SO/CO por autoridades competentes en los Estados Unidos de Norte América (OFAC, FBI, DEAN, Terroristas) etc., la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente el convenio sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la parte que lo generó. DÉCIMA TERCERA SOLUCION DE CONFLICTOS: Las partes se comprometen a someter cualquier diferencia relacionada con el cumplimiento o la interpretación de la presente orden de compra, que no pueda ser resuelta directamente entre ellas, a los siguientes procedimientos de solución de conflictos: a) ARREGLO DIRECTO: Las partes se comprometen a negociar directamente todo conflicto como requisito previo antes de recurrir a la jurisdicción ordinaria. La etapa de arreglo directo se iniciará con una comunicación escrita enviada por el representante legal de la parte que manifieste inconformidad, en la que se debe expresar de manera clara y completa la razón del posible incumplimiento de la otra parte y además anexar la totalidad de

las pruebas que demuestren el alegado incumplimiento y que posteriormente pretenda hacer valer en la jurisdicción ordinaria, así mismo, deberá indicar las fórmulas de arreglo sugeridas con la indicación de un plazo de por lo menos treinta (30) días hábiles para que la otra parte se pronuncie sobre el particular. Una vez agotada esta primera etapa, los representantes legales de ambas partes deberán llevar a cabo una reunión en la que previo levantamiento del acta respectiva, deberá ser firmada por ambas partes. Una vez culminada esta etapa, se entenderá agotada la etapa de arreglo directo, quedando cualquiera de las partes facultada para acudir a la jurisdicción ordinaria; b) JURISDICCIÓN ORDINARIA: una vez transcurrida la etapa de arreglo directo sin que se haya llegado a un acuerdo la controversia será resuelta de manera definitiva por la jurisdicción ordinaria de Colombia. DECIMA CUARTA CONTINUIDAD DEL NEGOCIO: EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA se compromete con BANCIENT S.A. a desarrollar y mantener planes de contingencia y continuidad documentados, específicos para las labores contratadas. Dichos planes estarán debidamente detallados y permitirán una respuesta oportuna y eficiente frente a fallas e interrupciones. Además, el PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA manifiesta que cuenta con estrategias de contingencia para eventos imprevistos, entre otros relacionados con logística, fluido eléctrico, software, hardware, telecomunicaciones, desastres naturales, incendios, actos de terrorismo y malintencionados, que puedan afectar tanto la ejecución óptima de los servicios contratados como el desarrollo normal de su objeto social. EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA declara expresamente que tiene definidos, implementados y probados procesos para la administración de la continuidad del negocio, así como medidas de seguridad informática. Estos procesos incluyen, entre otros, prevención y atención de emergencias, administración de crisis, capacidad necesaria para reanudar la operación normal, y centros alternativos de atención y prestación del servicio, especialmente en el caso de que estas actividades se desarrollen dentro de sus instalaciones. Durante la vigencia de la presente orden de compra, el PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA garantizará el mantenimiento de estos sistemas y procesos. DÉCIMA QUINTA MODIFICACIONES: todas las modificaciones o adiciones deberán constar por escrito, en una nueva oferta presentada por EL PROVEEDOR Y/O CONTRATISTA debidamente presentada a BANCIENT S.A. DECIMA SEXTA CESIÓN: Ninguna de las partes podrá ceder total o parcialmente su posición en esta orden de compra, salvo que la otra parte lo haya autorizado previamente y por escrito. DECIMA SÉPTIMA COMPENSACIÓN: EL PROVEEDOR autoriza a EL BANCO irrevocablemente para que debite, deduzca compense o descunte cualquier suma de dinero que le adeude EL BANCO por la ejecución del objeto de la presente orden de servicio, o cualquier suma que directa o indirectamente resulte a su cargo por cualquier concepto y a favor de EL BANCO. DECIMA OCTAVA GESTION DE RIESGOS OPERACIONALES: Las Partes deberán implementar medidas de gestión de riesgos operacionales para prevenir y mitigar cualquier impacto negativo que estos puedan tener en el cumplimiento de sus obligaciones. Estas medidas deberán incluir la identificación y evaluación continua de los riesgos operacionales relevantes, la implementación de controles internos adecuados y efectivos, así como la asignación clara de responsabilidades. Además, Las Partes deberán informar de forma oportuna y transparente de cualquier incidente o evento que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones, proporcionando detalles completos sobre las causas, el impacto y las medidas tomadas para mitigar los riesgos asociados. El incumplimiento de estas obligaciones por cualquiera de Las Partes podrá dar lugar a la resolución del contrato por la Parte Cumplida para éste." DÉCIMA NOVENA GARANTIAS: Para garantizar el fiel cumplimiento de los servicios ofertados por EL CONTRATISTA, EL CONTRATISTA constituirá dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente contrato y mantendrá vigente a favor de EL BANCO. las siguientes garantía contratadas con una Compañía de Seguros legalmente constituida en el país, que certifique los siguientes amparos, como requisito indispensable para el pago de cualquier suma de dinero: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: por el veinte por ciento (20%) del valor establecido en la orden de compra, con una vigencia igual a la del orden, y cuatro (4) meses más, GARANTIA DE CALIDAD DE SERVICIO: Por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de la orden de compra, con una vigencia igual a la de la orden de compra. VIGÉSIMA AUDITORÍAS: EL BANCO tendrá el derecho de inspeccionar y/o auditar a EL CONTRATISTA a través de funcionarios de la entidad o alguna firma especializada a fin de revisar los procesos y procedimientos utilizados por éste para la correcta ejecución del contrato. EL CONTRATISTA manifiesta que los auditores y/o funcionarios de EL BANCO tendrán acceso a sus oficinas en días y horas hábiles con el fin de realizar auditorías físicas que sean pertinentes (si el servicio prestado lo amerita). PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA corregirá las situaciones identificadas en las visitas y que pongan en riesgo la calidad del proceso y la seguridad de la información. VIGÉSIMA PRIMERA SUBCONTRATACIÓN: EL BANCO queda exonerado de toda responsabilidad civil, laboral, administrativa o penal por los contratos que realice EL CONTRATISTA con terceras personas jurídicas o naturales; en ningún caso habrá solidaridad entre EL BANCO y EL CONTRATISTA. En consecuencia, EL CONTRATISTA deberá salir a la defensa de EL BANCO y mantenerlas indemnes, en cualquier tiempo en que se llegare a presentar una acción judicial o extrajudicial en su contra, por alguno de los empleados y/o proveedores de EL CONTRATISTA y/o personal contratado por EL CONTRATISTA. Si EL BANCO se viere obligado por orden judicial debidamente ejecutoriada a pagar alguna suma por los conceptos indicados en este numeral, EL CONTRATISTA se obliga a reembolsarlos a más tardar al día siguiente al que EL BANCO le presente la cuenta de cobro con el respectivo soporte del pago y en caso de mora, EL CONTRATISTA se obliga a pagar a EL BANCO intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida por ley, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios a que haya lugar. VIGÉSIMA SEGUNDA INDEMNIDAD: Las partes se mantendrá indemnes durante la vigencia de la presente Orden de compra y después de la terminación de esta de cualquier tipo de reclamo, demanda y en general de cualquier acción legal a que pueda verse sometido con motivo de la ejecución de los trabajos objeto de la presente orden de compra. De tal forma, que la parte incumplida será la única responsable de atender dichas situaciones, debiendo adelantar todos los trámites y gestiones ante el interesado y/o ante las autoridades que correspondan, y de soportar técnica, jurídica, y económicamente la correspondiente respuesta a la negociación, solicitud, contestación de demanda, arreglo directo, conciliación o proceso que se surta, si fuere el caso. Cualquier costo en que incurra la parte cumplida para la defensa de sus intereses o suma que deba cancelar como

consecuencia de las situaciones planteadas en esta orden de compra o por cualquier otra derivada del incumplimiento de las obligaciones de la parte incumplida, deberá ser reintegrado a la parte cumplida en su totalidad debidamente actualizado. En caso de incumplimiento en el reintegro de estas sumas debidamente actualizadas, su valor podrá hacerse efectivo de cualquier suma que se adeude. VIGÉSIMA TERCERA IMPUESTO DE TIMBRE: De acuerdo con la Ley 1111 de 2006 la tarifa actual del impuesto de timbre es de cero por ciento (0%). Sin embargo, en el evento que se llegare a causar, EL CONTRATISTA asumirá el pago del impuesto correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Libro Cuarto del Estatuto Tributario. Para tales efectos, BANCIENT S.A. hace constar que, de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 6 de 1992, es agente retenedor del impuesto de timbre, en desarrollo de lo cual actuará de conformidad, efectuando la retención correspondiente en los términos de la ley.