

**CONTRATO DE SERVICIOS DE AUDITORIA DE CALIDAD DE LA CONSTRUCCION
ZONAS COMUNES**

PEÑABLANCA CASAS EN CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I Y II

1.- CONTRATO No. 23082013

2.-FECHA Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Santiago de Cali, 23 de Agosto de 2013.

3.-PARTES: 3.1.-**CONTRATANTE: PEÑABLANCA CASAS EN CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I Y II NIT No. 900.538.450-6**, entidad de derecho privado sin ánimo de lucro, domiciliada en Cali con Personería Jurídica reconocida por secretaria de gobierno, convivencia y seguridad mediante resolución No. __4161,0,21,0955,2012_ del _09 de Julio de 2012, Entidad Legalmente Representada por **Luz Angela Plaza Perez**, mayor de edad domiciliado y residenciado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.31.929.056 de Cali, entidad que para efectos del presente contrato se denominara **EL CONTRATANTE**. 3.2- **AUDITOR: CIVILKA LIMITADA**, sociedad comercial, constituida mediante Escritura Pública No. 1453 Notaria No 2 fecha de 22 de marzo de 1.996 No de matricula 00694134 abril 1 de 1994 , legalmente representada por el señor **HENRY SILVA FIGUEREDO**, mayor (s) de edad, vecino(s) de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.053.802 de Bogotá; sociedad que para efectos del presente contrato se denominara **CIVILKA LTDA** .-----

----- **4.-FACULTADES ESPECIALES A LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LAS PARTES:**

4.1.- El Representante Legal de **PEÑABLANCA CASAS EN CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I Y II** , Sra. Luz Angela Plaza Pérez -, se encuentra debidamente autorizado para la celebración de este contrato. **4.2.- CIVILKA**, Representada Legal por el señor **HENRY SILVA FIGUEREDO** se encuentra debidamente autorizado para la celebración de este contrato.-----

-----**5.-DEFINICIONES.** Para efecto del presente contrato las partes aceptan los términos y definiciones establecidas en los escritos: **5.1.- OFERTA ECONÓMICA 2013010 346-8E AUDITORIA TECNICA INTINERANTE RECIBO ZONAS COMUNES.** **5.2.-** Las establecidas en los contratos celebrados o a celebrarse objeto de esta interventoría, para el recibimiento de las zonas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL PEÑABLANCA**, mas todas aquellas que **EL CONTRATANTE** utiliza en todas sus preformas formatos y documentos en desarrollo de su objeto social. -----

6.-OBJETO: CIVILKA con autonomía técnica y de manera independiente, es decir sin que exista subordinación jurídica, bajo su exclusiva responsabilidad y utilizando sus propios medios, se obliga para con **EL CONTRATANTE** y éste a su vez contrata sus servicios profesionales para ejecutar los trabajos consultoría y asesoramiento, para inspeccionar y elaborar peritaje técnico a las zonas comunes, mediante el seguimiento a un proceso, que distingue las siguientes etapas: **1) ETAPA DE RECIBO Y ORGANIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:** Esta etapa comprende solicitar al constructor a través de la administración de la copropiedad los planos técnicos aprobados por curaduría de: (Licencias y Aprobaciones de Urbanismo y Construcción con sus actualizaciones, información técnica de Reglamento de Propiedad Horizontal, planos: (Arquitectónicos, Propiedad horizontal – estructurales, eléctricos, Hidrosanitarios, Gas, Estudio de Suelos, Memorias de Cálculo y Supervisiones técnicas indicadas en el NSR – 98/10, Manual con especificaciones y recomendaciones para mantenimientos de equipos y zonas comunes),

material que debe permanecer para consulta de la administración de la copropiedad; Esta información será solicitada por **EL CONTRATISTA** en comunicación que remitirá el administrador a la constructora, que consiste en un documento denominado Protocolo de la información técnica. **EL CONTRATISTA** hará entrega a la copropiedad de la información que se obtenga debidamente foliada por capítulos de obra, en libros AZ con sus correspondientes índices para consulta y archivo. **PARÁGRAFO 1:** En el evento de que el constructor se niegue a entregar la documentación técnica al **CONTRATISTA** éste debe solicitar las copias a la Curaduría o al Archivo de Planeación Distrital o municipal, los documentos que corresponden a licencias, estudio de suelos, planos arquitectónicos, propiedad horizontal, estructurales con sus correspondientes memorias etc., cuyos costos serán a cargo del **CONTRATANTE**. **2) - ETAPA ELABORACIÓN DE INVENTARIO DE INCONSISTENCIAS Y SOLICITUD DE CORRECCIONES AL CONSTRUCTOR:** Una vez se haya organizado el protocolo de información, **EL CONTRATISTA** adelantará análisis de la información, comparando lo aprobado y proyectado por las distintas autoridades distritales con objeto de poder identificar incumplimientos o defectos determinados en normas técnicas aplicables (NSR 98, normas NTC 1500, RETIE, y Decretos aplicables a normas específicas para movilidad, discapacidad, rampas, etc.) De manera simultánea **EL CONTRATISTA** adelantará visitas con su equipo de técnicos y especialistas para verificar estado de instalación y funcionamiento de equipos de presión, red de incendio, bombas sumergibles, planta eléctrica, instalaciones eléctricas, equipos especiales de dotación Ej. (Turco, sauna, piscinas, salones comunales y los que sean propios del proyecto). A partir de concluir estas visitas de inspección **EL CONTRATISTA**, hará presentación y entrega de un informe técnico en Power point, indicando las inconsistencias o falencias que presenta el proyecto de acuerdo a parámetros y normas de construcción mínimas de obligatorio cumplimiento establecidas en Licencias, Decretos, Acuerdos y Resoluciones, con el objeto de poder reclamar a la constructora por las falencias y defectos con objeto de que corrija y repare los temas indicados en el informe. **EL CONTRATISTA**, cuenta con un grupo interdisciplinario de consultoría que cubre las siguientes áreas: Especialistas en norma y reglamentación urbanística y arquitectónica, Ingenieros civiles, Ingeniero calculista, Ingenieros de suelos, Arquitectos especializados en acabados de construcción, Técnicos para inspeccionar instalaciones Hidrosanitarios, Eléctricas, equipos de presión, red de incendio, bombas eyectoras, plantas eléctricas y Abogados. **3) ETAPA DE VALORIZACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS ENCONTRADAS SOPORTADAS EN EL INFORME TÉCNICO CON OBJETO DE PODER RECLAMAR EN ESCENARIOS DE CONCILIACIÓN O DEMANDA:** Esta etapa contempla valorizar los incumplimientos de norma y defectos de construcción indicados en el informe técnico, para efecto de proceso de reclamación donde la constructora no ofrezca corregir o reparar y considerar indemnizaciones para las que no sean posibles corregir. La valorización de las pretensiones se adelantará con autonomía de **EL CONTRATISTA**, con base en cantidades de obra, mano de obra, materiales y equipos para cada tema a reclamar indicando especificaciones y recomendaciones para corrección. La valorización que elabora **EL CONTRATISTA**, debe ser avalada por **EL CONTRATANTE** para efectos de presentación de reclamación en escenarios de conciliación extrajudicial en derecho y se considera como referencia para cuantificar la afectación de la copropiedad. **EL CONTRATISTA** en compañía del **CONTRATANTE** enviarán copia del informe técnico a la constructora en busca de acuerdos de manera directa, que deberá validarse por escrito mediante documento jurídico compromisorio, en el evento que exista voluntad de

reparar, corregir los defectos o indemnizar por los que no sean susceptibles de corrección.

PARÁGRAFO 1: En el evento que el constructor se comprometa a corregir y reparar, los compromisos deben quedar plasmados en documento indicando, especificaciones técnicas, plazos, y valor considerado para los mismos, esto último, con objeto de que dicho acuerdo tenga validez en caso de tener que reclamar en procesos de conciliación; O en el evento en que el constructor incumpliera parcial o totalmente con lo ofrecido en el documento. **PARÁGRAFO**

2. En caso de requerirse mediciones topográficas, estudios de suelos, toma de núcleos para pruebas de calidad de los concretos, mediciones a instalaciones hidráulicas con manómetros, de estanqueidad a tuberías, pruebas a tierras con telurómetro, pruebas de afectación de ruido, de iluminación con medidores luxómetro, u otras que requieran profesionales especializados, equipos, y/o aparatos especiales, estos tendrán un valor adicional a cubrir por **EL CONTRATANTE**. En el evento de requerirse estos especialistas o pruebas con grado de especialidad en alguna actividad complementaria a los servicios, serán cancelados por la copropiedad a dichos especialistas de manera directa con la asesoría del **CONTRATISTA 4)**

VALIDACIÓN DE REPARACIONES O CORRECCIONES: El alcance de la Auditoria no contempla Interventoría, ni asumir responsabilidad técnica por las correcciones o reparaciones a los temas que se hayan reclamado o acordado que ejecute el constructor a partir del informe técnico. **EL CONTRATISTA** asistirá dentro del objeto contractual a las visitas de inspección para revisar correcciones adelantadas por la constructora una vez sea citado. **EL CONTRATISTA**, firmara actas y documentos a título de peritos y asesores técnicos y en ningún momento sule o hace las veces del representante legal de la copropiedad o de las personas delegadas por la asamblea para aprobar, conciliar, concertar o recibir áreas o equipos comunes. -----

7.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO: 7.1.- Se consideran incorporados y partes integrales del presente contrato, todos los documentos enunciados en el presente contrato, las comunicaciones y formas pre-impresas de **EL CONTRATANTE** que sean utilizados en el desarrollo de la auditoria. **7.2.** Las actas de la interventoría y sus órdenes escritas. **7.4.-** Todos los anexos existentes o los que se fueren presentando y las comunicaciones que se crucen las partes entre sí, antes y durante la vigencia del contrato, la correspondencia de las mismas, recibidas o despachadas que tengan que ver directa o indirectamente con este contrato y los OTRO SI a este contrato que suscriban las partes. **7.5.- OTROS ANEXOS :** Así mismo, se acuerda que cuando en el texto de este documento se haga mención a anexos, partes u otros documentos, estos anexos se consideran por esa sola mención incorporados al presente contrato, formando parte integrante del mismo.-----

8.-PRECIO: El valor de este contrato de la auditoria técnica de la calidad - pruebas no destructivas y acompañamiento jurídico, será de \$8.950.900 más I.V.A.-----

9.-FORMA DE PAGO DEL PRECIO: 9.1.- EL CONTRATANTE entregara a CIVILKA un **PAGO INICIAL** por concepto de anticipo correspondiente al 30% del contrato monto que será cancelado una vez se haya legalizado este contrato y se hayan constituido las fianzas de que habla la cláusula 17 en sus numerales 16.1 ,16.2 y 16.3. **9.2 EL CONTRATANTE** pagara a CIVILKA el 40% del valor del contrato contra Entrega Informe a la constructora. **9.3 EL CONTRATANTE** pagara a CIVILKA el 30% final del valor del contrato al inicio actividades de rehabilitación.

PARÁGRAFO: No obstante lo anterior las partes de común acuerdo establecen que el tiempo en que se ejecutara la auditoria, será el establecido en la clausula No. 10. El acompañamiento y asesoría por parte de CIVILKA, corresponderá a un año, el cual se computará desde la firma del

presente instrumento; Acción que de igual forma se encuentra garantizada con la constitución de la póliza de cumplimiento referida en el numeral 16.2 del contrato. -----

10.- FECHA DE INICIACION Y PLAZO DE LA AUDITORIA: El plazo total de ejecución de la auditoría objeto de este contrato es de 60 días contados a partir del día miércoles 28 de Agosto de 2013. **PARAGRAFO PRIMERO:** Se entiende que el contrato esta legalizado, cuando se hayan suscrito entre las partes y se hayan constituido las garantías de que trata la cláusula DECIMA SEPTIMA (17 a -) a satisfacción de **EL CONTRATANTE**.-----

11.-PRORROGAS: La labor de auditoria contratada podrá prorrogarse a juicio de las partes, en tal evento las partes señalarán el término de las mismas sin que ello de lugar a modificación del precio pactado en el contrato aspectos que desde ya las acepta y deberá ampliar el plazo de las pólizas de garantía correspondientes.-----

12.- ORGANIZACION DEL TRABAJO: CIVILKA con base en su propuesta conformará y dirigirá su grupo de trabajo de conformidad con la disciplina profesional que se requiere para el efecto. **CIVILKA** siempre será la única responsable por el personal a su cargo, la selección e idoneidad del mismo y por todas sus facultades. Así mismo **CIVILKA LTDA** se obliga a mantener al frente de los trabajos de auditoria Profesionales Matriculados en Colombia con experiencia profesional no menor de tres (3), de igual forma se obliga a mantener al frente de los trabajos el personal suficiente que cumpla los requisitos fijados en las normas de Auditoria y/o Interventoría. Todos los empleados e inspectores de la Auditoria serán nombrados y removidos por **CIVILKA** quien es el único responsable por la vinculación del personal y por el cumplimiento de todas las disposiciones legales sobre la contratación laboral.-----

13.-OBLIGACIONES DE CIVILKA CON TERCEROS Y RETENCIONES: **CIVILKA** se obliga sin excepción, a cumplir sus compromisos comerciales relacionados con el presente contrato, a pagar a sus trabajadores o a sus proveedores cumplidamente y en general a responder, resolver y pagar, si surgen reclamaciones o demandas con respecto la ejecución del trabajo. **EL CONTRATANTE** tendrá derecho a retener las sumas correspondientes a las multas y sanciones que sean impuestas a **CIVILKA** por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas y estipuladas en las condiciones de Interventoría y/o en la propuesta presentada.----

14.-PENA POR INCUMPLIMIENTO : La parte que incumpliere parcial o totalmente cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en este contrato pagará a la parte cumplida la suma el equivalente al 30% del valor del contrato. 14.1.- En caso de mora injustificada por una de las partes en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, la parte cumplida requerirá sobre dicho incumplimiento a la parte incumplida si dicho incumplimiento subsiste por quince (15) días calendario después de su notificación la parte cumplida podrá iniciar la acción judicial para hacer declarar legalmente el incumplimiento sin necesidad de nuevos requerimientos para ser constituidos en mora renunciando a ellos las partes en beneficio mutuo. -----

15.-SALARIOS Y PRESTACIONES : **CIVILKA** pagará al personal designado para la ejecución del presente contrato, los sueldos, salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás pagos a que está obligado de acuerdo con las normas del Código Sustantivo del Trabajo y demás disposiciones concordantes y complementarias, tales como : SENA, CAJA DE COMPENSACIÓN, E.P.S. Y A.R.L. etc.-----

16.-GARANTIAS: **CIVILKA** se compromete a constituir a favor de **EL CONTRATANTE** y a plena satisfacción de esta para perfeccionamiento del presente contrato y como requisito previo para el pago de cualquier suma, a través de una entidad legalmente reconocida en Colombia las

siguientes garantías , cuyas primas serán pagadas por el **CIVILKA** : **16.1.- BUEN MANEJO DEL ANTICIPO:** Póliza para garantizar al buen manejo de los fondos que **EL CONTRATANTE** entrega a **CIVILKA** a título de anticipo, por una cuantía igual al 100% de los dineros que se entregaran como anticipo y con un plazo igual al del contrato más tres (3) meses. **16.2** Una póliza de cumplimiento por el 30% del contrato y un año, ésta garantía deberá ser presentada dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del contrato. Esta Póliza es indispensable para que se haga efectivo el pago del anticipo. **16.3.-** Una **GARANTÍA DE PRESTACIONES SOCIALES** con vigencia igual al término del contrato y tres (3) años más, por el 10% del valor del contrato. -----

17.-LUGAR DONDE LAS PARTES RECIBIRAN NOTIFICACIONES: **EL CONTRATANTE** en la carrera 100 No. 34-65 de la Ciudad de Cali; **CIVILKA** en la AV 3F Norte No 55N – 48. de la ciudad de Cali.

18.- MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de este contrato de parte de **CIVILKA**, **EL CONTRATANTE** le impondrá multas diarias equivalentes al Uno por Mil (1x1000) del valor del contrato por cada día de mora o de incumplimiento, sin perjuicio de poder iniciar las acciones judiciales pertinentes. -----

19.-CAUSALES DE TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO: **EL CONTRATANTE** podrá dar por terminado de Ipso facto y en forma unilateral el contrato, por una o varias de las siguientes causales, sin lugar a indemnización alguna a **CIVILKA**: **19.1.-**Por disolución ó liquidación de **CIVILKA**. **19.2.-** Por incapacidad financiera de **CIVILKA**, que se presume cuando se promueva en su contra cualquier modalidad de proceso concursal o cuando en forma reiterada o permanente no cumpla los compromisos comerciales relacionados con el contrato o se retrase en el pago de salarios y prestaciones sociales, sea embargado judicialmente, o entre en mora de sus obligaciones. **19.3.-** Por mala organización de los trabajos, si a juicio de **EL CONTRATANTE** causaren perjuicio a la entidad o hagan imposibles la ejecución del contrato. **19.4.-** Por suspensión de labores sin causa justificada. **19.5.-** Si los trabajos y labores realizados, no fueron aceptables a juicio del supervisor de **EL CONTRATANTE**. **19.6.-** Por incumplimiento de **CIVILKA**, de cualquiera de sus obligaciones si a juicio de **EL CONTRATANTE** se hace inconveniente la continuación del contrato. **19.7.-** Cuando la dirección y ejecución de los trabajos sea encomendada a personal que no cumpla las cualidades exigidas. **19.8.-** Cuando se determine que al personal de **CIVILKA** no se le están cancelando las asignaciones básicas mensuales, que **EL CONTRATANTE** está reconociendo al primero. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los hechos sujetos a comprobación considerados como causales de terminación serán establecidos por **EL CONTRATANTE**, a través de los medios que considere necesarios. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de que **EL CONTRATANTE** declare la terminación, **CIVILKA** hará relación detallada de las labores realizadas hasta la fecha y entregará la totalidad de los documentos relativos a la AUDITORIA y demás elementos de propiedad de **EL CONTRATANTE**. Si **CIVILKA** no cumpliera con el procedimiento, **EL CONTRATANTE** tomará posesión de los documentos y elementos antes mencionados registrando el procedimiento mediante acta. **PARAGRAFO TERCERO :** En el acta que declare la terminación se expresarán claramente las causas que dieron lugar a ella y se ordenará hacer efectivo si se hubiere decretado antes, el valor de las multas así como el de la cláusula penal pecuniaria y las garantías.-----

20.- CESIÓN Y SUBCONTRATOS: **CIVILKA** no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones emanados del presente contrato a persona natural o jurídica, nacional o extranjera, sin consentimiento previo y expreso de **EL CONTRATANTE** pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. Para la ejecución de ciertos trabajos que deben ser

realizados con mayor eficacia, rapidez o economía por personal especializado, **CIVILKA** podrá subcontratarlo con la autorización previa de **EL CONTRATANTE**. El empleo de tales subcontratistas no relevará a **CIVILKA** de las responsabilidades que asume por las labores de Auditoria y por las demás obligaciones emanadas del presente contrato. **EL CONTRATANTE** no adquirirá obligación con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten, seguirá a cargo de **CIVILKA** sin que sufra variación el valor del presente contrato. **EL CONTRATANTE** podrá exigir a **CIVILKA** la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones. -----

21.- VIGILANCIA: EL CONTRATANTE supervisará el cumplimiento del presente contrato por conducto de un supervisor que será designado por El Consejo de Administración de apoyo de **EL CONTRATANTE** .-----

22.- CONTRATOS ADICIONALES : Si durante el desarrollo de los trabajos se presentan circunstancias especiales, que a juicio de **EL CONTRATANTE** hagan necesario modificar el plazo o el valor inicialmente convenido, se suscribirá entre las partes el correspondiente contrato adicional.-----

23.- LIQUIDACIÓN DE CONTRATO: La liquidación del presente contrato procede: 23.1.-Por haberse cumplido el objeto del presente contrato. 23.2.- Cuando se dé la terminación del contrato, por las causales indicadas en el numeral 19 del presente contrato. Si **CIVILKA** no suscribiere el acta de liquidación dentro de los dos meses siguientes a la terminación del contrato, ésta se elaborará y firmará por el representante legal de **EL CONTRATANTE** y dos testigos.-----

24.- REQUISITOS PARA PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: 24.1.- El presente contrato quedará perfeccionado una vez se hayan aprobado por **EL CONTRATANTE** las garantías que debe constituir **CIVILKA** de conformidad con el numeral 16 de este contrato y se haya firmado por las partes ante Notario Público. -----

25.- INEXISTENCIA DE CONFLICTO DE INTERES EN LA PRESENTE CONTRATACION: **CIVILKA**, declara que no existe entre él como persona natural o sus socios o asociados como persona jurídica, ningún vinculo o parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, primero de afinidad o único civil con alguno de los Miembros del Consejo Directivo, con alguno de los miembros de los comités del Consejo de Administración ni con **EL CONTRATANTE**, que le impida celebrar la presente contratación -----

26.- RESPONSABILIDAD: - **CIVILKA** responderá por todos los daños, lesiones y perjuicios que en el desarrollo del presente contrato, ella, sus dependientes o subcontratistas ocasionaren a cualquiera de los bienes o personas del **CONTRATANTE**. La liquidación que de tales daños o perjuicios de responsabilidad de **CIVILKA**, sus dependientes o subcontratistas la efectuara por **EL CONTRATANTE**, esta liquidación prestará mérito ejecutivo en contra de **CIVILKA**, pago que deberá efectuar a los tres (3) días siguientes de que se ha presentado la liquidación para su cobro. , en el domicilio y dirección en la que en éste contrato se haya enunciado para recibir notificaciones. -----

27.- RESERVA PROFESIONAL Y CONFIDENCIALIDAD – Las partes tienen como obligación especial no divulgar a ninguna persona natural o jurídica ningún dato o información de la otra parte que con ocasión a este contrato se pudiera llegar a conocer de manera particular. La omisión a esta obligación no solo dará lugar a terminación de este contrato si no también al pago de la cláusula penal y el resarcimiento de daños y perjuicios que la divulgación de tal

información pudiese llegar a causar. Aquellos documentos, programas, bases de datos, tecnología y demás operaciones inherentes a la actividad de cada parte, a los cuales pueda tener acceso directo o indirectamente la otra parte y que cada parte haya señalado expresamente como confidenciales, constituyen información confidencial de propiedad exclusiva de cada uno, que conlleva Secretos Empresariales y de propiedad intelectual protegidos por la Ley 23 de 1982, Ley 44 de 1993 y la Decisión 344 y 351 del Acuerdo de Cartagena sobre derechos de autor y propiedad industrial, y todas aquellas normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. La información mencionada anteriormente será utilizada exclusivamente para el desarrollo del objeto del presente contrato. El incumplimiento de esta obligación hará responsable a la parte que incumple por los perjuicios que se causen directamente a la otra parte. De igual forma las condiciones y términos pactados y establecidos en el presente contrato están amparados bajo esta cláusula y se considera información confidencial, por lo tanto las partes no podrán remitir a terceros las condiciones, precios establecidos en este documento y en los demás que hagan parte del mismo. En virtud de la suscripción del presente documento, cada parte se compromete a evitar la realización de actos, conductas, hechos constitutivos de competencia desleal, actos de descrédito o cualquier acto desleal, incluyendo la utilización de funcionarios de cada parte para el desarrollo de actividades propias de cada una, actos de sustracción y explotación de secretos o información confidencial por parte de sus funcionarios o terceros. PARÁGRAFO PRIMERO: El término Secreto Empresarial no incluye información que: a) Sea de dominio público por haber sido publicada con posterioridad a su entrega por acción no imputable a la parte que no es dueña de la información. b) Antes de ser revelada, la parte que no es dueña de la información estaba en posesión legítima de la misma, y así lo haya hecho conocer en un plazo de cuarenta y ocho (48) horas. c) Con posterioridad a su revelación, la misma información es suministrada de manera detallada por un tercero que tiene legitimidad para ello y es totalmente ajeno a las partes que intervienen en las conversaciones que dan lugar a este contrato y que no ha puesto restricciones a su revelación. En este caso la parte Reveladora deberá renunciar expresamente al término de duración de la confidencialidad, en caso de demostrarse que la revelación es exactamente la misma información que fue objeto de este contrato por parte del tercero. d) Está siendo desarrollada independientemente, o ha sido adquirida por la parte que no es dueña de la información a través de personas que no han tenido directa o indirectamente acceso a la Información Confidencial y así lo haga saber expresamente en el momento de recibir la Información Confidencial. e) Se da a conocer con la aprobación previa y escrita de la parte propietaria de la información. f) Por disposición de autoridad judicial o administrativa competente, se ordena a la parte que no es dueña de la información a darla a conocer. PARÁGRAFO SEGUNDO: Para evitar la filtración o el uso no autorizado de la Información Confidencial, las partes la tratarán con el mismo cuidado que ellas generalmente acostumbran para proteger la información de su propiedad. Se conviene que toda Información Confidencial, señalada como tal, suministrada por una parte a la otra, será guardada por la parte que la recibe en un lugar con acceso restringido al cual sólo podrán acceder los Representantes de dicha parte que razonablemente requieran conocer la Información Confidencial en razón de las negociaciones que se lleven a cabo. Toda Información recibida será atendida por la otra como confidencial salvo que se exprese lo contrario o que estén excluidas conforme este artículo. PARÁGRAFO TERCERO: A solicitud de una de las partes, la otra parte acepta devolver, o en el

caso de medios magnéticos electrónicos o digitales, borrar o volver ilegible, a elección de la propietaria de la información respectiva, los materiales suministrados por ésta que contengan Información confidencial, incluyendo, pero sin limitarse a ello, documentos, dibujos, modelos, prototipos, bosquejos, diseños, listas, escritos, medios magnéticos y cualquier otro medio tangible. PARÁGRAFO CUARTO: Ni la ejecución de este contrato, ni el suministro de cualquier información en virtud de la mismo, se interpretará, directa e indirectamente, como otorgamiento de una parte a la otra o a sus Representantes, de licencia alguna o derecho para utilizar Información Confidencial para su propio beneficio o beneficio de cualquier otra persona natural o jurídica y en ese sentido, las partes acuerdan expresamente no utilizarla de este modo. Ninguna disposición contenida en este acuerdo podrá interpretarse como cesión u otorgamiento de derechos, licencia, transferencia de tecnología o similar sobre cualquier invento, descubrimiento o mejora realizada, concebida o adquirida antes, durante o después de la fecha del presente documento. Cada una de las partes deberá relacionar expresamente los nombres de las personas autorizadas para suministrar información confidencial, en listados anexos que harán parte integral del presente contrato. PARÁGRAFO QUINTO: La información inherente a cada una de las partes y que puedan conocer durante el desarrollo del presente contrato, lo mismo que la documentación suministrada, se considera confidencial y no podrá ser divulgada ni utilizada por ninguna de las partes para efectos diferentes a los exigidos en el presente contrato. El incumplimiento de esta obligación hará responsable a la parte incumplida por los perjuicios que se causen directa o indirectamente a la parte cumplida, sin que ello impida la iniciación de acciones penales correspondientes contra las personas naturales que laboren para la parte incumplida. -----

28.- OBLIGACIONES DE CIVILKA: a) Solicitar un cronograma de ejecución establecido y ajustado a las rehabilitaciones técnicas y constructivas producto del informe emitido por el departamento de AUDITORIA DE CIVILKA LTDA, acompañar con su personal el desarrollo del proceso de rehabilitación y sus correctivos cumpliendo con la normas técnicas colombianas y procesos de buena calidad, como auditores no como interventores b) Ejecutar con sus propios medios, con autonomía técnica administrativa y directiva y bajo su absoluta responsabilidad la prestación de servicios profesionales aquí contratados, como verdadero patrono que es y no como intermediario. c) Atender los requerimientos del CONTRATANTE d) Suministrar por su cuenta, el personal suficiente para la ejecución del servicio. CIVILKA LTDA se obliga a asumir todas las obligaciones que surjan en relación con todo el personal que designe para la prestación del servicio, suministrar los implementos del trabajo (botas, casco) que se requieran para la ejecución de este contrato , e) Cumplir con las normas y reglamentaciones de salud ocupacional que rigen para todo tipo de actividad y servicio contratados. f) Asumir el pago de los daños que ocasione o cause el personal a su cargo a las instalaciones o a bienes del CONTRATANTE y/o terceros y proveer su pago en forma rápida y oportuna. i) Las demás obligaciones contenidas en el presente contrato. g). Guardar estricta reserva sobre cualquier información interna del CONTRATANTE obtenida durante el desarrollo del presente contrato. H) Garantizar la optima calidad del servicio objeto de contratación. h) Acreditar y mantener al día el pago de los aportes parafiscales y al Sistema Integral de Seguridad Social de los empleados a su cargo. i) CIVILKA asume toda la responsabilidad de derechos de propiedad intelectual de los entregables. En caso de que EL CONTRATANTE sea objeto de cualquier reclamación judicial o extrajudicial por terceros, con base en el hecho de que algún entregable

no sea valido a usarse en los términos del presente contrato, y que constituye en cualquier forma una infracción a un derecho de propiedad intelectual o una usurpación de una patente, CIVILKA a sus expensas, asumirá la defensa del CONTRATANTE y si hubiere lugar a ello, reembolsará a éste cualquier cantidad que hubiere podido pagar por dicha reclamación, sin perjuicio de las demás acciones que pueda iniciar EL CONTRATANTE contra CIVILKA.

PARAGRAFO PRIMERO En el EVENTO que por el estado de la construcción se requiera de equipos y mediciones para comprobar defectos de la construcción tales como topografía, estudios de suelos, tomar núcleos a los concretos, instalar medidores de presión en el sistema hidráulico, ó adelantar experticios que involucren equipos o materiales consumibles, ó profesionales especializados tales como patólogos o expertos en temas de cimentaciones ó estructuras de concreto, sistema hidrosanitarios, estos costos serán por cuenta del contratante y se cancelaran directamente por la copropiedad al proveedor como apoyo al proceso.


PARÁGRAFO SEGUNDO : Si con ocasión al informe de auditoría se requiere asistencia jurídica adicional a la establecida en el presente contrato, **CIVILKA** está en capacidad de asistir el proceso jurídico como técnicos, para soportar el informe de deficiencias; En el evento que en el trámite de negociación con la constructora requiera de servicios jurídicos, **CIVLKA** cuenta con abogados especializados en el tema cuyos costos de servicios no están contemplados en este contrato y se definirán en el momento que exista el valor de las pretensiones de reclamación.--

29.-CONTRATO ÚNICO: Este contrato es el único existente entre las partes para la ejecución del objeto contractual, señalado en la cláusula 6 y cualquier manifestación expuesta en alguno de sus ejemplares que no corresponda al original se reputará como no escrita. Para todos los efectos legales, el domicilio contractual de las partes será la ciudad de Santiago de Cali


30.-LEGALIZACIÓN: Se entenderá perfeccionado y legalizado el presente contrato cuando sea suscrito por las partes ante notario público y sean constituidas y aprobadas las pólizas de garantías previstas en el mismo.-----

Para constancia se firma en la ciudad de Cali el veintitrés (23) de Agosto de dos mil trece (2013).

EL CONTRATANTE


PEÑABLANCA CASAS EN CONJUNTO
RESIDENCIAL ETAPA I Y II
NIT: 900.538.450-6

CIVILKA


HENRY SILVA FIGUEREDO
C.C. 79.053.802 de Bogotá.