

	HB CONSTRUCCIÓN & INMOBILIARIA S.A.S	Página 1 de 6
	CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS AUDITORÍA EXTERNA	Fecha
		08 de julio de 2024
HB 096 OPS 02072024		

CONTRATANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MANZANA 15
NIT.	901.025.950 -9
Domicilio Contratante	Cra 7M. 130 -24 Barranquilla
Representante Legal	HB CONSTRUCCION & INMOBILIARIA S.A.S
Identificación	901.307.134 -6
CONTRATISTA	THOMAS ENRIQUE SANTOYA VARGAS
Identificación	CC 73.573.204, TP 90067-T
Objeto del Contrato	CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS AUDITORIA FISCAL
Valor del Contrato	La suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000)
Plazo de Ejecución	60 DÍAS

Entre **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MANZANA 15** identificado con NIT **No 901.025.950-9** y representado legalmente por **HB CONSTRUCCIÓN & INMOBILIARIA S.A.S**, identificado con **NIT 901.307.134-6**, representada por **ERICA PATRICIA FARRAYAN PONCE** mayor de edad, vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada con la Cédula de Ciudadanía **No. 1.045.694.610** quien en adelante se llamará **EL CONTRATANTE** y **THOMAS ENRIQUE SANTOYA VARGAS**, identificado con **C.C 73.573.204** y Tarjeta Profesional **No TP 90067-T** de la Junta Central de Contadores, quien en adelante se llamará **EL CONTRATISTA**, se suscribe el presente contrato de **AUDITORÍA EXTERNA**, previas las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA – OBJETO: Contratar la prestación de servicios profesionales de Auditoría Externa para el año **2020-2021-2022- 2023**, del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE PH, acorde con la normatividad que le sea aplicable sobre la materia y conforme a las condiciones establecidas en este documento.

CLAUSULA SEGUNDA

- ALCANCE DEL OBJETO: El objeto del presente contrato comprende las actividades de Auditoría Fiscal según las condiciones establecidas en los artículos 203 al 217 del Código de Comercio, la Ley 43 de 1990, la Ley 675 de 2001, la Orientación Profesional para el Ejercicio de la auditoría Fiscal expedida por la Junta Central de Contadores, la Circular Externa 33 de 1999 expedida por la Junta Central de Contadores, el Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MANZANA 15 y demás normatividad que regule el ejercicio de la actividad de Contaduría.

	HB CONSTRUCCIÓN & INMOBILIARIA S.A.S CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS AUDITORÍA EXTERNA HB 096 OPS 02072024	Página 2 de 6 Fecha 08 de julio de 2024
--	--	--

- a. Verificar el cumplimiento de la normatividad legal y estatutaria que afecta a la copropiedad.
- b. Verificar que los estados financieros cumplan con los requisitos que exige la normatividad actual y las políticas administrativas.
- c. Opinar sobre la razonabilidad de los estados financieros, garantizando que están libres de errores materiales o fraudes, comprobando que en la preparación de estos y en las transacciones y operaciones que las originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de información financiera aceptados en Colombia.
- d. Generar recomendaciones de acuerdo con las evaluaciones realizadas y a sus hallazgos para mejorar la efectividad de los controles que mitiguen o disminuyan los riesgos.
- e. Informar al Consejo de administración, la Administración o Asamblea de copropietarios de las irregularidades detectadas que afecten el funcionamiento de la entidad y el desarrollo de sus actividades, según el caso.
- f. Determinar si la entidad, en desarrollo de las operaciones cumple con las disposiciones y regulaciones internas y externas que le son aplicables.

CLAUSULA TERCERA – PLAZO: El presente contrato tendrá un plazo de ejecución de Sesenta (**60**) días a partir de la entrega de la documentación solicitada por el contratista, plazo que no podrá exceder 8 días después del día siguiente de la firma de este documento. **PARÁGRAFO** primero: Sin perjuicio de la vigencia contractual descrita, esta podrá terminarse por cualquiera de los eventos contemplados en la cláusula décima segunda del presente contrato.

CLAUSULA CUARTA – VALOR: El valor total del contrato es la suma equivalente a SIETE MILLONES DE PESOS (**\$7.000.000**) M/L **incluido IVA fijado por la ley.** **CLAUSULA**

QUINTA – FORMA DE PAGO: EL CONTRATANTE pagará EL 50% de valor del contrato a la firma de este y el 50% restante al entregar el informe final, previa presentación de la cuenta de la factura, la cual deberá estar acompañada del pago de la Seguridad Social integral del mes inmediatamente anterior a la fecha de cada pago ante EL CONTRATANTE. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los pagos serán efectuados por EL CONTRATANTE, dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la radicación de la factura.

CLAUSULA SEXTA – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: 1) Colocar a disposición del CONTRATANTE sus conocimientos profesionales necesarios para desempeñar las obligaciones del contrato 2) Cumplir las demás

	HB CONSTRUCCIÓN & INMOBILIARIA S.A.S	Página 3 de 6
	CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS AUDITORÍA EXTERNA	Fecha
		08 de julio de 2024
	HB 096 OPS 02072024	

obligaciones que le señalen las leyes, normas, estatutos, reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MANZANA 15 1 y las que siendo compatibles con las anteriores, así como también todas aquellas consignadas en la propuesta de Auditoría Fiscal la cual forma parte integral del presente contrato. **CLAUSULA SEPTIMA – OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** 1) Exigir del CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual. 2) Formular sugerencias por escrito sobre observaciones que estime convenientes en el desarrollo del contrato, siempre enmarcadas dentro del término del mismo. 3) Suministrar al contratista los elementos, información y herramientas tecnológicas necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, y proveer un espacio físico en sus instalaciones para las actividades propias del servicio de auditoría fiscal. 4) Cancelar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada. 5) Permitir la revisión de la información y suministrar cuando sea necesario, de manera que se permita al CONTRATISTA desarrollar el objeto contractual adecuadamente, prestando toda la cooperación del personal y apoyo de la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MANZANA 15. Debido a la importancia de las manifestaciones para el desarrollo de la auditoría fiscal, EL REPRESENTANTE LEGAL y el CONTADOR del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MANZANA 15, antes de emitir el DICTAMEN EL AUDITOR FISCAL deben certificar la información contenida en los Estados Financieros de conformidad con la normatividad vigente. 6) Notificar oportunamente al CONTRATISTA de los planes, proyectos, contrataciones, inversiones, procesos jurídicos, decisiones de la Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración, hechos contingencias que afecten o pudieran afectar la información financiera o el desarrollo del objeto social del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIB E MANZANA 15 De la misma manera sobre todo requerimiento formulado, o trámite que pretenda adelantar, cualquier autoridad oficial respecto del CONTRATANTE, su administrador(es), empleados, contratistas o frente al CONTRATISTA. 7) Colaborar diligentemente en la obtención de evidencia externa requerida por EL CONTRATISTA lo cual incluye, pero no se limita a extractos, confirmaciones, conceptos de expertos, así como hacer posible las inspecciones de bienes en poder de terceros, de ser el caso. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si el CONTRATANTE no cumpliera con las obligaciones estipuladas en el presente contrato, EL CONTRATISTA no será responsable por las consecuencias que se generen bien de las demoras en la presentación de los documentos que el deba certificar,

	HB CONSTRUCCIÓN & INMOBILIARIA S.A.S	Página 4 de 6
	CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS AUDITORÍA EXTERNA	Fecha
		08 de julio de 2024
	HB 096 OPS 02072024	

dictaminar o remitir a terceros, bien del hecho de abstenerse de opinar cuando a esto hubiese lugar de conformidad con las normas que regulan el ejercicio de la actividad de auditoría Fiscal en Colombia; EL CONTRATANTE reconoce y acepta que no es deber de EL CONTRATISTA en su calidad de AUDITOR Fiscal realizar acto alguno que corresponda a sus administradores, quienes son los responsables de conducir y controlar a el CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MANZANA 15; asumir su vocería y defensa, preparar certificaciones y respuestas a requerimientos de información; certificar y difundir conforme a la ley sus estados financieros; adoptar las medidas a que haya lugar como consecuencia de las fallas de control interno, los errores, irregularidades, actos ilegales o fraudes que se adviertan; así como de realizar las denuncias ante las autoridades o presentar las demandas que sean del caso. **CLAUSULA OCTAVA-SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR:** La vigilancia y control de la ejecución del presente contrato será ejercida o estará a cargo del CONTRATANTE quien ejercerá el control sobre el estricto cumplimiento de las obligaciones que contrae EL CONTRATISTA, por este contrato. **CLÁUSULA NOVENA – PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento definitivo de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, este cancelara al CONTRATANTE a titulo de estimación anticipada de perjuicios una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA responde por el cumplimiento pleno de sus obligaciones establecidas en el presente contrato. Con relación a los daños y perjuicios, las partes únicamente responderán por el dolo o culpa grave comprobada derivada de la inejecución de sus obligaciones o de su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, y por el pago de los intereses de mora, cuando correspondiera. EL CONTRATISTA no responde por lucro cesante en ningún caso. **CLAUSULA DECIMA – CESIÓN:** EL CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones emanadas del presente contrato sin consentimiento previo, expreso y escrito del CONTRATANTE. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA – NATURALEZA DE LA VINCULACIÓN:** Por la naturaleza del presente contrato, este no genera vincula laboral alguno entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato de prestación de servicios, se dará por terminado en los siguientes eventos: a) Mutuo acuerdo entre las partes expresado por escrito; b) Unilateralmente, por incumplimiento de alguna de las obligaciones de alguna de las partes; c) Por vencimiento del tiempo inicialmente pactado. d) Condición Resolutoria, de conformidad con el artículo 1546 del Código Civil. e)

	HB CONSTRUCCIÓN & INMOBILIARIA S.A.S	Página 5 de 6
	CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS AUDITORÍA EXTERNA	Fecha
		08 de julio de 2024

HB 096 OPS 02072024

Unilateralmente cuando EL CONTRATANTE establezca por cualquier medio que EL CONTRATISTA se encuentra incluido en las listas de control de lavado de activos y financiación del terrorismo. f) Unilateralmente cuando EL CONTRATANTE establezca por cualquier medio que EL CONTRATISTA ha hecho uso indebido de la información que se le entregue, o que llegare a conocer, para la ejecución del presente contrato, sin perjuicio de las demás acciones administrativas, disciplinarias y/o penales a que haya lugar. g) Por ser EL AUDITOR FISCAL sancionado con pena privativa de la libertad, o en proceso disciplinario cuya sanción sea la suspensión o la exclusión en el ejercicio de la profesión. h) Por negligente o deficiente actividad de EL AUDITOR FISCAL en el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato. i) Por su completa ejecución, entendiéndose por tal el cumplimiento total de todas las obligaciones del presente contrato, lo cual deberá quedar consignado en el acta de entrega de terminación, la cual será suscrita por las partes. j) En cualquier tiempo con el voto de la mitad más uno de los Copropietarios presentes en la Asamblea General de Copropietarios.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes acuerdan que de surgir diferencia en el desarrollo del presente contrato, buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar las discrepancias. Para tal efecto, acudirán preferentemente al empleo de mecanismos de solución directa de controversias contractuales previstas en la ley y/o los mecanismos alternativos de solución de conflictos, y de persistir las controversias, las partes se sujetarán a decisión judicial, previo agotamiento de los requisitos de procedibilidad. **CLAUSULA DECIMA CUARTA- MÉRITO EJECUTIVO:**

El contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigibles las obligaciones y prestaciones en él contenidas. En consecuencia, las partes acuerdan en forma expresa, que este, junto con las cuentas de cobro que se emitan, constituirá título ejecutivo para que las partes exijan por vía judicial el cumplimiento de las obligaciones dinerarias a cargo del sujeto contractual que no cumpla con las obligaciones a cargo. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – DEFINICIÓN DE CONFLICTO DE INTERÉS DEL CONTRATO:**

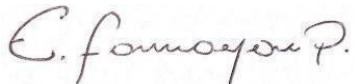
Para efectos del presente contrato, también se considera conflicto de interés las situaciones de interferencia entre esferas de interés, en las cuales una persona podría aprovechar para sí o para un tercero las decisiones que él mismo tome frente a distintas alternativas de conducta en razón de la actividad misma que desarrolla y del especial conocimiento que tenga y cuya realización implicaría la omisión de sus obligaciones legales, contractuales o morales a las cuales se haya sujeto, en todo

	HB CONSTRUCCIÓN & INMOBILIARIA S.A.S	Página 6 de 6
	CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS AUDITORÍA EXTERNA	Fecha
		08 de julio de 2024
	HB 096 OPS 02072024	

caso si EL CONTRATISTA observa que existe algún tipo de conflicto de interés, que pueda generar o no perjuicio para EL CONTRATANTE, o que pudiera ocasionar el incumplimiento de las obligaciones legales, contractuales o morales a las que está sujeto por la ejecución del contrato, deberá manifestarlo por escrito, caso contrario, deberá asumir las consecuencias legales por dicha situación. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – INTEGRIDAD:** Este convenio constituye el acuerdo total entre las partes en relación con su objeto, del cual hacen integral la propuesta presentada al conjunto el día 9 de mayo del 2024 y deja sin efecto cualquier otro acuerdo previo, comunicación y convenio ya sea oral o escrito entre las partes. Este contrato sólo podrá ser modificado por escrito por las partes.

Para constancia se firma en Barranquilla, al día 08 del mes de julio de 2024.

EL CONTRATANTE:



ERICA PATRICIA FARRAYAN PONCE

CC. 1.045.694.61

Correo E: cuidadcaribe311@gmail.com

Representantes Legal

HB CONSTRUCCION & INMOBILIARIA S.A.S

EL CONTRATISTA:



THOMAS ENRIQUE SANTOYA VARGAS

C.C No 73.573.204

Correo E: tsvcontadorespublicossas2@gmail.com

Dirección: calle 32 No 8A-80 centro Banco Cafetero OFIC 602 Cartagena

Tel 3007128788