INMOBILIARIA GABISOL S.A.

EXPEDIENTE No. 19704

Guayaquil, Septiembre 14 de 2015

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

ASUNTO:- **CONTRATACIÓN DE AUDITOR EXTERNO**

Yo, **Julio Jurado Andrade** en calidad de Gerente General de la Compañía **Inmobiliaria Gabisol S.A.,** conforme lo acredito con la copia del nombramiento que acompaño, informo de acuerdo a lo que establece la resolución No. 02.Q.ICI.008 emitida por la Superintendencia de Compañías, que hemos procedido a contratar como auditores externos para la revisión de nuestros estados financieros por el ejercicio económico que terminará el 31 de diciembre de 2015, a la firma y Auditoría Corporativa Consulaudicorp Cía. Ltda., para lo cual adjuntamos contrato debidamente firmado por ambas partes, y el respectivo plan de auditoría.

Para notificaciones pertinentes, señalo domicilio en la ciudad de Guayaquil, en Chimborazo 3403 entre Azuay y Pino Roca.

Atentamente,

Julio Jurado Andrade
GERENTE GENERAL

cc. file

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO
16 SEP 2015 HORA: 15:30
Receptor: Michelle Calderon Palacios
Firma:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL
11 SEP 2015

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE AUDITORIA EXTERNA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO QUE TERMINARÁ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 CELEBRADO ENTRE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA GABISOL S.A. Y LA COMPAÑÍA *CONSULTORIA Y AUDITORIA CORPORATIVA CONSULAUDICORP CIA. LTDA.*

En la ciudad de Guayaquil, el día de hoy 1 de Septiembre de 2015, comparecen a la celebración del presente instrumento, por una parte la compañía INMOBILIARIA GABISOL S.A., a quien en adelante se le podrá denominar "EL CLIENTE", representada por su Gerente General Señor Ing. Julio Jurado Andrade, en su calidad de representante legal y por otra parte la Compañía Consultoría y Auditoría Corporativa Consulaudicorp Cía. Ltda., a quien se le podrá denominar "LA FIRMA AUDITORA", debidamente representada por la Ing.-CPA Cecibel Grau Vinueza, Socia y Representante Legal, quienes libre y voluntariamente acuerdan en celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes cláusulas.

PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO

EL CLIENTE contrata a LA FIRMA AUDITORA para que preste los servicios de auditoría de los estados financieros del CLIENTE, que incluyen el estado de situación financiera y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminará el 31 de diciembre de 2015, y un resumen de las políticas contables significativas, así como otras notas explicativas, de acuerdo con las normas internacionales de auditoría. La auditoría será realizada con el objeto de expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados anteriormente.

LA FIRMA AUDITORA está actuando como una contratista independiente, al proveer en todos o cualquiera de los servicios materia de este contrato.

SEGUNDA – RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

LA FIRMA AUDITORA se compromete en realizar la auditoría de los estados financieros de EL CLIENTE por el año que terminará el 31 de diciembre de 2015, de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que LA FIRMA AUDITORA cumpla con requerimientos éticos, planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros, los procedimientos seleccionados, dependerán del juicio de LA FIRMA AUDITORA, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros por fraude o error. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas de contabilidad utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Debido a la naturaleza de las pruebas y las limitaciones inherentes de una auditoría, junto con las limitaciones inherentes de cualquier sistema de contabilidad y control interno, existe un riesgo inevitable de que ciertos errores materiales puedan permanecer sin ser descubiertos, aún cuando la auditoría sea planeada y ejecutada de acuerdo con normas internacionales de auditoría.

En el desarrollo de la evaluación del riesgo, LA FIRMA AUDITORA considerará los controles internos relevantes implementados por EL CLIENTE para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Sin embargo, LA FIRMA AUDITORA comunicará en forma escrita sobre cualquier deficiencia significante en el control interno relacionado con la auditoría de los estados financieros.

TERCERA – RESPONSABILIDADES DEL CLIENTE

EL CLIENTE asume la entera responsabilidad por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera – NIIF y del control interno determinado por la administración, como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

EL CLIENTE proveerá toda la información indispensable para el desarrollo del examen y que es relevante para la preparación de los estados financieros. Dicha información incluye detalle de las partidas que integran las cuentas, reconciliaciones, documentación soporte y otros asuntos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros. Así mismo, EL CLIENTE proveerá acceso sin limitaciones a las personas dentro de la entidad y a quienes LA FIRMA AUDITORA podría determinar que sean necesarios para obtener evidencia de auditoría.

De acuerdo con lo establecido con las Normas Internacionales de Auditoría, EL CLIENTE deberá enviar solicitudes de confirmación de saldos y cierta correspondencia a abogados y otras personas que pudieren mantener una relación económica jurídica con EL CLIENTE. La referida correspondencia será seleccionada por LA FIRMA AUDITORA y enviada en papel membretado de EL CLIENTE. Un detalle de esta tarea así como un cronograma detallado serán entregados a EL CLIENTE durante la etapa de planificación del compromiso. Durante la ejecución del trabajo se tiene previsto efectuar reuniones con funcionarios de EL CLIENTE con el fin de comunicar detalles relativos al desarrollo del trabajo y obtener evidencia de auditoría. Dichas reuniones deberán ser previamente coordinadas con EL CLIENTE con una anticipación de al menos 48 horas.

La Administración ratificará por escrito las declaraciones sobre aspectos contables y financieros que hiciera durante la auditoría. Los resultados de las pruebas de auditoría de LA FIRMA AUDITORA, las respuestas de sus indagaciones y las representaciones escritas de la Administración, constituyen la evidencia de LA FIRMA AUDITORA que respalda su opinión sobre los estados financieros.

CUARTA - ALCANCE DEL TRABAJO

LA FIRMA AUDITORA entregará a EL CLIENTE los siguientes informes:

- Opinión de los auditores sobre los estados financieros preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF al 31 de diciembre de 2015.

- Un informe a la Administración como resultado del estudio y evaluación del control interno, en carta separada, si hubiere, que contendrá básicamente:

  - ❖ Información de debilidades materiales de control interno y contable, incluyendo las recomendaciones pertinentes

  - ❖ Información sobre el cumplimiento de políticas establecidas por la Administración y sobre otros asuntos contables administrativos y operativos, incluyendo recomendaciones pertinentes en las que observemos posibilidades de mejora

- Opinión sobre el cumplimiento de EL CLIENTE como sujeto pasivo de sus obligaciones tributarias (impuesto a la renta, retenciones en la fuente e Impuesto al Valor Agregado-IVA), opinión que será emitida en base a las pruebas de cumplimiento de las obligaciones de carácter tributario y en relación a los procedimientos seleccionados por LA FIRMA AUDITORA al momento de realizar el correspondiente informe de auditoría

QUINTA.- CONTRATISTA INDEPENDIENTE

LA FIRMA AUDITORA ha sido contratada por EL CLIENTE como contratista independiente, por lo cual, EL CLIENTE, sus representantes y sus respectivos socios, asociados, apoderados, empleados, funcionarios y demás personas relacionadas, no podrán considerarse como empleadores del personal de LA FIRMA AUDITORA.

LA FIRMA AUDITORA en calidad de contratista independiente de servicios técnicos especializados, asume todas las obligaciones legales y contractuales que le corresponden en el cumplimiento de los servicios contratados mediante este instrumento.

LA FIRMA AUDITORA será exclusivamente responsable por el pago a sus profesionales y empleados de todos los derechos que la Ley y los respectivos contratos individuales o colectivos les reconocen, incluyendo los beneficios sociales, indemnizaciones, remuneraciones, pagos por terminación del Contrato y beneficios adicionales de cualquier índole.

EL CLIENTE y LA FIRMA AUDITORA no son empleados comunes para ningún propósito bajo este contrato. LA FIRMA AUDITORA determinará cómo proveer el personal para sus servicios bajo este contrato. LA FIRMA AUDITORA se reserva el derecho de asignar al personal para desarrollar los servicios y para reemplazar o reasignar a tales empleados previendo que las personas asignadas tengan las habilidades necesarias y las calificaciones para mantener el servicio en los mismos estándares de calidad propia de la Firma.

Para propósitos de esta sección, el término "Proveedor de Servicios CAC" se refiere a cualquier socio, profesional, empleado o subcontratista de LA FIRMA AUDITORA, utilizado en cualquier momento por LA FIRMA AUDITORA en el desarrollo de los servicios objeto de este contrato.

SEXTA.- INTERPRETACION Y DEFINICION DE TERMINOS

Los términos del Contrato deben interpretarse en un sentido literal, en el contexto del mismo y cuyo objeto revela claramente la intención de los contratantes. En todo caso, su interpretación sigue las siguientes normas: 1) Cuando los términos se hayan definidos en las Leyes y Reglamentos Ecuatorianos, se estará a tal definición. 2) Si no están definidos en Leyes Ecuatorianas, se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido literal y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes. 3) En su falta o insuficiencia, se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV del Código Civil, de la Interpretación de los Contratos y Normas Supletorias a la misma.

De existir contradicciones entre el Contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del Contrato. De existir contradicciones entre los documentos del contrato, será LA FIRMA AUDITORA la que determine la prevalecía de un texto de conformidad con el objeto contractual.

SEPTIMA.- HONORARIOS Y FORMA DE PAGO

EL CLIENTE pagará a LA FIRMA AUDITORA, en concepto de honorarios, por el trabajo descrito en la cláusula primera del presente contrato, la suma de US$1.480 (UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA 00/100 DÓLARES), más el Impuesto al Valor Agregado. Los mencionados honorarios serán pagados 60% a la fecha de suscripción del contrato; 20% en Diciembre de 2015 y 20% a la entrega del informe de auditoría.

La movilización y alimentación del personal que deba desplazarse fuera del perímetro urbano, será asumida directamente por EL CLIENTE o facturada por separado conforme se incurra.

OCTAVA.- CALENDARIO

Para la ejecución de los trabajos, LA FIRMA AUDITORA remitirá a EL CLIENTE, los requerimientos de información que considere necesaria y la visita será coordinada una vez que los requerimientos se notifiquen como disponibles por parte de EL CLIENTE.

EL CLIENTE, notificará por escrito a LA FIRMA AUDITORA la fecha de entrega del Informe de Auditoría, debiendo comprometerse a proporcionar los estados financieros definitivos al menos con 30 días de anticipación.

Con relación al Informe de Cumplimiento Tributario, EL CLIENTE proveerá los Anexos respectivos que constituyen los antecedentes documentales necesarios para la elaboración y emisión del respectivo informe de Cumplimiento Tributario, por lo menos 60 días antes del vencimiento del plazo contractual establecido en la cláusula novena del presente contrato.

Una vez que la firma auditora entregue el borrador del informe para revisión del cliente, este en un plazo máximo de 8 días deberá remitir a LA FIRMA AUDITORA los correspondientes comentarios del mismo.

Finalmente en el plazo máximo de 15 días contados desde la comunicación por medio de la cual LA FIRMA AUDITORA remite el borrador del informe preliminar al CLIENTE, este deberá aprobar dicho informe preliminar así como también suscribir el mismo conjuntamente con sus respectivos Anexos.

En caso de que LA FIRMA AUDITORA sea objeto de multas o sanciones por parte de la Autoridad Tributaria por el retraso en la presentación del Informe de Cumplimiento Tributario, por causas imputables al CLIENTE, este se obliga a reembolsar a LA FIRMA AUDITORA los valores correspondientes a dichas multas o sanciones más sus correspondientes intereses fiscales, si hubieren, dentro de los 30 días subsiguientes a la fecha en que se hicieron exigibles las sanciones respectivas.

NOVENA.- DURACION DEL CONTRATO

El plazo de duración del presente contrato es desde la fecha de suscripción de este contrato hasta el 31 de julio de 2016. Plazo que será prorrogado de forma automática por 60 días adicionales, si el cliente, incumpliere con la obligación de presentar todos y cada uno de los análisis de información solicitados mediante carta de requerimiento, prórroga que será contada a partir de la fecha en que EL CLIENTE cumpla íntegramente con su obligación de entrega de información.

DECIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

El Contrato termina:

1) Por cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales
2) Por mutuo acuerdo de las partes
3) Por declaración unilateral en caso de incumplimiento del objeto contractual
4) Por sentencia ejecutoriada y/o laudo arbitral que declare la terminación o nulidad del contrato

En definitiva, el contrato termina por el cumplimiento total de las obligaciones contractuales o en forma anticipada por causas imputables a las partes o por mutuo acuerdo.

Terminación por mutuo acuerdo.- Las partes pueden dar por terminada la relación contractual por mutuo acuerdo, en forma anticipada. Las condiciones técnicas o económicas, que fundamenten esta terminación, serán calificadas por LA FIRMA AUDITORA, sea que fuere inconveniente a los intereses institucionales o imposible de continuar, en cuyo caso las dos partes darán por extinguidas parcial o totalmente las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren, previo a la liquidación económica de las obligaciones que se encontraren pendientes.

Terminación unilateral del contrato.- Las partes podrán declarar por terminado, anticipada y unilateralmente este contrato, en los siguientes casos:

a) Por incumplimiento de EL CLIENTE de las condiciones contractuales pactadas en el presente contrato
b) Si EL CLIENTE o LA FIRMA AUDITORA cedieren total o parcialmente el contrato a un tercero, sin que exista autorización previa sea del CLIENTE o la FIRMA AUDITORA

En cualquier caso, la terminación unilateral del contrato implicará que los contratantes realicen una liquidación económica del contrato y las obligaciones contractuales pendientes de pago.

DECIMA PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD

LA FIRMA AUDITORA se compromete a mantener toda información que pueda conocer o llegar a conocer respecto de las actividades y negocios de EL CLIENTE, en la más estricta confidencialidad y no podrá revelarla a terceras personas sin el previo consentimiento escrito de EL CLIENTE.

LA FIRMA AUDITORA se compromete a que ni ella ni sus profesionales, empleados, representantes o asesores, en ningún momento, de ninguna manera, directa o indirectamente, divulgarán o comunicarán a ninguna persona natural o jurídica, información alguna relacionada con EL CLIENTE o cualquier información relacionada con los negocios de éste, sus planes, su forma de conducirlos o procesos.

Esta obligación de confidencialidad, quedará sin efecto en el caso de que la información pertinente sea requerida a LA FIRMA AUDITORA por organismos de control o judiciales competentes.

Así mismo, EL CLIENTE se compromete a mantener bajo confidencialidad y no revelar a terceras partes no autorizadas los procesos, metodología de trabajo y sistemas informáticos que fueron utilizados y desarrollados por LA FIRMA para la prestación del servicio y que de una u otra manera llegaren a conocimiento de EL CLIENTE.

DECIMA SEGUNDA.- LIMITACION A LOS DAÑOS Y PERJUICIOS

En caso de que EL CLIENTE decidiera presentar alguna reclamación judicial, extrajudicial o arbitral en contra de LA FIRMA AUDITORA por incumplimiento de alguna de las cláusulas estipuladas en el presente contrato o errores en la prestación del servicio proveniente de negligencia que perjudicaren a EL CLIENTE, el valor de tal reclamación no podrá exceder el valor total de los honorarios contenidos en la cláusula séptima del presente contrato.

DECIMA TERCERA.,- COOPERACION

EL CLIENTE, cooperará con LA FIRMA AUDITORA para la realización de sus servicios, incluyendo, sin limitaciones, el proporcionar a LA FIRMA, el acceso oportuno a las informaciones, datos, y personal de EL CLIENTE.

DECIMA CUARTA.- NO EXCLUSIVIDAD

Nada en el presente contrato, incluyendo estos términos y condiciones, será interpretado como excluyente de manera alguna del derecho de LA FIRMA AUDITORA para proveer servicios de cualquier tipo o naturaleza a cualquier persona o entidad tal como lo considere apropiado LA FIRMA AUDITORA y a su entera discreción.

DECIMA QUINTA.- FUERZA MAYOR

LA FIRMA AUDITORA no será responsable por cualquier retraso o incumplimiento que resultare de circunstancias o causas fuera de su control razonable, incluyendo aquellas previstas en el artículo 43 del Código civil, pero sin limitarse a incendio, caso fortuito, huelga, disputa laboral, guerra u otra violencia, o cualquier ley, orden o requerimiento de cualquier agencia gubernamental o autoridad.

DECIMA SEXTA.- PLENO ACUERDO

El presente contrato, constituye el contrato por entero entre EL CLIENTE y LA FIRMA AUDITORA y sustituye a todo convenio verbal o escrito, suscrito entre las partes. El presente instrumento obligará a EL CLIENTE y a LA FIRMA AUDITORA. Las partes no podrán ceder el presente contrato, sin previo consentimiento por escrito de la otra parte.

DECIMA SEPTIMA.- DIVISIBILIDAD

Si cualquier estipulación o grupo de estipulaciones contenidas por las cláusulas precedentes de este contrato se considera inválida, nula o tiene efecto, por cualquier motivo, este hecho no afectará a la validez de las restantes estipulaciones de este instrumento que puedan tener efecto prescindiendo de las estipulaciones inválidas.

DECIMA OCTAVA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA

Para la solución de cualquier controversia, disputa o reclamación que surja de lo relacionado con el presente contrato o de posteriores enmiendas al mismo, incluyéndose sin limitación su incumplimiento, terminación, validez o invalidez, o de cualquier cuestión relacionada con el Contrato o de su ejecución, que no pueda ser resuelta por mutuo acuerdo de las partes, éstas, renunciando fuero y domicilio, buscarán la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil. En el evento que el conflicto no fuere resuelto, mediante este procedimiento las partes deciden someter su controversia a un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento de la Cámara de Comercio de Guayaquil y las siguientes normas:

- El Tribunal Arbitral estará integrado por tres árbitros, los cuales serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación.

- El Tribunal fallará en derecho. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el tribunal arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral

- Para la ejecución de medidas cautelares, el tribunal arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno.

- El proceso arbitral será confidencial.

- El lugar de arbitraje serán las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil

DECIMA NOVENA.- APLICACIÓN Y VALIDEZ

Para constancia y fe de conformidad, las partes suscriben este contrato en la ciudad de Guayaquil al día 1 del mes de Septiembre de 2015.

Ing. CPA. Cecibel Grau Vinueza
Socia
CONSULTORIA Y AUDITORIA CORPORATIVA CONSULAUDICORP CIA. LTDA.

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General
INMOBILIARIA GABISOL S.A.

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

11/SEP/2015 11:41:19 Usu: alejandrog

Remitente: No. Trámite: 35460 - 0

JULIO JURADO ANDRADE

Expediente: 19704

RUC: 0990555745001

Razón social:

INMOBILIARIA GABISOL SA

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA SOCIETARIA

Asunto:

REMITE CONTRATO DE AUDITORIA

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No de trámite año y verificador =	110