

## **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE AUDITORÍA EXTERNA**

Conste por el presente documento el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales De Auditoría Externa que celebran la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.** y el **Economista RAMIRO EDMUNDO SOLANO NÚÑEZ**, al tenor de las siguientes cláusulas:

### **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Concurren a celebrar el siguiente Contrato de Prestación de Servicios las siguientes personas:

- A) Por una parte la COMPAÑÍA INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A., de Ruc # 0990347301001, Representada Legalmente por la SRA. ARGUELLO DEL SALTO CARMEN EDITH, en calidad de REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A., quien obra debidamente autorizado por la Junta general, parte a la que en adelante, para efectos del siguiente contrato, se podrá denominar LA COMPAÑIA.**
  
- B) Por otra parte, EL Economista Ramiro Edmundo Solano Núñez, con RUC # 0903549020001 debidamente calificado y registrado en la Superintendencia de Compañías con el SC-RNAE-No 530, para efectos del presente contrato se le denominara "EL AUDITOR EXTERNO".**

**CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO.-** La compañía suscribe el contrato con el Auditor Externo, mismo que acepta prestar tales servicios, todo de conformidad con las siguientes estipulaciones:

Efectuar la auditoría de sus estados financieros correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2018, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dicho examen tendrá por objeto expresar una opinión profesional (o negación de ella si fuera el caso) sobre si los estados financieros tomados en su conjunto (balance general, estado de pérdidas y ganancias, estado de evolución del patrimonio y estado de cambio en la posición financiera con las notas que se consideren necesarias), presentan razonablemente, de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de compañías y el Ministerio de Finanzas del Ecuador, la posición financiera de la compañía al 31 de diciembre del año 2018, el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La auditoría de los estados financieros de la "Compañía" será efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador, las que incluyen pruebas selectivas de los registros contables y otros procedimientos de auditoría considerados necesarios de acuerdo a las circunstancias de la "Compañía", está de acuerdo que la auditoria sea diseñada para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter

significativos; sin embargo, un examen de estados financieros efectuado bajo normas de auditoria generalmente aceptadas no necesariamente puede llegar a revelar todas las irregularidades que puedan existir. Cualquier error significativo en los estados financieros será informado a la compañía oportunamente.

Los estados financieros, son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, la cual también es responsable de mantener una estructura de control eficaz, del registro apropiado de las transacciones en la contabilidad, de la salvaguarda de los activos, y de una presentación general razonable de los estados financieros.

La compañía declara conocer que debido a la naturaleza de las pruebas y otras limitaciones inherentes de una auditoria, además de las limitaciones inherentes del sistema contable y de control interno, existe un riesgo inevitable de que aun errores materiales puedan ser detectados. En consecuencia, el Auditor Externo no es responsable de los perjuicios originados por actos fraudulentos, manifestaciones falsas o incumplimiento intencional por parte de los Administradores, Directores, Funcionarios y Empleados la "Compañía".

Como parte de la auditoria, el Auditor Externo considerará, solamente para fines de determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoria, la Estructura de Control Interno de la Compañía sobre informacion financiera. Esta consideración no será suficiente para permitir al Auditor Externo emitir una opinión separada sobre la eficacia de la estructura de control interno sobre la informacion financiera. Sin embargo, el Auditor Externo comunicará cualquier sugerencia importante que indique en el curso de los procedimientos de auditoria en estas áreas.

Como lo exigen las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas, el Auditor Externo llevará a cabo indagaciones específicas con la Gerencia de la Compañía sobre las informaciones presentadas en los estados financieros y la eficacia de la estructura del control interno sobre la informacion financiera. Las normas de auditoria generalmente aceptadas, también requieren que la auditoria obtenga informacion escrita de algunos integrantes de la Administración de la "Compañía" sobre tales asuntos.

Las respuestas a las indagaciones, las informaciones escritas, y los resultados de las pruebas de auditoria constituyen la evidencia sobre la cual el Auditor Externo confiará en expresar una opinión sobre los estados financieros. El Auditor Externo, espera que la Administración de la "Compañía", le suministre la informacion completa, precisa y oportuna, y su omisión puede ser causa de demoras en el informe de auditoria, modificación de los procedimientos o aun la terminación del compromiso.

El Auditor Externo emitirá cartas de requerimientos de informacion a ser elaborada por el departamento de contabilidad de la "Compañía". Esta carta incluirá una lista de contactos, análisis de cuentas y otra

información y ayuda que el Auditor considere apropiada para la realización la Auditoria. Será de responsabilidad la Gerencia de la Compañía asegurar que el Auditor Externo obtenga una cooperación completa y oportuna del departamento de contabilidad para la elaboración de la información requerida.

#### **CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DE EL AUDITOR EXTERNO.-**

El Auditor Externo se obliga a guardar con total confidencialidad acerca de toda la información objeto del presente contrato, que sea de conocimiento de su personal; ya sea dentro o fuera de sus instalaciones. Se hace responsable por sus empleados o funcionarios que no guardaren esta confidencialidad, pudiendo la compañía iniciar las acciones legales pertinentes contra El Auditor Externo.

El Auditor Externo se obliga a entregar a la "Compañía", previo a la entrega de un informe final de auditoria, un borrador contentivo del trabajo encomendado, con el objeto de que la "Compañía", realice los comentarios u observaciones que creyere pertinente.

Como resultado del trabajo contratado, "El Auditor Externo", de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, emitirá informes originales de lo siguiente:

- Informe en español sobre los estados financieros básicos de la "Compañía", expresados en dólares.
- Carta de comentarios y recomendaciones sobre la estructura de control interno del "Compañía".
- Elaboración de Auditoria de Cumplimiento de las Normas de prevención de Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y otros delitos.

#### **CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.**

LA COMPAÑIA, se obliga a facilitar el acceso de El Auditor Externo a la información y documentación que razonablemente sea indispensable para la ejecución del objeto del presente contrato, mediante la colaboración de los funcionarios y empleados de la compañía y que los documentos y datos de respaldo estén localizables por el personal de El Auditor Contable.

Cabe recalcar, que las multas que se originen por la presentación tardía ya sea del presente contrato en la Superintendencia de Compañías o del Informe de obligaciones Tributarias en el Servicio de Rentas Internas, correrán por parte de la compañía contratante esto es **COMPAÑIA INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.**

#### **CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES.-**

El Auditor Externo declara expresa de forma incondicional e irrevocable que asume toda y cada una de las obligaciones legales, laborales y de

seguridad social en calidad de patrono en relación con el personal y funcionarios que a su nombre ejecute los servicios materia de este contrato.

**CLAUSULA SEXTA: PLAZO.-**

El plazo en que se obliga a entregar a la Compañía, materia del presente contrato es de noventa (30) días, contados a partir de la recepción de los documentos, y anexos. Tiempo que se puede reducir significativamente en función al volumen de transacciones a ser auditadas.

**CLAUSULA SÉPTIMA: HONORARIOS.**

Los honorarios por los servicios materia de este Contrato, serán de USD 1.500,00 más el Impuesto al Valor Agregado, pagaderos el 50% a la firma del Contrato y el 50% restante a la entrega del informe final.

**CLAUSULA OCTAVA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-**

Las partes declaran que se someten a los Jueces Competentes de lo Civil, con sede en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, así como también a la ejecutiva o verbal sumaria.

Para constancia de lo expresado, las partes suscriben el presente contrato en dos Ejemplares de igual tenor y valor, en esta ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, a los 20 días del mes de Febrero del 2019. Y sumilla todas las hojas que forman parte de este contrato.

**INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.**



**Sra. Arguello Del Salto Carmen Edith  
Representante Legal**

**Econ. Ramiro Edmundo Solano Núñez  
Ruc: 0903549020001  
SC- RNAE-530**

Guayaquil, 20 de Febrero del 2019.

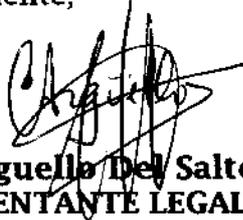
Señor  
**INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL**  
Ciudad

De mis consideraciones:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 321 de la Ley de Compañías, me permito indicarle que la compañía **INMOBILIARIA DUVARGUELLO S.A.**, por Resolución de la Junta General y de Accionistas contrató al Economista **Ramiro Edmundo Solano Núñez**, con **SC-RNAE- No. 530**, como Auditor Externo de la compañía.

Acompaño el contrato suscrito entre las partes.

Atentamente,



**Sra. Arguello Del Salto Carmen Edith**  
**REPRESENTANTE LEGAL**