

Guayaquil, Agosto 18 del 2015.

Economista,  
**FERNANDO RIVERA PEREDO,**  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente nos es grato comunicarle a usted que ha sido designado como Auditor Externo de la Compañía **INMOBILIARIA MARSELLA C. LTDA.**, por el ejercicio Fiscal 2015.

Sus atribuciones y deberes serán el de ejercer una auditoria externa de los Estados Financieros ( Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo) de la Compañía, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoria (NEA).

Sírvanse ustedes aceptar esta designación dejando constancia de su asentamiento al pie de la presente.

Deseándole de antemano éxitos en su auditoria expresándole mi agradecimiento.

Atentamente,

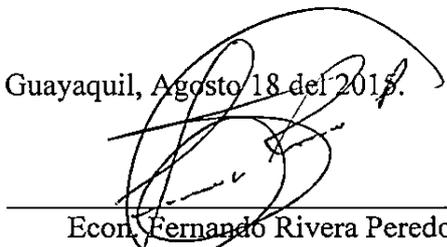


---

**Sr. Nelson Sotomayor Avegno**  
Representante Legal

**RAZON:** Acepto el Nombramiento de Auditor Externo para el Ejercicio Fiscal del año 2015, para el cual he sido designado, según comunicación que antecede.

Guayaquil, Agosto 18 del 2015.



---

Econ. **Fernando Rivera Peredo.**  
**AUDITOR EXTERNO**  
Reg. RNAE – SC No. 059

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

En la ciudad de Guayaquil, a los diez y ocho días del mes de Agosto del dos mil quince, por una parte **INMOBILIARIA MARSELLA C. LTDA.**, representada por el Sr. Nelson Sotomayor Avegno, que en adelante podrá denominarse "LA COMPAÑÍA", y por otra parte **ECON. FERNANDO RIVERA PEREDO**, quien en adelante podrá llamarse "EL CONTRATISTA" profesional en el área de auditoría, convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente contrato con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- ANTECEDENTES:** La administración de "LA COMPAÑÍA" consciente de la importancia que reviste el mantener un adecuado control administrativo financiero, con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 10 Ley 58 Reformada a la Ley de Compañías publicada en el R.O. 594 de 1986-12-30 y Resolución No. 92-1-43-0012 de 1992-09-15 publicada en el R.O. No. 36 de 1992-09-29 y Decreto No. 1010 en su Art. 26 publicada en el R.O. No. 222 de junio 29 de 1999 que reforma al Reglamento de aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno publicada en el Suplemento del R.O. No. 601 de 30 de diciembre de 1994 decidió solicitar los servicios de auditoría externa para sus estados financieros, y contratar al **ECON. FERNANDO RIVERA PEREDO**, que es un profesional calificado por la Superintendencia de Compañías y especializado en este tipo de trabajo.

**SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO:** "EL CONTRATISTA", se compromete para con "LA COMPAÑÍA" a efectuar la auditoría externa de los estados financieros de dicha empresa, al 31 de diciembre del 2015, aplicando para el efecto normas de auditoría generalmente aceptadas, y planes de auditoría de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 4 de la Resolución 96-1-4-003 de 1996-08-02 reformado por la Resolución 96-1-4-005 de 1996-08-30.

**TERCERA.- OBLIGACIONES:** "LA COMPAÑÍA" para colaborar con la buena ejecución de los trabajos que realizará "EL CONTRATISTA", prestará el apoyo que sea requerido, información solicitada por el Auditor debidamente firmada por los representantes y contador de la entidad, e inclusive el tiempo de sus directivos, ejecutivos, y otro personal para tomar decisiones, revisar y aprobar las recomendaciones, así como el uso de equipo mecánico, computación, las facilidades de oficina, exclusivamente para el cumplimiento de los trabajos de la auditoría contratada.

### **CUARTA.- ENFOQUE Y PLAN DE AUDITORÍA A PRACTICARSE:**

A.- "EL CONTRATISTA" efectuará la auditoría de los estados financieros en dólares preparados por "LA COMPAÑÍA", de acuerdo con el sistema de dolarización en Ecuador, correspondientes al año que termina el 31 de Diciembre del 2015 de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Dicho examen tendrá por objeto expresar una opinión profesional (o negación de ella si fuere del caso) sobre si los referidos estados financieros (Balance General, estado de Pérdidas y Ganancias, estado de Evolución del Patrimonio y estado de Flujos de Efectivo con las normas que consideren necesarias), presentan razonablemente, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, la posición financiera de "LA COMPAÑÍA" al 31 de Diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

- B.- La auditoría de los estados financieros de "LA COMPAÑÍA", será efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, las que incluyen pruebas selectivas de los registros contables y otros procedimientos de auditoría considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

"LA COMPAÑÍA" está de acuerdo que una auditoría es diseñada para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo; sin embargo, un examen de estados financieros efectuado bajo normas de auditoría generalmente aceptadas no necesariamente puede llegar a revelar todas las irregularidades y errores que puedan existir.

- C.- Los estados financieros son 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 los registros contables, de la salvaguardia 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 auditoría, además de las limitaciones inherentes del sistema contable y de control interno, existe un riesgo inevitable de que aún errores materiales puedan no ser detectados. En consecuencia, "LA CONTRATISTA" no es responsable de perjuicios por parte de los Administradores, Directores, Funcionarios y Empleados de "LA COMPAÑÍA".

Como parte de la auditoría, "EL CONTRATISTA" considerará solamente para fines de determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de otros procedimientos de auditoría, la estructura del control interno de "LA COMPAÑÍA" sobre información financiera. Esta consideración no será suficiente para permitir a "EL CONTRATISTA" emitir una opinión separada sobre la eficacia de la estructura de control interno sobre la información financiera. Sin embargo, "EL CONTRATISTA" comunicará cualquier sugerencia importante que identifique en el curso de los procedimientos de auditoría en estas áreas.

- D.- Como lo exigen las normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador, "EL CONTRATISTA" llevará a cabo indagaciones específicas con la gerencia de "LA COMPAÑÍA" sobre las representaciones en los estados financieros y la eficacia de la estructura de control interno sobre la información financiera. Las normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador también requieren que "EL CONTRATISTA" obtenga cartas de representaciones escritas y los resultados de las pruebas de auditoría constituyen la evidencia sobre la cual "EL CONTRATISTA" confiará al expresar una opinión sobre los estados financieros. "EL CONTRATISTA" espera que la gerencia de "LA COMPAÑÍA" le suministre la información completa, precisa y oportuna y su omisión puede ser causa de demoras en el informe de auditoría, modificación de los procedimientos o aún la terminación de éste contrato de auditoría.

- E.- "EL CONTRATISTA" suministrará una carta de requerimientos de información a ser elaborada por el departamento de contabilidad de "LA COMPAÑÍA". Esta carta incluirá una lista de cédulas, análisis de cuentas y otra información y ayuda que "EL CONTRATISTA" considera apropiada para la realización de la auditoría. Será responsabilidad de la gerencia de "LA COMPAÑÍA" asegurar que "EL CONTRATISTA" obtenga una cooperación completa y oportuna del departamento de contabilidad para la elaboración de la información requerida.

F.- La auditoría a ser efectuada por “EL CONTRATISTA” comprenderá además:

- La revisión del cumplimiento de “LA COMPAÑÍA” de sus obligaciones como sujeto pasivo de obligaciones tributarias tal como lo dispone la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento General.
- El seguimiento a las medidas correctivas impartidas por auditorías externas de años anteriores.

G.- Como resultado del trabajo contratado, “LA CONTRATISTA” emitirá lo siguiente:

- Informe en español sobre los estados financieros básicos de “LA COMPAÑÍA”, expresados en dólares de acuerdo con el sistema de dolarización en Ecuador.
- Informe Confidencial para la Administración con observaciones y sugerencias sobre aspectos inherentes a los controles internos, procedimientos de contabilidad e incumplimientos de disposiciones legales que se observaren durante el periodo del 2015.
- Informe sobre el cumplimiento de “LA COMPAÑÍA” de sus obligaciones tributarias requeridos por la Ley de Régimen Tributario Interno.

**QUINTA.- CONFIDENCIALIDAD:** Con respecto a la información que nos suministren en relación con el presente acuerdo y designada como confidencial, tomaremos las medidas que consideremos adecuadas para preservar la confidencialidad de la misma y evitar la divulgación no autorizada o el uso inadecuado tanto durante el presente trabajo como luego de finalizado. Excepto cuando exista un acuerdo específico, en contrario, nuestra relación de cliente con ustedes no deberá considerarse como información confidencial y podremos divulgarla a clientes, posibles clientes o terceros. En virtud de nuestro deber de confidencialidad, ustedes acuerdan que “EL CONTRATISTA” seguirá teniendo la libertad de suministrar servicios similares a otros clientes utilizando sus conocimientos generales, habilidades y experiencia, incluyendo que podremos trabajar para sus competidores o para otros clientes, cuyos intereses se opongan o pudiesen oponerse a los suyos.

Con respecto a la información confidencial que les suministremos en relación con la realización de nuestra auditoría, ustedes se comprometen a no divulgarla a terceros (distintos de las personas a las cuales se dirige dicha información) sin nuestro consentimiento previo por escrito. No estará prohibida para nosotros ni para ustedes la divulgación de información confidencial:

- (a) que sea o se haya convertido en pública por una causa distinta al incumplimiento de la obligación de confidencialidad;
- (b) que sea conocida o se conozca a través de otras fuentes sin restricciones a la divulgación o,
- (c) cuya divulgación se requiera por ley en virtud de cualquier obligación profesional o reglamentaria.

**SEXTA.- PLAZO DE VIGENCIA:** Conforme a lo dispuesto entre las partes el plazo de vigencia del presente contrato iniciará en la fecha de la misma y terminará con la entrega del correspondiente informe de auditoría, a menos que cualquiera de las partes lo concluya antes.

**SEPTIMA.- INDEPENDENCIA LABORAL:** Las partes expresamente convienen en que el presente contrato es netamente de carácter civil, sin que por los mismos haya ninguna relación de dependencia entre “EL CONTRATISTA” y “LA COMPAÑÍA”, y tampoco entre el personal de “EL CONTRATISTA” y “LA COMPAÑÍA”. Todos los asuntos relacionados al personal de “EL CONTRATISTA” será responsabilidad exclusiva de éste, sin que “LA COMPAÑÍA” tenga obligación de ninguna clase frente a su personal.

**OCTAVA.- MULTAS:** La empresa se compromete a cancelar el valor estipulado por el Servicio de Rentas Internas bajo resolución por concepto de Multas Tributarias, cuando se generen retrasos en la recepción de documentación solicitada por “EL CONTRATISTA” a “LA COMPAÑÍA”, información base para la culminación de los Anexos del Informe del Cumplimiento Tributario del Auditor dirigido al Servicio de Rentas Internas, señalando con fecha máxima de recepción Julio 31 del 2016.

**NOVENA.- CONTROVERSIAS, JURISDICCION Y DOMICILIO:** En caso de surgir controversias entre “EL CONTRATISTA” y “LA COMPAÑÍA” que no puedan ser solucionados por la vía de la concertación, las partes renuncian domicilio y se sujetan a acudir a la vía judicial, bajo la jurisdicción coactiva fiscal, acordando los intervinientes del presente contrato en someter sus controversias al ámbito del arbitraje y conciliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil, cualquiera de las partes podrá iniciar este proceso, en lo concerniente a la ejecución del servicio conforme a las estipulaciones de este contrato y de los documentos que forman parte del mismo, ya sea en curso de la ejecución del servicio, o después de su terminación, en la etapa de liquidación del Contrato.

Las partes resuelven someterse al Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por La Ley de Arbitraje y Mediación, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil, atendiendo a las siguientes normas:

1. Los árbitros serán seleccionados conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación.
2. Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos.
3. El tribunal de arbitraje será integrado por tres árbitros.
4. El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil.
5. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, solo para fines exclusivos del presente acto jurídico, y se obligan a acatar el laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable.
6. La reconvencción de haberla, se la conocerá en el mismo proceso arbitral..

**DECIMA.- NOTIFICACIONES:** Las partes, para el caso de notificaciones, fijan su domicilio en la ciudad de Guayaquil, en las siguientes direcciones:

“LA COMPAÑÍA”  
INMOBILIARIA MARSELLA C.LTDA.  
Avenida Machala  
No. 1004 E/Hurtado y Velez  
Guayaquil – Ecuador

“EL CONTRATISTA”  
ECON. FERNANDO RIVERA PEREDO  
Urbanización La Saiba solar 20 Manzana N  
Diagonal al Colegio Internacional School  
Guayaquil – Ecuador

**DECIMA SEGUNDA.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS:** Se deja constancia que "LA COMPAÑÍA" tiene la opción de elaborar consultas, cuando se consideren dudas razonables en el campo de la administración contable de "LA COMPAÑÍA", inquietudes que se efectuaran por escrito vía correo electrónico obteniendo respuesta en las próximas 48 horas a la fecha de petición de la inquietud.

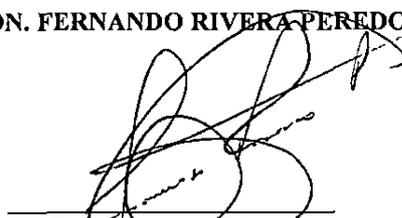
Para dar constancia y fiel cumplimiento de lo expuesto, las partes firman en tres ejemplares de igual tenor, en el lugar y fechas indicadas al comienzo de éste instrumento.

**INMOBILIARIA MARSELLA C. LTDA.**



Sr. Nelson Sotomayor Avegno  
REPRESENTANTE LEGAL

**ECON. FERNANDO RIVERA PEREDO**



Econ. Fernando Rivera  
AUDITOR EXTERNO

Guayaquil, Agosto 18 del 2015.

Señores,  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.

Estimados Señores:

Remito a usted copia del contrato con ECON. FERNANDO RIVERA PEREDO, para realizar la AUDITORIA EXTERNA de los Estados Financieros del Año 2015 de mi representada **INMOBILIARIA MARSELLA C. LTDA.**, con Expediente No. **25065**, RUC # **0990509956001**.

Sin otro particular y en espera de ser atendido, quedo de Ud.(s)

Atentamente,



Sr. Nelson Sotomayor Avegno  
**GERENTE GENERAL**

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

14 SEP 2015

RECIBIDO  
NANDY MORALES R.  
Hora: 15:50 Firma: 



*manu*

**Superintendencia de Compañías  
Guayaquil**

Visitenos en: [www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)

Fecha:

09/SEP/2015 10:17:16

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite:  -   
NELSON SOTOMAYOR AVEGNO

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA  
SOCIETARIA

Asunto:

REMITEM CONTRATO DE AUDITORIA

*S. Sotomayor Avegno*