

INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA INMOBILIARIA SUARQUIR S.A.

Guayaquil, 2 de Marzo del 2016

Señores Accionistas:

He revisado, en mi condición de Comisario, el Balance General, y el correspondiente Estado de Resultados, de la compañía **INMOBILIARIA SUARQUIR S.A.** por el ejercicio económico del año 2015.

Mi examen fue practicado conforme a normas de contabilidad de general aceptación y, por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos que consideré necesarios de acuerdo a las circunstancias.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA SUARQUIR S.A.** al 31 de Diciembre del año 2015, los resultados de operaciones y cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Con la salvedad, que en el Balance General del 2015 en su cuenta de Edificio (**Activo Fijo**) aparece un valor de \$ 15,616.89, que es el valor de un bien inmueble perteneciente a la compañía inmobiliaria Suarquir S.A., consistente en un departamento signado con el No. 5 ubicado en las calles Mendiburu No. 126 y General Córdova, del 3º piso del Edificio Mantilla, el mismo que se pudo legalizar a través de la Escritura Pública de Rectificación celebrada el 26 de Abril del 2013, ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, otorgada por el Tlgo. Julio César Suárez Vivar, en su calidad de Gerente de la compañía Inmobiliaria Suarquir S. A., en esa época, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el 03 de Julio del 2014, con Matrícula Inmobiliaria No. 447267, y Código Catastral No. 01-0030-012-0-5-5, ya que de conformidad con el Certificado de Avalúos y Registro de Predio Urbano No. 474272, en el acápite de observaciones, se indica que el referido departamento No. 5, del tercer piso alto, del Edificio Mantilla, por error se catastró dicho departamento en el código 01-0030-012-0-5-4, siendo lo correcto en el 01-0030-012-0-5-5, para lo cual se adjunta copia de dicho documento municipal.- Cabe de indicar que en años anteriores no se ha considerado este rubro debido a que existía un error de forma, el cual consistía en que la numeración del bien inmueble no era la correcta.

Dejo constancia de esta forma haber cumplido el mandato legal, que me impone la presentación de este informe.

Atentamente,


Ing. Cynthia Cruz Barzola

C.I. 0925019234

COMISARIO



CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO



No. **474272**
Fecha 12-Feb-2014
CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
0

DATOS DEL PROPIETARIO

PROPIETARIO(S)
INMOBILIARIA SUARQUIR S.A.

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 01-0030-012-0-5-5	CIUDADELA/COOPERATIVA/BARRIO SIN CIUDADELA	PARROQUIA PEDRO CARBO
DIRECCION MENDIBURO /G.CORDOVA/ROCAF.	No. 126	MANZANA SOLAR 30 12

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADO EN GUAYAQUIL	NOTARIA DECIMO TERCERA	REPERTORIO 14354	FECHA INSCRIPCION 17 -JUL- 1991	No. REG PROPIEDAD 5647	MATRICULA INMOB. 0
--------------------------	---------------------------	---------------------	------------------------------------	---------------------------	-----------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE * CON 0.00 Mts	SUR *	CON 0.00 Mts	FORMA DEL SOLAR IRREGULAR
ESTE * CON 0.00 Mts	OESTE *	CON 0.00 Mts	AREA SOLAR *

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE * CON * Mts	SUR *	CON *	FORMA DEL SOLAR IRREGULAR
ESTE * CON * Mts	OESTE *	CON *	AREA DEL SOLAR 463.55 Mts2

AVALUO DE LA PROPIEDAD

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL \$*****572,047.00	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL 2.73000000000000	VALOR M2 DE SOLAR \$140.00	AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR \$*****1,771.69
---	--	-------------------------------	---

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

ANX. 0	AREA CONST. 2415.00	TIPO DE CONSTRUCCION EDIF. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y/O OFICINA 9 (E.R.M.O.9)	VALOR M2. CONST. \$210.00	AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION \$*****13,845.20
-----------	------------------------	--	------------------------------	--

\$*****13,845.20

VALOR DE LA PROPIEDAD

\$*****15,616.89

REGISTRO DE CONSTRUCCION ---

CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACION

VIGENCIA -

CONTRIBUCION PREDIAL

CLASIFIC. **C**

OBSERVACIONES

*REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTO # 5, 3ER.PISO ALTO, EDIFICIO "MANTILLA". ALICUOTA:2.73% POR ERROR SE CATASTRO EL DEPARTAMENTO 5 EN EL CODIGO 01-0030-012-0-5-4, SIENDO LO CORRECTO EN EL 01-0030-012-0-5-5.

TARIFA IMPOSITIVA 0.0021662444

IMP. PREDIAL Y ADICIONALES

IMPUESTO PREDIAL	33.83
CUERPO DE BOMBEROS	2.11
ASEO PUBLICO	0.02
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.12
CONTRIB. ESP. MEJORAS	36.66
TOTAL	74.74

ARQ. JUAN JOSE PALACIOS SANCHEZ
SUB-DIRECTOR DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTRO

AVALUO VIGENTE 2005 \$***1,762.13**


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA N.º **092501923-4**


 APELLIDOS Y NOMBRES
CRUZ BARZOLA CINTHIA MARILIN

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO **1987-01-25**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **Soltera**




INSTRUCCIÓN BACHILLERAT
 APELLIDOS Y NO
CRUZ MORA C
 APELLIDOS Y NO
BARZOLA JIMI
 LUGAR Y FECHA
GUAYAQUIL
2012-01-12
 FECHA DE EXPIR
2022-01-12


 DIRECTOR GENERAL


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL 

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009
 NÚMERO DE CERTIFICADO

009 - 0260
 NÚMERO DE CERTIFICADO

0925019234
 CÉDULA

CRUZ BARZOLA CINTHIA MARILIN
 NOMBRE DEL ELECTOR

GUAYAS PROVINCIA
 GUAYAQUIL CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
 TARQUI

PARROQUIA **10**
 ZONA


 PRESIDENTA DE LA JUNTA