

Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

NOTARIA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



ESCRITURA No. 2014-17-01-21-P 02496

0000001

**ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA DEL ESTATUTO**

**OTORGADA POR
COMERCIALIZADORA CAPILUZ CIA. LTDA.**

CUANTIA: 683,836.00

DI: 2 Copias

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,
capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y uno julio

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina
81, piso 8

Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668
Email: info@notaria21-uo.com

Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

de dos mil catorce, ante mí, **ABOGADA MARÍA LAURA DELGADO VITERI**, Notaría Vigésima Primera del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura, la señora **CARLA PINTO GONZALEZ ARTIGAS**, en su calidad de Presidente Ejecutivo y representante legal de la compañía **COMERCIALIZADORA CAPILUZ CIA. LTDA.** La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, el cual en copia debidamente legalizada se agrega a la presente escritura. Al efecto, bien instruida que fue por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta de aumento de capital y reforma de estatutos, cuyo tenor literal es el siguiente: **Señora Notaria:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase a incluir una de Aumento de Capital y reforma del estatuto social al tenor de las siguientes cláusulas: **Primera: Compareciente.-** Comparece a la celebración del presente instrumento público la señora **CARLA PINTO GONZALEZ ARTIGAS**, en su calidad de Presidente Ejecutivo y representante legal de la compañía **COMERCIALIZADORA CAPILUZ CIA. LTDA.**, debidamente autorizada por la Junta General Universal Extraordinaria de Socios, según se desprende del nombramiento y el acta que se agregan como documentos habilitantes. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, legalmente capaz para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito. **Segunda: Antecedentes.- DOS PUNTO UNO.-**

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81, piso 8

Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uio.com



Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

La compañía COMERCIALIZADORA CAPILUZ CIA. LTDA. se constituyó mediante escritura pública celebrada el doce de marzo de dos mil doce, ante el Notario Primero del cantón Quito, doctor Jorge Machado Cevallos e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el diecisiete de abril de dos mil doce, conformada por las socias Carla Pinto González Artigas y María José Pinto González Artigas con cuatrocientas participaciones cada una.- **DOS PUNTO DOS.**- Mediante escritura pública celebrada el veinte y nueve de junio de dos mil doce, ante el Notario Primero del cantón Quito, doctor Jorge Machado Cevallos e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el cuatro de septiembre de dos mil doce, las socias Carla Pinto González Artigas y María José Pinto González Artigas cedieron cuatrocientas participaciones que cada una poseía dentro del capital de la compañía COMERCIALIZADORA CAPILUZ CIA. LTDA., al señor Luis Javier Zuluaga Palacio y a la compañía Empresas PINTO Perú S.A. **DOS PUNTO TRES.**- Mediante escritura pública celebrada el veinte de diciembre de dos mil trece, ante el Notario Quinto del cantón Quito, doctor Luis Humberto Navas Dávila e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el tres de febrero de dos mil catorce, los socios Luis Javier Zuluaga Palacio y Empresas PINTO Perú S.A. cedieron cuatrocientas participaciones que cada uno poseía dentro del capital de la compañía COMERCIALIZADORA CAPILUZ CIA. LTDA. a favor de las compañías Alternativa de Moda S.A.S. y Empresas PINTO S.A. **DOS PUNTO CUATRO.**- Mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la Compañía Comercializadora CAPILUZ Cía. Ltda. celebrada el 30 de junio de dos mil catorce, los socios tomaron las

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81, piso 8

Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uio.com

Notaría 21
Abg. María Laura Delgado Viteri

Notaría 21
Abg. María Laura Delgado Viteri

0000002

Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

siguientes decisiones: i) Aumentar el capital de la compañía Comercializadora CAPILUZ Cía. Ltda. en el valor de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS dólares de los Estados Unidos de América (USD\$683,836); y ii) Conocer y aprobar la reforma de estatutos de la compañía Comercializadora CAPILUZ Cía. Ltda.; y iii) Autorizar a la Presidenta Ejecutiva de la compañía a suscribir la escritura de aumento de capital y reforma de estatuto social, así como realizar cuando trámite sea necesario para aumentar el capital de CAPILUZ y reformar sus estatutos. **Tercera: Aumento de capital y Reforma de Estatuto Social.**- La compareciente, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal de la Compañía Comercializadora CAPILUZ Cía. Ltda. manifiesta que, a fin de dar cumplimiento a lo resuelto por la Junta General Universal y Extraordinaria de Socios, reunida el treinta de junio de dos mil catorce, procede a realizar lo siguiente: **3.1 Aumento de Capital.**- La compareciente, eleva el capital de la Compañía en la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS dólares de los Estados Unidos de América (USD\$683,836) por compensación de cuentas y aporte en especie, de acuerdo al detalle siguientes: **uno)** El valor de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE dólares de los Estados Unidos de América (US\$165,457) provendrán de la cuenta por pagar a la compañía Empresas Pinto S.A. **Dos)** El valor de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO dólares de los Estados Unidos de América (US\$341,918) provendrán de la cuenta por pagar a la compañía Alternativa de Moda S.A.S. **Tres)**

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81, piso 8

Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uo.com



Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

El valor de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN dólares de los Estados Unidos de América (US\$176,461) provendrán de un aporte en especie que realiza la compañía Empresas PINTO S.A., de conformidad con la autorización conferida en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Socios de treinta de junio de dos mil catorce y los informes periciales adjuntos a la presente escritura como habilitantes; la compañía Empresas PINTO S.A. transfiere el dominio sin reserva alguna de los bienes muebles descritos en los informes periciales y que se encuentran ubicados en i. El local ciento veinte y dos (122) de la planta baja del Centro Comercial El Jardín, ubicado en la avenida Río Amazonas N seis guión uno uno cuatro (N6-114) y avenida De la República, parroquia Chaupicruz, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha; ii. El local B guión uno cero nueve (B-109) del Centro Comercial Plaza Navona, ubicado en el kilómetro cinco de la vía a Samborondón, parroquia La Puntilla, cantón Samborondón, provincia de Guayas; y iii. El local L guión dos tres cinco (L-235) y local L guión dos tres cinco A (L-235 A) segundo piso del Centro Comercial Paseo San Francisco, ubicado en la Urbanización Santa Lucía, pasaje A, y Vía Interoceánica, de la parroquia Cumbayá, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha. Como consecuencia de dicho aumento, se eleva el capital suscrito y pagado de la compañía de la suma de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$800.00), a la suma de **seiscientos ochenta y cuatro mil seiscientos treinta y seis dólares** de los Estados Unidos de América (USD\$684,636), de tal forma que a los socios les corresponderán en iguales porcentajes

Notaría 21
Abg. María Laura Delgado Viteri

0000003

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81, piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uio.com

Abg. María Laura Delgado Viteri



derechos sobre el total del capital social de la compañía, de acuerdo a lo expuesto en el siguiente cuadro:

NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

Socio	Capital actual	Aumento de Capital		Capital luego del aumento	Porcentaje en el capital de la compañía
Empresas PINTO S.A.	400.00	Compensación de créditos	165,457.00	342,318.00	50%
		Aporte en especie	176,461.00		
Alternativa de Moda S.A.S.	400.00	Compensación de créditos	341,918.00	342,318.00	50%
Total capital actual	800.00	Total aumento	683,836.00	684,636.00	100%

3.2 Reforma del Estatuto Social.- La compareciente, en su calidad de Presidente Ejecutivo de CAPILUZ, conforme lo dispuesto en la Junta General de Socios de treinta de junio de dos mil catorce, reforma el estatuto social de la compañía de la siguiente manera: **UNO.-** El artículo cinco del Estatuto Social de la Compañía Comercializadora CAPILUZ Cía. Ltda., dirá lo siguiente: “**ARTÍCULO CINCO.- CAPITAL.-** El capital de la Compañía es de **seiscientos ochenta y cuatro mil seiscientos treinta y seis** dólares de los Estados Unidos de América (USD\$684,636), dividido en seiscientos ochenta y cuatro mil seiscientos treinta y seis participaciones (684,636) de un dólar de

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81, piso 8

Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uo.com



Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

los Estados Unidos de América (USD\$1.00) cada una, íntegramente suscritas por los socios y pagadas en la forma que se precisa en la cláusula tercera de esta escritura pública dentro de las “Declaraciones Adicionales”. **DOS.-** La cláusula tercera Estatuto Social de la Compañía Comercializadora CAPILUZ Cía. Ltda., dirá lo siguiente: “Declaraciones adicionales.- **UNO.-** Integración del Capital.- El capital se encuentra integrado de conformidad con el siguiente cuadro de integración:

0000004

Socio	Total participaciones	Valor unitario	Valor total	Porcentaje en el capital de la compañía
Empresas PINTO S.A.	342,318	1.00	342,318.00	50%
Alternativa de Moda S.A.S.	342,318	1.00	342,318.00	50%
Total	684,636	1.00	684,636.00	100%

Cuarta: Declaración Juramentada.- La compareciente en la calidad que interviene y ejerciendo la Representación Legal de la Compañía Comercializadora CAPILUZ Cía. Ltda., bajo juramento, acredita la correcta integración del capital en la forma y cuantía constante en el Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios que se agrega como parte de la presente escritura pública, a la vez que se deja constancia al respecto de que la socia,

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81, piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uo.com

Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

ALTERNATIVA DE MODA S.A.S, es una sociedad organizada y existente al amparo de la legislación colombiana; y que la inversión efectuada por dicha compañía tiene el carácter de extranjera directa. **Quinta: Declaraciones y transferencia de Dominio.-** De conformidad con el artículo ciento cuatro de la Ley de Compañías, la compañía declara que el aporte en especie efectuado por la compañía Empresas PINTO S.A. consiste en acabados e instalaciones detallados y singularizados en los tres informes periciales elaborados por la compañía LOGICALVALUE S.A. y que se adjuntan a esta escritura como habilitantes. La compañía declara que el avalúo total de los bienes aportados asciende al valor de doscientos once mil doscientos treinta y cinco con cincuenta y seis centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$211,235.56), pero que de conformidad con el Acta de Junta General de Socios de treinta de junio de dos mil catorce los socio aceptaron el aporte por un valor de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN dólares de los Estados Unidos de América (US\$176,461). La compañía declara que de conformidad con el Acta de Junta General de Socios de treinta de junio de dos mil catorce, el socio Empresas PINTO S.A. transfiere el dominio sin restricción alguna de los bienes detallados y singularizados en los informes periciales adjuntos a la presente escritura. La compañía declara que por el aporte en especie el socio Empresas PINTO S.A. recibirá ciento setenta y seis mil cuatrocientos sesenta y un (176,461) participaciones dentro del capital social de CAPILUZ. **Sexta: Disposiciones Transitorias.-** La compareciente faculta a los abogados ↴

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina
81, piso 8
Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668
Email: info@notaria21-uio.com



Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

Juan Gabriel Reyes Varea, Carmen Simone, Jeanneth Jarrín, Juan Francisco Carrasco y Francisca Ruiz Miño, para que individual o conjuntamente realicen todas las gestiones necesarias a fin de obtener inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil, así como para realizar cualquier gestión necesaria para su correcta validez. Para todos estos actos le servirá como suficiente autorización y habilitante esta misma cláusula. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las formalidades de estilo que aseguren la plena vigencia y eficacia del presente instrumento. Abogada Francisca Ruiz Miño con matrícula profesional número diecisiete guion dos cero uno dos guion dos nueve tres del Foro de Abogados de Pichincha (N17-2012-293.). (HASTA AQUÍ LA MINUTA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO QUE LA OTORGANTE ELEVA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO SU EFECTO LEGAL) Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que le fue al compareciente por mí, la Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de todo cuanto doy fe.

0000005

CARLA PINTO GONZÁLEZ ARTIGAS

C.C. 170860204

Notaría 21
Abg. María Laura Delgado Viteri

La Notaria,



Abg. María Laura Delgado Viteri

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA CANTÓN QUITO

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81, piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uo.com



Quito, 18 de abril de 2012

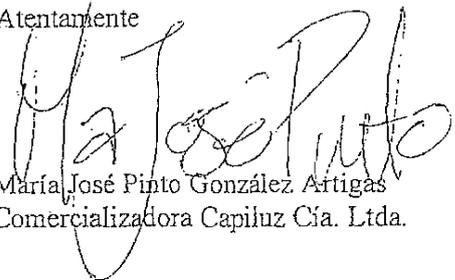
Señora
Carla Pinto González Artigas
Presente.-

Tengo el agrado de comunicar a usted que la Junta General Ordinaria de Socios de la compañía COMERCIALIZADORA CAPILUZ COMPAÑIA LIMITADA, realizada el día de hoy, ha resuelto, por unanimidad designarle como Presidenta Ejecutiva de la empresa por el periodo estatutario de cuatro años, debiendo permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazada.

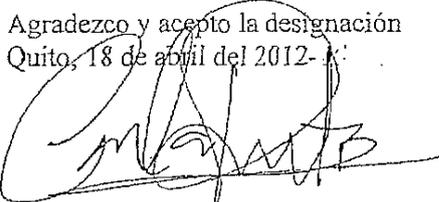
Sus atribuciones y deberes señalados en el artículo vigésimo del estatuto social, incluido en la escritura pública otorgada el 12 de marzo del 2012, ante el Notario Primero del Cantón Quito, Dr. Jorge Machado Cevallos e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de abril del 2012.

La Presidenta Ejecutiva tiene la representación legal, tanto judicial como extrajudicial de COMERCIALIZADORA CAPILUZ COMPAÑIA LIMITADA, de acuerdo con el Estatuto Social.

Atentamente


María José Pinto González Artigas
Comercializadora Capiluz Cía. Ltda.

Agradezco y acepto la designación
Quito, 18 de abril del 2012.-


Carla Pinto González Artigas
C.I.: 1708608284

Lo enmendado vale.



Con esta fecha queda inscrito el presente documento
bajo el N° 6412 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 143
Quito, a 14 MAY 2012

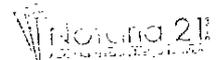
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3 del Art 18
de la ley Notarial, ante que las anteriores son en ... fojas
anteriores sus iguales, heces un ... me quedo ante mí.

Quito 21 JUL 2014

Abg. María Laura Delgado Vilch
NOTARIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CIUDADANÍA No. 170860628-4

APellidos y Nombres: PINTO GONZALEZ ARTIGAS CARLA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2010-02-07

Fecha de Expiración: 2022-02-07

ESTADO CIVIL Casada
 PEDRO JOSÉ VILLOTA HERDDIZA

INSTITUCIÓN: BACHILLERATO PROYECTO DE OCUPACION EMPLEO O PRIVADO 648494242

APellidos y Nombres del Padre: PINTO CARLOS MAURICIO

APellidos y Nombres de la Madre: GONZALEZ ARTIGAS SUSANA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2010-02-07

Fecha de Expiración: 2022-02-07

0000006

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014
 170860628-4 040 - 0116

PINTO GONZALEZ ARTIGAS CARLA
 PICHINCHA QUITO
 RUMIPAMEA RUMIPAMEA

SANCION Multa: 34 CostRep: 6 Tot.USD: 42

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00551

3776927 17/07/2014 13:36:44

3776927

IMP. IGM. **

Notaria 21

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art 18
 de la Ley Notarial, doy fe que los documentos que en las fojas
 anteriores son iguales a los originales que se exhibieron ante mí.

Quito 21 JUL 2014

Abg. Maria Laura Delgado
 NOTARIA

Notaria 21

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE
LA COMPAÑÍA COMERCIALIZADORA CAPILUZ CIA. LTDA.**

En la ciudad de Quito, a los 30 días del mes de junio de 2014, a las 11h00, en las oficinas de la Compañía ubicadas en la Av. De la Prensa N70-121 y Pablo Picasso, se instala la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la compañía Comercializadora CAPILUZ CÍA. LTDA. Preside la Junta la señora Carla Pinto González Artigas en su calidad de Presidenta de la compañía y actúa como secretaria la señora Verónica Patricia Santos Batallas en su calidad de Gerente General de la compañía.

Secretaría certifica que se encuentran presentes los siguientes socios: la señora Carla Pinto González Artigas en su calidad de apoderada especial de la compañía ALTERNATIVA DE MODA S.A.S. conforme al documento que en copia se agrega al expediente, propietaria de 400 participaciones; y la señora Carla Pinto González Artigas en su calidad de Presidenta y representante legal subrogante de la compañía EMPRESAS PINTO S.A. conforme al documento que en copia se agrega al expediente, propietaria de 400 participaciones.

Por estar presente el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, los presentes se instalan en Junta General Universal Extraordinaria de socios, al amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, renunciando al requisito de convocatoria previa; con el fin de tratar el orden del día siguiente:

- i) Aumentar el capital de la compañía Comercializadora CAPILUZ Cía. Ltda. en el valor de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS dólares de los Estados Unidos de América (USD\$683,836);
- ii) Conocer y aprobar la reforma de estatutos de la compañía Comercializadora CAPILUZ Cía. Ltda.;
- iii) Autorizar a la Presidenta a realizar los trámites para aumentar el capital de CAPILUZ y reformar sus estatutos.

Presidencia declara instalada la reunión y dispone se pase a conocer el orden del día.

Punto No. 1

Aumentar el capital de la compañía Comercializadora CAPILUZ Cía. Ltda. en el valor de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS dólares de los Estados Unidos de América (USD\$683,836)

Enseguida como primer punto, los socios por unanimidad acuerdan aumentar el capital de la compañía CAPILUZ en la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS dólares de los Estados Unidos de América (USD\$683,836) por medio de una compensación de créditos y un aporte en especie, según el detalle siguiente:

	Socio	Forma de aumento	Valor
1	EMPRESAS PINTO S.A.	Compensación de cuentas	165,457.00
2		Aporte en especie	176,461.00
3	Alternativa de Moda S.A.S.	Compensación de cuentas	341,918.00
		Total aumento	683,836.00

0000007

- 1) El valor de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE dólares de los Estados Unidos de América (US\$165,457) provendrán de la cuenta por pagar a la compañía Empresas Pinto S.A.
- 2) El valor de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN dólares de los Estados Unidos de América (US\$176,461) provendrán de un aporte en especie que realiza la compañía EMPRESAS PINTO S.A. de los bienes muebles que constan en los informes periciales elaborados por la compañía Logicalvalue S.A. y sobre los cuales transfiere su dominio de forma perpetua y sin reserva alguna a favor de CAPILUZ.
- 3) El valor de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO dólares de los Estados Unidos de América (US\$341,918) provendrán de la cuenta por pagar a la compañía Alternativa de Moda S.A.S.

Como consecuencia de dicho aumento, los socios aprueban elevar el capital suscrito y pagado de la compañía de la suma de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$800.00), a la suma de seiscientos ochenta y cuatro mil seiscientos treinta y seis dólares de los Estados Unidos de América (USD\$684,636), de tal forma que a los socios les corresponderán en iguales porcentajes derechos sobre el total del capital social de la compañía, de acuerdo a lo expuesto en el siguiente cuadro:

Socio	Capital actual	Aumento de Capital		Capital luego del aumento	Porcentaje en el capital de la compañía
EMPRESAS PINTO S.A.	400.00	Compensación de créditos	165,457.00	342,318.00	50%
		Aporte en especie	176,461.00		
Alternativa de Moda S.A.S.	400.00	Compensación de créditos	341,918.00	342,318.00	50%
Total capital actual	800.00	Total aumento	683,836.00	684,636.00	100%

Punto No. 2

Conocer y aprobar la reforma de estatutos de la compañía Comercializadora CAPILUZ Cía. Ltda.

Los socios aprueban por unanimidad las siguientes reformas al estatuto social de la compañía:

- 1) El artículo cinco del Estatuto Social de la Compañía Comercializadora CAPILUZ Cía. Ltda., dirá lo siguiente:

“ARTÍCULO CINCO.- CAPITAL.- El capital suscrito y pagado de la Compañía es de **seiscientos ochenta y cuatro mil seiscientos treinta y seis dólares** de los Estados Unidos de América (USD\$684,636), dividido en seiscientos ochenta y cuatro mil seiscientos treinta y seis participaciones (684,636) de un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$1.00) cada una, íntegramente suscritas por los socios y pagadas en la forma que se precisa en la cláusula tercera de esta escritura pública dentro de las “Declaraciones Adicionales”.”

- 2) La cláusula tercera del Estatuto Social de la Compañía Comercializadora CAPILUZ Cía. Ltda., dirá lo siguiente:

“CLAUSULA TERCERA: Declaraciones adicionales.- UNO.- Integración del Capital.- El capital se encuentra integrado de conformidad con el siguiente cuadro de integración:

Socio	Total participaciones	Valor unitario	Valor total	Porcentaje en el capital de la compañía
EMPRESAS PINTO S.A.	342,318	1.00	342,318.00	50%
Alternativa de Moda S.A.S.	342,318	1.00	342,318.00	50%

Punto No. 3

Autorizar a la Presidenta a realizar los trámites para aumentar el capital de CAPILUZ y reformar sus estatutos.

Los socios por unanimidad autorizan a la Presidenta de la compañía a suscribir la escritura de aumento de capital y reforma de estatuto social, así como realizar cuando trámite sea necesario para aumentar el capital de CAPILUZ y reformar sus estatutos.

No habiendo otro asunto que tratar y, agotado el orden del día, la señora Presidenta da por terminada la sesión, concediéndose un receso para la redacción de la presente acta.

Reinstalada la sesión se procede a la lectura íntegra del Acta, que es aprobada por unanimidad de los socios presentes, en todas y cada una de sus partes.

Se levanta la reunión a las 12h00, para constancia de lo cual la presente Acta es suscrita por la Presidenta y Secretaria de la Junta General Universal Extraordinaria de Socios, en unidad de acto.

0000008

Carla Pinto González Artigas
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Verónica Patricia Santos Batallas
SECRETARIA DE LA JUNTA

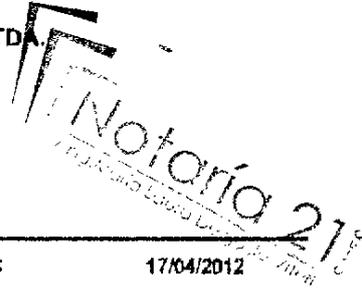
Carla Pinto González Artigas
**Apoderada del Socio
Alternativa de Moda S.A.S.**

Carla Pinto González Artigas
**Apoderada del Socio
EMPRESAS PINTO S.A.**

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1792374146001
RAZON SOCIAL: COMERCIALIZADORA CAPILUZ CIA. LTD.
NOMBRE COMERCIAL: TOUCHE
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: PINTO GONZALEZ ARTIGAS CARLA
CONTADOR: DIAZ BORJA VERONICA BETSABE



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/06/2012 **FEC. CONSTITUCION:** 17/04/2012
FEC. INSCRIPCION: 01/06/2012 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMERCIALIZACION DE BAÑADORES DE MUJER, ROPA INTIMA Y ACCESORIOS DE PLAYA.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTOGOLLAO Ciudadela: EL CONDADO Barrio: SAN JOSE CONDADO
Calle: AV. DE LA PRENSA Número: 70-121 Intersección: PABLO PICASSO Conjunto: LAS VIOLETAS Referencia ubicación:
A DOS CUADRAS DEL CENTRO COMERCIAL CONDADO SHOPPING Telefono Trabajo: 022595058 Celular: 099821053
Email: carlapinto@mac.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DPBS101006

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 17/09/2012 08:59:42

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792374146001
RAZON SOCIAL: COMERCIALIZADORA CAPILUZ CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 17/04/2012

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMERCIALIZACION DE BAÑADORES DE MUJER, ROPA INTIMA Y ACCESORIOS DE PLAYA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: FICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTOCOLLAD Ciudadela: EL CONDADO Barrio: SAN JOSE CONDADO Calle: AV. DE LA PRENSA Número: 70-121 Intersección: PABLO PICASSO Referencia: A DOS CUADRAS DEL CENTRO COMERCIAL CONDADO SHOPPING Conjunto: LAS VIOLETAS Telefono Trabajo: 022595059 Celular: 099821053 Email: carlapintoga@mac.com

0000009
FEC. EMISIÓN:
FEC. RENUNCIO:
Notaría 21

17 SET. 2012
SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: DPBS101006

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 17/09/2012 08:59:42

SRI.gob.ec

Notaría 21

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art.18
de la ley Notarial, doy fe que las copias que enfojas
antecedentes son iguales a los documentos presentados ante mí.
Quito, 21 JUL 2014

Abg. María Laura Delgado Viteri
NOTARIA

Notaría 21

Quito, 10 de noviembre del 2011

Señora
ALEXANDRA KAROLYN JACOME MONAR
Presente.-



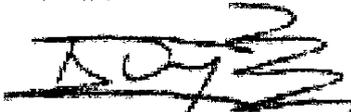
De mi consideración:

Por medio de la presente comunico a usted que la Junta Universal de Accionistas de la compañía **LOGICALVALUE SISTEMAS DE VALORACIÓN Y CONTROL DE ACTIVOS S.A.** en la sesión celebrada el día 9 de noviembre del 2011, ha resuelto designar a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el periodo estatutario de 5 (cinco) años. En el ejercicio de sus funciones correspondiera a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, así como, las demás consignadas en el Estatuto Social de la Compañía.

Se servirá consignar la aceptación del cargo para el cual ha sido electo al pie del presente documento.

Fecha de Constitución	7 de abril del 2009
Notaría:	Cuadragésima del Cantón Quito
Fecha de inscripción en Registro Mercantil:	30 de abril del 2009
Número:	1546
Torna:	140

Verdaderamente,


Dr. Alexander Tropea Delegado.
SECRETARIO AD-HOC

Impuesto el contenido del nombramiento que antecede, en esta misma ciudad y fecha, lo acepto.

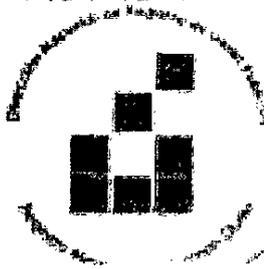
Con esta fecha queda inscrito el presente

15942

documento bajo el No. del Registro


ALEXANDRA KAROLYN JACOME MONAR
C.C. 171204701-6

No. del Registro Mercantil Torna No. **1142**



Quito, a 17 NOV 2011
REGISTRO MERCANTIL


Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL
CIB. CANTÓN QUITO

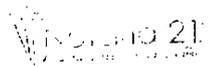
0000010



NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18
de la ley Notarial, y en que los datos de las actas notariales
antecedentes son iguales a los datos de las actas notariales ante mi

Quito, **21 JUL 2014**.

BMV
Abg. María Laura Dragica *MD*
NOTARIA





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CENTRO DE NOTARIACION
ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-10-A

010
NÚMERO DE CERTIFICADO
JACOME MONAR ALEXANDRA KAROLYN

1712047016
CEDULA

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCONSCRIPCION
ALANGASI
PARROQUIA

0
1
ZONA

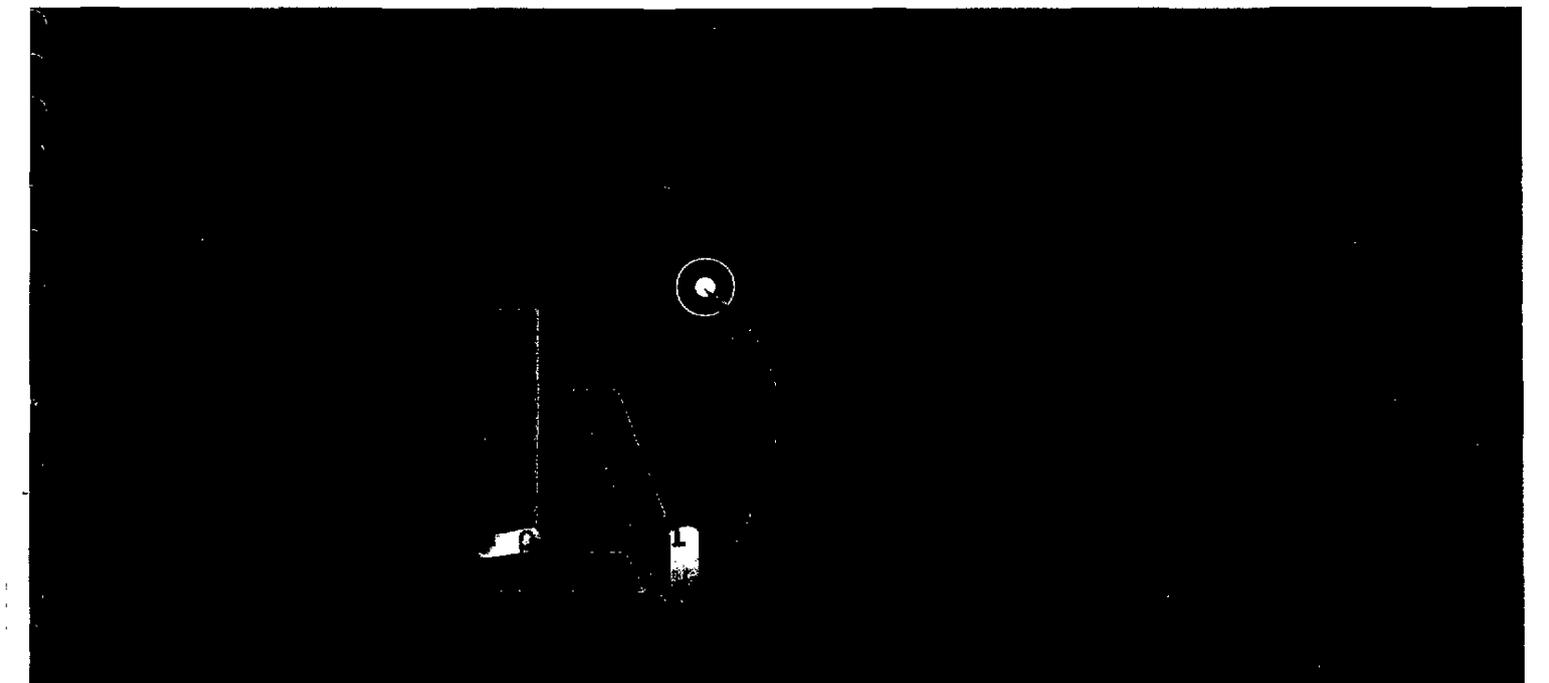
[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Notaría 21
Angueima contra la corrupción

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 5 del Art. 18
de la ley Notarial, y en virtud de los antecedentes que en las fojas
antecedentes son iguales a los expresados, he suscritos ante mí.
Quito, **21 JUL 2014**

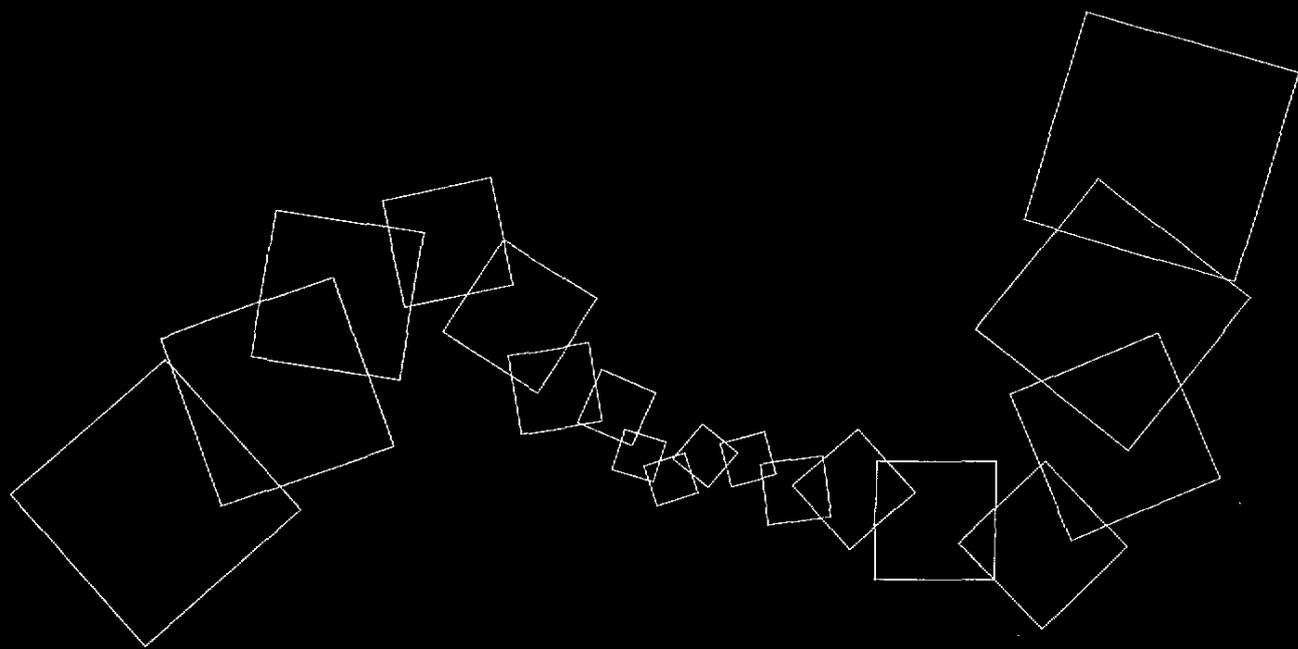
[Signature]
Abg. María Laura Dragado Alier
NOTARIA

Notaría 21
Angueima contra la corrupción



LOGICAL

lógicamente exactos



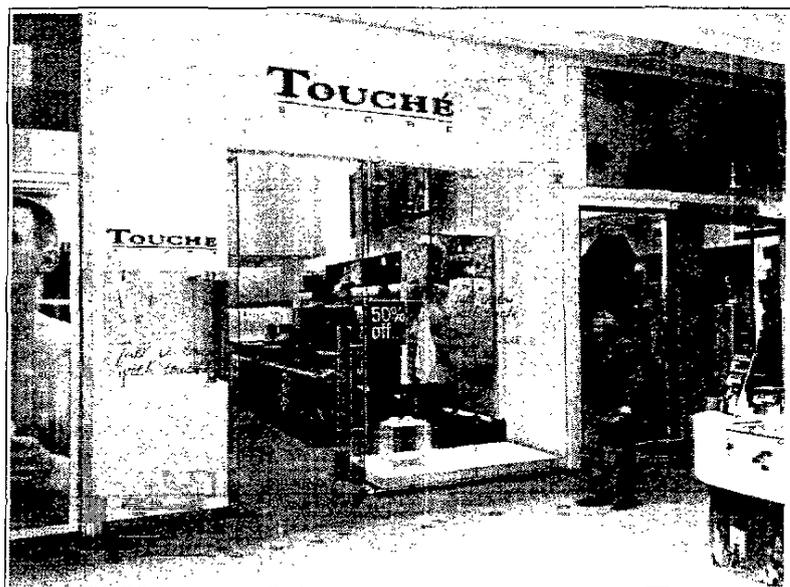
www.logical.com.ec



LOGICALVALUE
lógicamente exactos

ESTUDIO DE TASACIÓN: MUEBLES, ACABADOS E INSTALACIONES LOCAL COMERCIAL EL JARDÍN SHOPPING CENTER

PARTICULAR



Finalidad: Valoración de Acabados y
Mobiliario de Local
Comercial

Propietario: Concesionario – Empresas
PINTO S. A.

Dirección: Avenida Río Amazonas y
Av. De La República. Centro
Comercial El Jardín
Shopping Center

1

INFORME DE TASACIÓN/LOGICALVALUE/
SERVIDOR/AVALÚOS 2014
QUITO, MARZO DEL 2014
PROPIEDAD INTELECTUAL DE ©
LOGICALVALUE S.A.



LV000864





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

0000012

FILOSOFIA EMPRESARIAL Y POLÍTICA DE CALIDAD

FILOSOFIA EMPRESARIAL

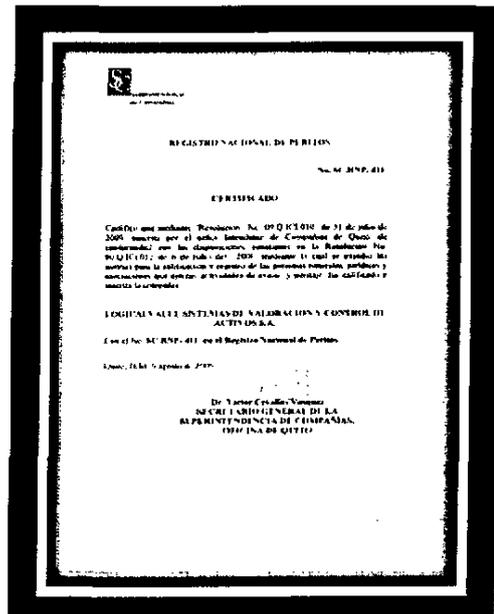
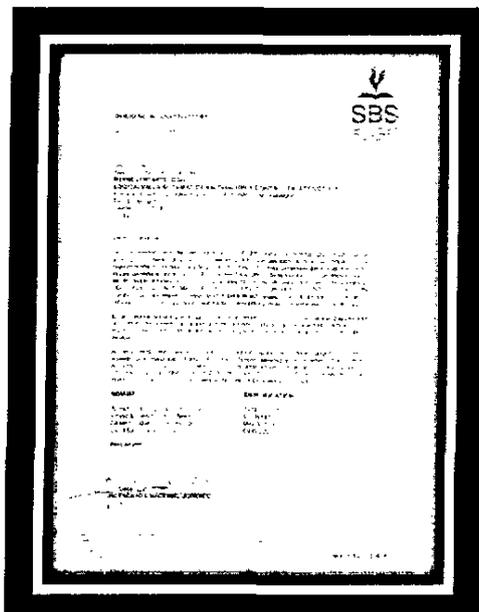
"LOGICALVALUE cree en su talento humano, en sus clientes y proveedores, en el mercado ecuatoriano y en el buen proceder de sus acciones personales y profesionales tendientes siempre a la mejora continua"

POLITICA DE CALIDAD

Logicalvalue S.A. ofrece servicios de valoración de activos tangibles e intangibles a nivel nacional con profesionales competentes y modernos sistemas tecnológicos para proporcionar información oportuna con calidad, confidencialidad, transparencia, credibilidad e implementando procesos de mejora continua para satisfacción del cliente.

"Hagas lo que hagas, hazlo tan bien para que vuelvan y además traigan a sus amigos" Walt Disney.

CALIFICACIONES:





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

CONTENIDO

- 1. ANTECEDENTE**
- 2. BIEN TASADO.**
- 3. UBICACIÓN POLÍTICA-ADMINISTRATIVA.**
- 4. SITUACIÓN LEGAL.**
- 5. VISTA GENERAL DEL SECTOR**
- 6. DESCRIPCIÓN DEL BIEN.**
 - 6.1 EDIFICACIONES**
 - 6.2 ESQUEMA**
 - 6.3 CUADRO ÁREAS DE BIEN INMUEBLE**
 - 6.4 FOTOGRAFÍAS**
- 7. MÉTODOS DE VALORACION.**
- 8. OBSERVACIONES Y ADVERTENCIAS.**
- 9. RESUMEN GENERAL DE TASACIÓN.**





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

INFORME DE ESTUDIO DE TASACIÓN

0000013

1. ANTECEDENTE

Cumpliendo con la Resolución JB-2001-368 de la Superintendencia de Bancos y Seguros en su Capítulo II "Normas Para la Calificación y Registro de Peritos Avaluadores" Sección IV "Del Informe de peritos y de los Manuales" a continuación presentamos el siguiente estudio de tasación.

2. BIEN TASADO

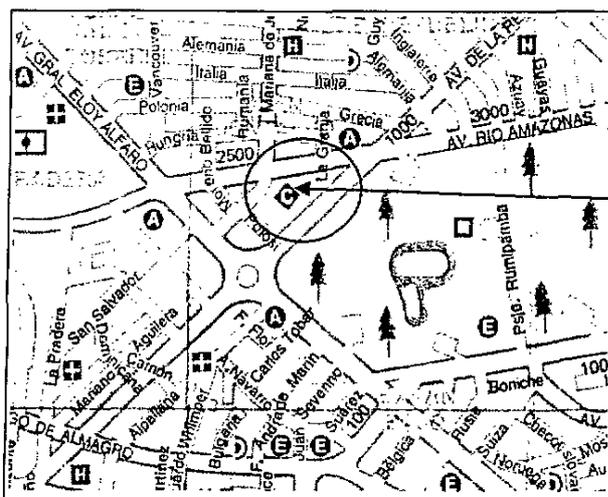
El objetivo del presente estudio es determinar un valor aproximado de las mejoras o acabados instalados en el Local Comercial así como el equipamiento en mobiliario y equipos necesarios para su funcionamiento.

3. UBICACIÓN POLÍTICA - ADMINISTRATIVA

Provincia: Pichincha.
Cantón: Quito.
Ciudad: Distrito Metropolitano de Quito.
Parroquia: Chaupicruz.
Sector: Carolina.
Local: No. 122 de la Planta Baja.
Dirección: Avenida Río Amazonas N6-114 y Av. De La República.

Clasificación de la zona: Residencial Múltiple.

Plano de ubicación:



PROPIEDAD
TASADA

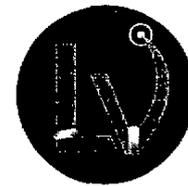
4

INFORME DE TASACIÓN/LOGICALVALUE/
SERVIDOR/AVALÚOS 2014
QUITO, MARZO DEL 2014
PROPIEDAD INTELECTUAL DE ©
LOGICALVALUE S.A.



LV000864





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

4. SITUACIÓN LEGAL

Propietario:	INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S. A.
Concesionario:	EMPRESAS PINTO S. A.
Escritura:	Contrato de Concesión Comercial.
Fecha de otorgamiento:	15 de noviembre del 2011
Duración:	Cinco años. (Desde el 15 de febrero del 2012 al 28 de febrero del 2017)
Área:	60,93 m ² .

5. VISTA GENERAL DEL SECTOR



6. DESCRIPCIÓN DEL BIEN

6.1 Edificaciones:

6.1.1. Características generales

Centro comercial proyectado en base de diseños modernos, incorporando interiormente amplias áreas libres de circulación peatonal rodeada por los locales, además se han considerado importantes equipamientos como ascensores, gradas eléctricas, baterías sanitarias entre otras, que le dan un carácter de exclusividad. Por otro lado cuenta con amplios accesos estratégicamente ubicados, comunicándose directamente con los niveles de estacionamientos.

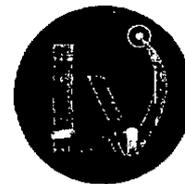
5

INFORME DE TASACIÓN/LOGICALVALUE/
SERVIDOR/AVALÚOS 2014
QUITO, MARZO DEL 2014
PROPIEDAD INTELECTUAL DE ®
LOGICALVALUE S.A.



LV000864





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

Particularmente el Local Comercial en estudio forma parte de la planta baja cercano al acceso peatonal desde la Avenida Amazonas

0000014

6.1.2. Distribución interna

Local No. 122: en su mayoría con un área en planta libre, en la parte posterior de han creado ambientes para tres vestidores y el espacio para la grada de acceso al Mezanine que es un espacio en planta libre para bodega.

6.1.3. Características constructivas

Estructura - Obra Gris

Edad: 1 año.

Cimentación: plintos aislados y cadenas de amarre, todo de hormigón armado.

Estructura: columnas y losas de hormigón armado.

Entrepiso: losa de hormigón armado.

Cubierta: losa de hormigón armado.

Mampostería: bloque y/o ladrillo enlucido y pintado.

Acabados del local

Cielo raso: paneles gypsum acabado estucado y pintado.

Pisos y barrederas: losa enlucida acabado liso con material endurecedor.

Puertas y cerraduras: de vidrio laminado, cerraduras de máxima seguridad.

Muebles empotrados: vestidores con divisiones prefabricadas con paneles gypsum, adicionalmente existe un mostrador frontal también fabricado en gypsum y vidrio laminado.

Ventanería, vidrios y protecciones: todo el frente del local tiene vidrio laminado de 8 m.m.

Instalaciones eléctricas y telefónicas: iluminación de ambientes con puntos de luz simple, doble, triple y ojos de buey empotrados en el cielo falso; puntos de ventilación con recirculación de aire también empotrados en el cielo falso; puntos de audio con parlantes empotrados al cielo falso; puntos de video para cámaras de seguridad.

6.1.4. Estado de conservación y mantenimiento

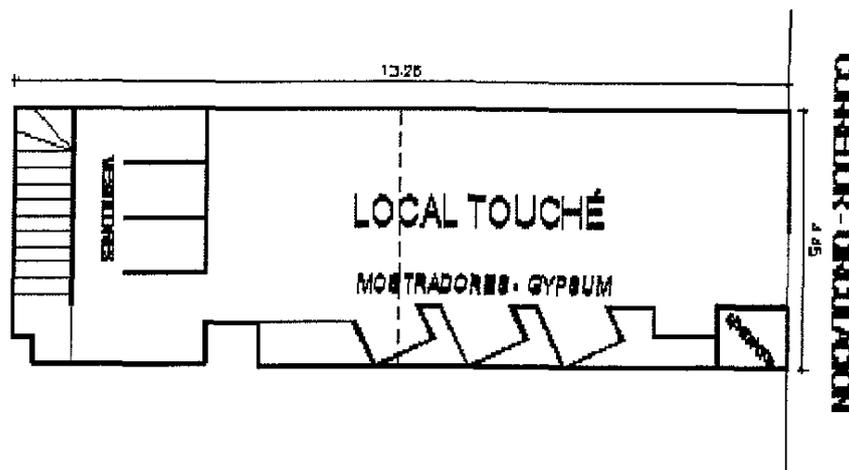
Todo en buen estado y en actual funcionamiento.





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

6.2 Esquema:



6.3 Cuadro de rubros y cantidades de construcción:

En el siguiente cuadro se indican los rubros relacionados con los acabados e instalaciones existentes en el local comercial, con sus respectivas unidades y cantidades.

DESCRIPCION	Unidad	Cantidad
Cielo falso - Gypsum	m2	48.26
Piso - alisado especial con endurecedor	m2	54.76
Vestidores - Paredes Gypsum	m2	19.74
Mostrador - Gypsum / vidrio	m2	14.85
Mostrador lateral - Gypsum	m2	47.39
Vidrio templado 10 mm - parte frontal	m2	9.45
Puerta de vidrio templado 10 mm - ancho 1.30 m.)	u	1.00
Caja térmica - breakers	gbl	1.00
Puntos de audio	u	4.00
Puntos de video	u	3.00
Puntos de luz - iluminación triple	u	5.00
Puntos de luz - ojos de buey	u	14.00
Puntos de luz - iluminación simple	u	34.00
Punto detector de humo	u	3.00
Punto sensor de movimiento y alarma	u	2.00
Sistema de ventilación (Incluye 1 salida de 40x40, 1 salida de 20x20, 5 salidas de 30x30)	Gbl	1.00

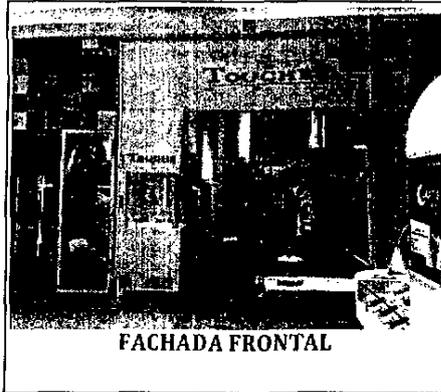




LOGICALVALUE
lógicamente exactos

6.4 Fotografías

000015



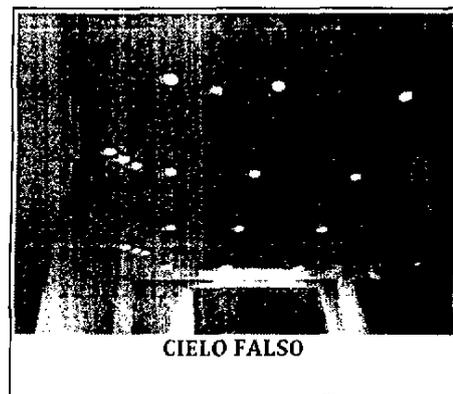
FACHADA FRONTAL



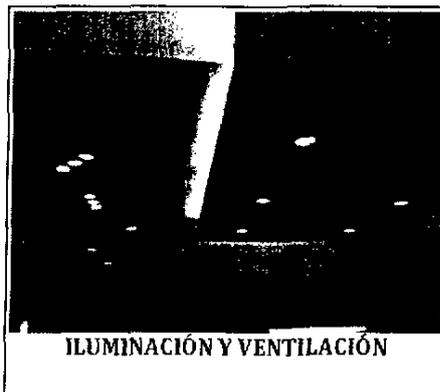
CORREDOR DE ACCESO



INTERIOR DEL LOCAL



CIELO FALSO

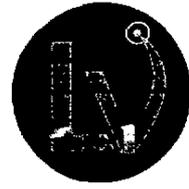


ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN



ÁREA DE VESTIDORES





LOGICALVALUE
lógicamente exactos



BODEGA MEZANINE



MOSTRADOR FRONTAL

7. MÉTODOS DE VALORACIÓN

Para la valoración de los acabados e instalaciones con que cuenta el local comercial, se han considerado rubros para los cuales se calculará un valor de reposición simulando un presupuesto para su nueva construcción.

Cada uno de estos rubros fue cuantificado y verificado su correcto estado y funcionamiento.

Método de Reposición, (costo real) CR:

Calculados a través del costo de reemplazamiento neto, con una depreciación por factores de utilización, desgaste por el uso, calidad de acabados mantenimiento, obsolescencia de sus elementos, que nos permite determinar el valor actual y la situación del bien analizado.

Costo de reemplazamiento neto:

$$\begin{aligned} \text{CRN} &= \text{S} - \text{D}. \\ \text{S} &= (\text{C} + \text{GN}) \end{aligned}$$

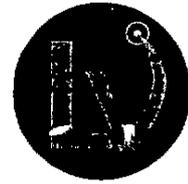
Donde:

(S) Valor de reposición de la edificación existente
(D) Depreciación.

(C) Costo de ejecución material de obra (costos directos):

- + Gastos generales de construcción.
- + Beneficios generales de construcción.
- + Gastos de ingeniería de previsión.





LOGICALVALUE
lógicamente exactos



0000016

+ Gastos de acabados e instalaciones.

(GN) Gastos necesarios (costos indirectos):

- Honorarios, proyectos y dirección técnica.
- Gastos administrativos.
- Gastos financieros.

Los valores para cada rubro han sido obtenidos o consultados de boletines informativos de la Cámara de la Construcción y principalmente de experiencias profesionales.

7.1. Depreciación física:

Para el presente caso no se considera ningún análisis de depreciación ya que el objetivo es la cuantificación de la inversión en el equipamiento del local y principalmente todo es nuevo y en perfecto funcionamiento.

7.2. Gasto por Concesión:

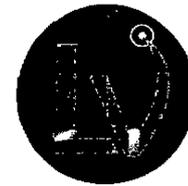
Se considera el Valor de Concesión, el mismo que será calculado en función de los años restantes partiendo del valor y tiempo indicados en el contrato respectivo. Para el presente caso la concesión es desde el 15 de febrero del 2012 hasta 28 de febrero del 2017, es decir por 5 años por el valor de USD 20.200,00.

Según lo antes mencionado, a la fecha actual se calcularía un valor por concesión según el tiempo restante por ocupar el local de **USD 12.120,00**.

8. OBSERVACIONES Y ADVERTENCIAS

- Para la valoración de los diferentes rubros se consideran cantidades calculadas en función de mediciones y conteos realizados en sitio.
- Se prevé una vida útil de 5 años que es el tiempo establecido para la concesión según lo indicado en el contrato presentado; tiempo que puede ser menor según políticas administrativas de la empresa en función de remodelaciones programadas.
- Es importante señalar que la información obtenida de la inspección realizada corresponde a la parte visible del bien; no se considera cualquier daño o remodelación que en lo posterior se realice.
- Esta tasación puede variar según las circunstancias económicas y políticas del país.





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

9. RESUMEN GENERAL DE TASACIÓN

DESCRIPCION	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
Cielo falso - Gypsum	m2	48.26	21.45	1035.18
Vestidores - Paredes Gypsum	m2	19.74	45.50	898.17
Piso-alisado especial con edurecedor	m2	54.76	72.00	3942.72
Mostrador - Gypsum / vidrio	m2	14.85	59.60	885.06
Mostrador lateral - Gypsum	m2	47.39	45.50	2156.25
Vidrio templado 10 mm - parte frontal	m2	9.45	105.00	992.25
Puerta de vidrio templado 10 mm - ancho 1.30 m.)	u	1.00	450.00	450.00
Caja térmica - breakers	Gbl	1.00	250.00	250.00
Puntos de audio	u	4.00	148.60	594.40
Puntos de video	u	3.00	176.20	528.60
Puntos de luz - iluminación triple	u	5.00	349.10	1745.50
Puntos de luz - ojos de buey	u	14.00	59.50	833.00
Puntos de luz - iluminación simple	u	34.00	133.20	4528.80
Punto detector de humo	u	3.00	171.00	513.00
Punto sensor de movimiento y alarma	u	2.00	44.10	88.20
Sistema de ventilación (Incluye 1 salida de 40x40, 1 salida de 20x20, 5 salidas de 30x30)	Gbl	1.00	2500.00	2500.00
Concesión:				
Valor de concesión (Calculado para los 3 años vigentes)	años	3.00	4040.00	12120.00
VALOR TOTAL:				34061.12

SON: TREINTA Y CUATRO MIL SESENTA Y UN DÓLARES, 12/100

Fecha de Tasación: 18 de marzo del 2014

Gerente / Director: Ing. Alexandra Jácome.
PA-2008-1038.

Perito Tasador: Ing. Javier García
Lic. Prof. 17-5045





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

000017

Notas:

- ✓ *Relación de documentos utilizados: Escritura inscrita*
- ✓ *Relación de comprobaciones realizadas: Inspección Ocular, identificación del inmueble, superficies, situación ocupacional, situación urbanística.*
- ✓ *Este informe no tiene validez, si no va acompañado del certificado de tasación y/o carece del código de barras, sello de LOGICALVALUE S.A., hoja de informe con tinta de seguridad y firma de responsabilidad.*
- ✓ *No hemos ocultado ningún tipo de información que pudiese afectar el valor del bien tasado.*
- ✓ *El avalúo practicado es veraz y técnicamente realizado.*
- ✓ *Nuestra remuneración no tiene ningún interés con el resultado del avalúo.*
- ✓ *No tenemos ningún personal interés en los usos que se haga de la tasación*
- ✓ *Derechos Reservados, prohibida su reproducción parcial o total sin la autorización expresa del contratante.*
- ✓ *Este informe consta de 14 páginas numeradas de la 1 a la 14.*





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

Quito, 18 de Marzo del 2014

CERTIFICADO DE TASACIÓN

A petición del solicitante y con la finalidad de determinar el VALOR COMERCIAL, se emite el presente certificado de tasación de acuerdo a lo que estipula la Normativa de la Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías.

Finalidad:	Cuantificación de gastos en acabados e instalaciones
Solicitante:	EMPRESAS PINTO S. A.
Propietario:	Concesionario EMPRESAS PINTO S. A.
Fecha:	18 de marzo del 2014
Dirección:	Avenida Río Amazonas y Av. De La República.

VALOR DE INVERSIÓN ACABADOS E INSTALACIONES:
US\$ 34.061,12
SON: TREINTA Y CUATRO MIL SESENTA Y UN DÓLARES, CON
12/100.

VALOR DE MUEBLES:
US\$ 21.839,00
SON: VEINTE Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE
DÓLARES, 00/100.

El valor estimado del bien es el justo, siempre y cuando las condiciones del mercado y uso de la propiedad sean similares a las establecidas en este informe de tasación.

Este certificado tiene una validez de 180 días a partir de la fecha de realización del estudio de tasación.

LOGICALVALUE S.A.
GERENCIA GENERAL

13

INFORME DE TASACIÓN/LOGICALVALUE/
SERVIDOR/AVALÚOS 2014
QUITO, MARZO DEL 2014
PROPIEDAD INTELECTUAL DE ©
LOGICALVALUE S.A.



LV000864





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

**ACTIVOS FIJOS
MUEBLES Y ENSERES
MARZO 2014**

Ubicación Geográfica	Ubicación Orgánica	Descripción	Estado	Observación	MARCA	MODELO	SERIE	Valor Actual de Mercado(US\$)
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	AIRE ACONDICIONADO TIPO CENTRALIZADO	BUENO		CLIMATE MASTER 16"	TCY048AGC30CVTS	Q10618704	4422,00
EL JARDIN	BODEGA	AMPLIFICADOR DE AUDIO	BUENO		AUDIO MASTER	MUSP080		442,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	ANAQUEL 2 SERVICIOS	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		110,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	ARCHIVADOR VERTICAL 3 GAVETAS	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		111,00
EL JARDIN	BODEGA	ASPIRADORA A VAPOR	BUENO		JEFFY	J-2000	Z11192605	121,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	BASE CELULAR	BUENO		HUAWEL			195,00
EL JARDIN	PROBADORES	BASURERO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		19,00
EL JARDIN	PROBADORES	BASURERO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		19,00
EL JARDIN	PROBADORES	BASURERO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		19,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	CAJA FUERTE DIGITAL	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		0,00
EL JARDIN	BODEGA	CAMARA DE SEGURIDAD	BUENO		TRENDNET	TV-IP121WN		110,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	CAMARA DE SEGURIDAD	BUENO		TRENDNET	TV-IP121WN		130,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	CAMARA DE SEGURIDAD	BUENO		TRENDNET	TV-IP121WN		130,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	COUNTER	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		262,00
EL JARDIN	BODEGA	ESCALERA PATA DE GALLO 9 PELDANOS	BUENO		CUPRUM			221,00
EL JARDIN	PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		255,00
EL JARDIN	PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		255,00
EL JARDIN	PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		255,00
EL JARDIN	PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		236,00
EL JARDIN	PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		236,00
EL JARDIN	BODEGA	ESTANTERIA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		483,00

0000018

**ACTIVOS FIJOS
MUEBLES Y ENSERES
MARZO 2014**

Ubicación Geográfica	Ubicación Orgánica	Descripción	Estado	Observación	MARCA	MODELO	SERIE	Valor Actual de Mercado (US\$)
EL JARDIN	BODEGA	ESTANTERIA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		483,00
EL JARDIN	BODEGA	ESTANTERIA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		230,00
EL JARDIN	BODEGA	EXTINTOR CO2	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		52,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	IMPRESORA DE RECIBOS	BUENO		EPSON	M188D	F75F003610	134,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	IMPRESORA MATRICIAL	BUENO		EPSON	LX-300 II		110,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MICROSERVER	BUENO		HEWLETT PACKARD	PROLIANT		361,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MONITOR PANTALLA PLANA 19"	BUENO		LG	WJ943CV	111NDYG3LB90	55,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		321,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		2.376,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		618,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		381,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		381,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		381,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		937,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		937,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		937,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		448,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		448,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		448,00
EL JARDIN	BODEGA	RACK DE COMUNICACIONES	BUENO	CON: 1 TOMA DE 8 PUNTOS. 1 PATCH PANEL. 20 PUERTOS	(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		247,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	ROTULO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		66,00

**ACTIVOS FIJOS
MUEBLES Y ENSERES
MARZO 2014**

Ubicación Geográfica	Ubicación Operativa	Descripción	Estado	Observación	MARCA	MODELO	SERIE	Valor Actual de Mercado(US\$)
EL JARDIN	BODEGA	ROUTER INALAMBRICO	BUENO		CISCO	CISCO 800 SERIES		110,00
EL JARDIN	BODEGA	ROUTER INALAMBRICO	BUENO		D-LINK	DAP 1360	F3UR2B8001139	36,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	SCANNER PARA CODIGO DE BARRAS	BUENO		HONEYWELL	MS7120	2S12040479	154,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	SILLA TIPO CAJERA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		140,00
EL JARDIN	PROBADORES	SILLON BIPERSONAL	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		98,00
EL JARDIN	PROBADORES	SILLON UNIPERSONAL	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		49,00
EL JARDIN	PROBADORES	SILLON UNIPERSONAL	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		49,00
EL JARDIN	PROBADORES	SILLON UNIPERSONAL	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		49,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	SISTEMA ANTIHURTO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		1.631,00
EL JARDIN	BODEGA	SISTEMA DE ALARMA	BUENO		DSC			391,00
EL JARDIN	AREA PRINCIPAL	SUMADORA	BUENO		CASIO	DR-120 B		130,00
EL JARDIN	BODEGA	SWITCH 8 PUERTOS	BUENO		TP LINK	TL-SF1008D		22,00
EL JARDIN	PROBADORES	TABLERO PROPAGANDA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		267,00
EL JARDIN	BODEGA	UPS	BUENO		EKIPROTEK	EL 1.5 K		331,00
TOTAL								21.839,00

LOGICALVALUE
lógicamente exactos

0000019

NUESTROS SERVICIOS

PRODUCTOS

LOGICAL BANK

LOGICAL COOP

LOGICAL INSURE

LOGICAL ONE

LOGICAL CORP

COBERTURA



A NIVEL NACIONAL

SUBPRODUCTO

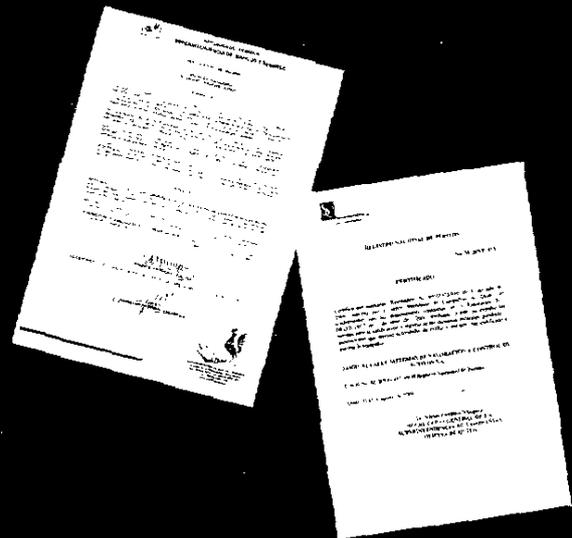
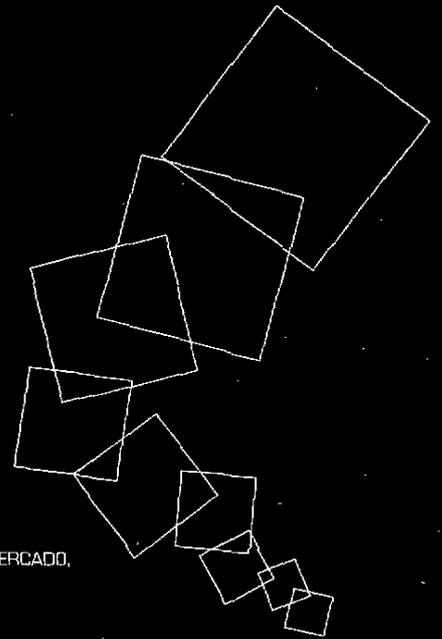
AVALÚO HIPOTECARIO
AVALÚO PRENDARIO
AVANCE DE OBRA
INSPECCIÓN DE PRENDA

AVALÚO HIPOTECARIO
AVALÚO PRENDARIO
AVANCE DE OBRA
INSPECCIÓN DE PRENDA

ANÁLISIS EN RIESGOS PML
VALORACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: VALOR DE MERCADO,
VALOR DE REPOSICIÓN

VALORACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: VALOR COMERCIAL
VALORACIÓN PARA DIVISIÓN DE BIENES
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
AVANCE DE OBRA

VALORACIÓN DE ACTIVOS FIJOS Y BIENES DE INVENTARIO BAJO
REQUERIMIENTOS DE LA NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA NIIF
VALORACIÓN DE MARCA
VALORACIÓN DE EMPRESA EN MARCHA
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO



QUITO

Inglaterra 1373 y Amazonas
Ed. Centro Ejecutivo, Of. 202
Teléfono: 02 227 3264

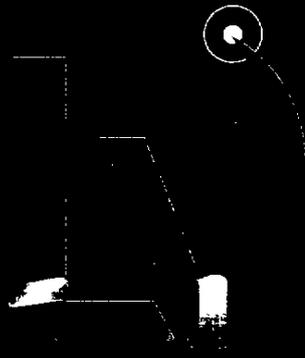
GUAYAQUIL

Los Ríos 810 y 9 de Octubre.
Ed. Absalón Guevara, Piso 2, Oficina 204
Teléfono: 04 245 2090

CUENCA

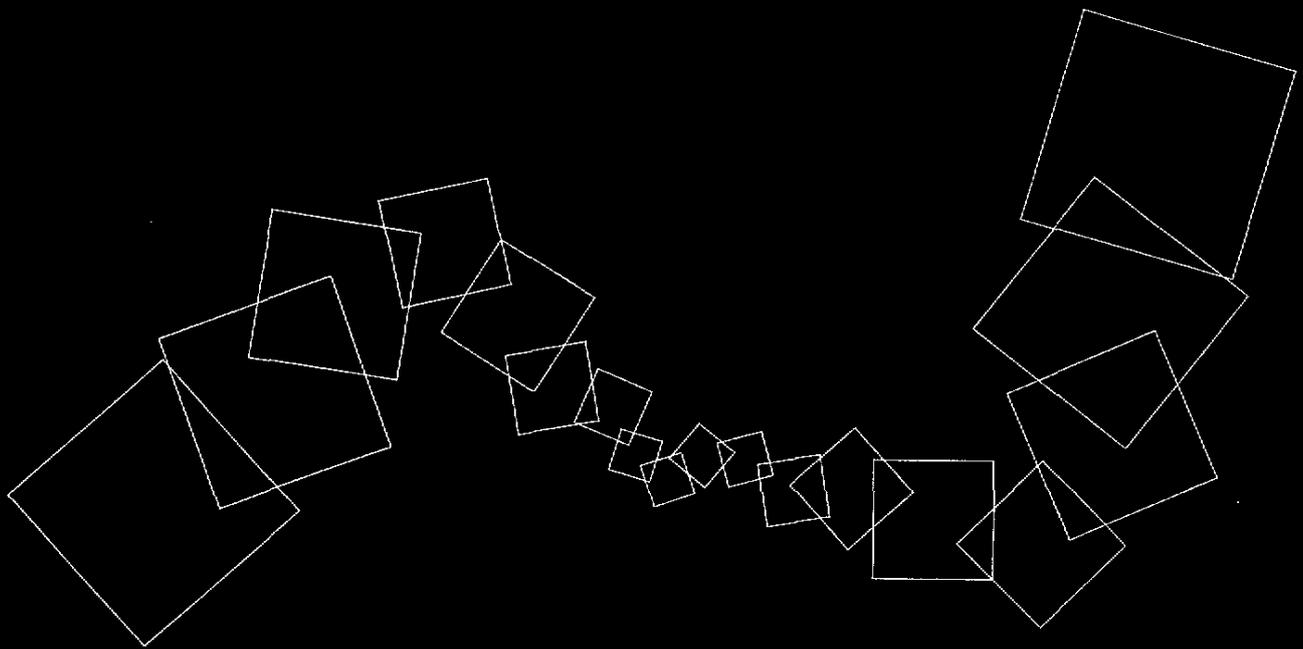
Av. Cojitambo 2-33 entre Paseo de los Cañaris y Cordillera
Teléfono: 08 588 0731

info@logical.com.ec

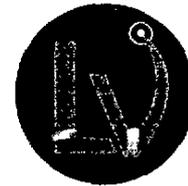


LOGICAL

lógicamente exactos



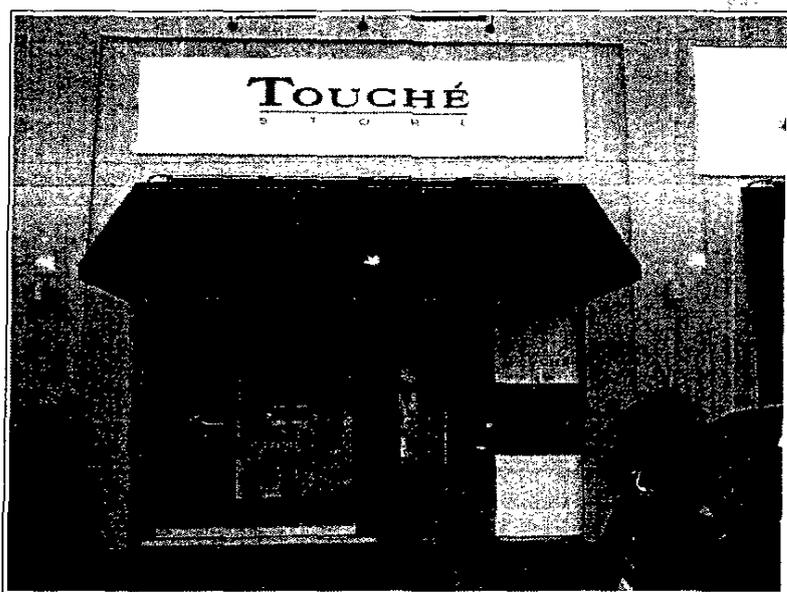
www.logical.com.ec



LOGICALVALUE
lógicamente exactos

ESTUDIO DE TASACIÓN: MUEBLES Y ENSERES, ACABADOS E INSTALACIONES PLAZA NAVONA.

PARTICULAR



Finalidad: Valoración de Acabados y
Mobiliario de Local
Comercial

Propietario: Concesionario –
Comercializadora CAPILUZ-
CIA. LTDA.

Dirección: Centro Comercial Plaza
Navona, 5 km. vía a
Samborondón

1

INFORME DE TASACIÓN/LOGICALVALUE/
SERVIDOR/AVALÚOS 2014
QUITO, MARZO DEL 2014
PROPIEDAD INTELECTUAL DE ©
LOGICALVALUE S.A.





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

FILOSOFIA EMPRESARIAL Y POLÍTICA DE CALIDAD

0000021

FILOSOFIA EMPRESARIAL

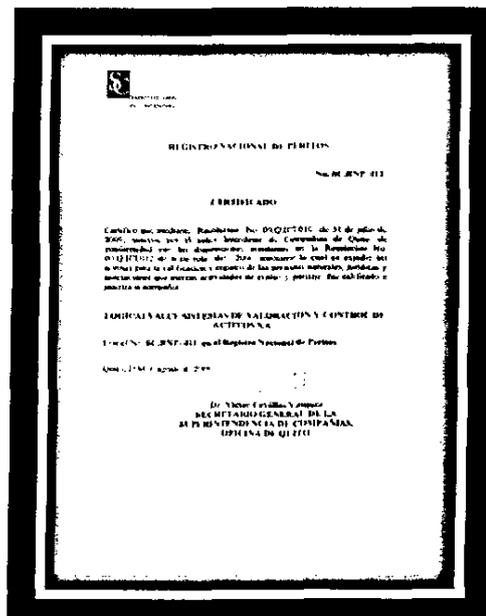
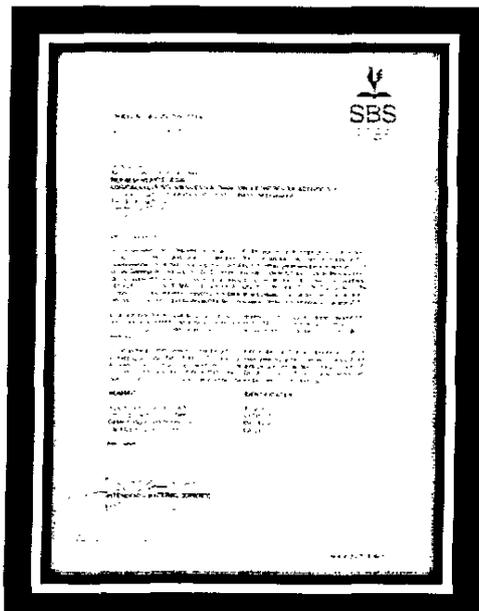
"LOGICALVALUE cree en su talento humano, en sus clientes y proveedores, en el mercado ecuatoriano y en el buen proceder de sus accionistas, personal y profesionales. Tendientes siempre a la mejora continua"

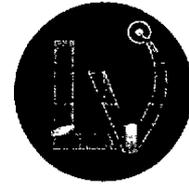
"Hagas lo que hagas, hazlo tan bien para que vuelvan y además traigan a sus amigos" Walt Disney.

POLITICA DE CALIDAD

Logicalvalue S.A. ofrece servicios de valoración de activos tangibles e intangibles a nivel nacional con profesionales competentes y modernos sistemas tecnológicos para proporcionar información oportuna con calidad, confidencialidad, transparencia, credibilidad e implementando procesos de mejora continua para satisfacción del cliente.

CALIFICACIONES:





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

CONTENIDO

- 1. ANTECEDENTE**
- 2. BIEN TASADO.**
- 3. UBICACIÓN POLÍTICA-ADMINISTRATIVA.**
- 4. SITUACIÓN LEGAL.**
- 5. VISTA GENERAL DEL SECTOR**
- 6. DESCRIPCIÓN DEL BIEN.**
 - 6.1 EDIFICACIONES**
 - 6.2 ESQUEMA**
 - 6.3 CUADRO ÁREAS DE BIEN INMUEBLE**
 - 6.4 FOTOGRAFÍAS**
- 7.MÉTODOS DE VALORACION.**
- 8.OBSERVACIONES Y ADVERTENCIAS.**
- 9.RESUMEN GENERAL DE TASACIÓN.**





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

INFORME DE ESTUDIO DE TASACIÓN

000022

1. ANTECEDENTE

Cumpliendo con la Resolución JB-2001-368 de la Superintendencia de Bancos y Seguros en su Capítulo II "Normas Para la Calificación y Registro de Peritos Avaluadores" Sección IV "Del Informe de peritos y de los Manuales" a continuación presentamos el siguiente estudio de tasación.

2. BIEN TASADO

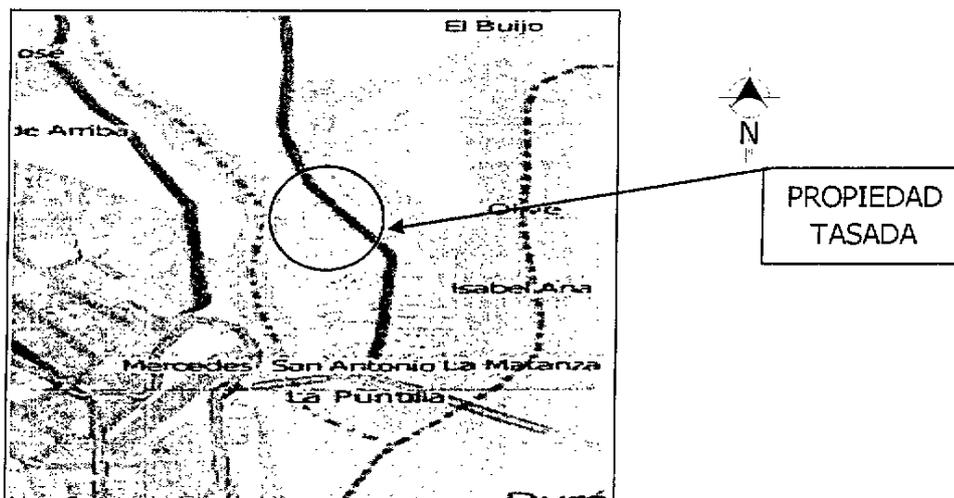
El objetivo del presente estudio es determinar un valor aproximado de las mejoras o acabados instalados en el Local Comercial así como el equipamiento en mobiliario y equipos necesarios para su funcionamiento.

3. UBICACIÓN POLÍTICA - ADMINISTRATIVA

Provincia: Guayas
Cantón: Samborondón.
Parroquia: La Puntilla.
Sector: Vía a Samborondón.
Local: B-109 del Centro Comercial Plaza Navona.
Dirección: Kilómetro 5 de la vía a Samborondón

Clasificación de la zona: Residencial-comercial.

Plano de ubicación:





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

4. SITUACIÓN LEGAL

Propietario:	ALMACENES DE PRATI
Concesionario:	COMERCIALIZADORA CAPILUZ CIA. LTDA.
Escritura:	Contrato de Concesión Comercial.
Fecha de otorgamiento:	21 de noviembre del 2012.
Duración:	Cinco años.
Área:	68,78 m ² .

5. VISTA GENERAL DEL SECTOR



6. DESCRIPCIÓN DEL BIEN

6.1 Edificaciones:

6.1.1. Características generales

Centro comercial proyectado en base de diseños modernos, de cielo abierto, tipo town house, desarrollado estratégicamente en áreas que permiten la circulación vehicular junto a los locales comerciales, con cómodas y amplias áreas de parqueo y espacios de circulación peatonal, además se han considerado importantes equipamientos como, áreas marcadas para minusválidos, zonas de seguridad, entre otras, que le dan un carácter de exclusividad.





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

Particularmente el Local Comercial en estudio forma parte de la planta baja y entrada principal y vitrinas frontales desde el área de circulación del centro comercial.

6.1.2. Distribución interna

0000023

Local No. B 109: en su mayoría con un área en planta libre, en la parte posterior de han creado ambientes para tres vestidores y un espacio independiente para bodega.

6.1.3. Características constructivas

Estructura - Obra Gris

Edad: 1 año.

Cimentación: plintos aislados y cadenas de amarre, todo de hormigón armado.

Estructura: columnas y losas de hormigón armado.

Entrepiso: losa de hormigón armado.

Cubierta: losa de hormigón armado.

Mampostería: bloque y/o ladrillo enlucido y pintado.

Acabados del local

Cielo raso: paneles gypsum acabado estucado y pintado.

Pisos y barrederas: losa enlucida acabado liso con material endurecedor.

Puertas y cerraduras: de vidrio laminado, cerraduras de máxima seguridad.

Muebles empotrados: vestidores con divisiones prefabricadas con paneles gypsum, adicionalmente existe un división para el rótulo en el área de caja también fabricado en gypsum y vidrio laminado.

Ventanería, vidrios y protecciones: todo el frente del local tiene vidrio laminado de 8 mm y una vitrina de tendencias con paredes de gypsum y vidrio laminado de 8 m.m.

Instalaciones eléctricas y telefónicas: iluminación de ambientes con puntos de luz simple y doble empotrados en el cielo falso; puntos de ventilación con recirculación de aire también empotrados en el cielo falso; puntos de audio con parlantes empotrados al cielo falso; puntos de video para cámaras de seguridad.

6.1.4. Estado de conservación y mantenimiento

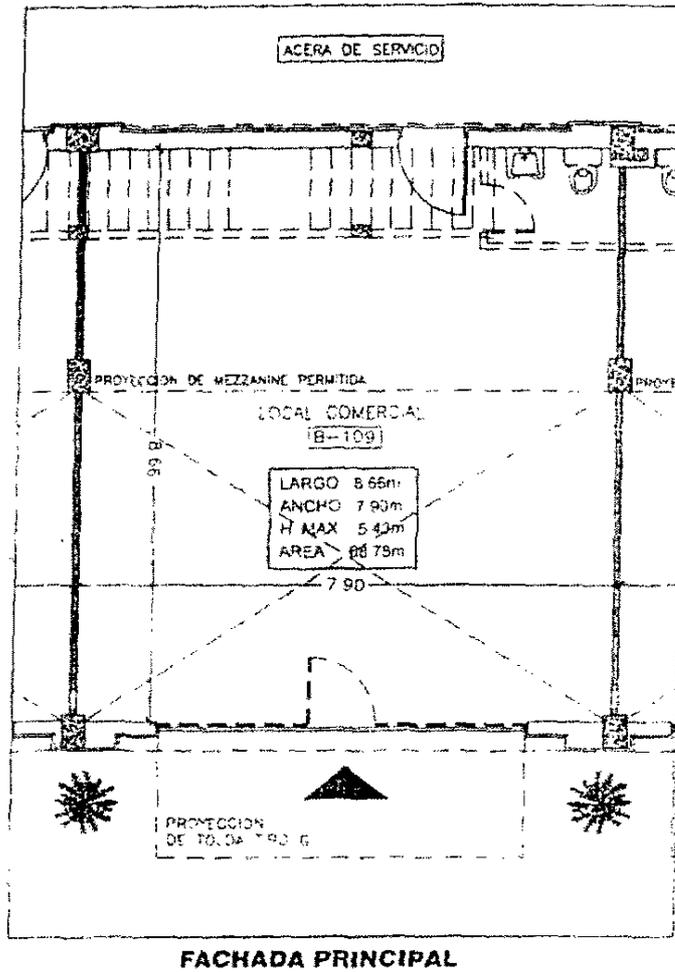
Todo en buen estado y en actual funcionamiento.





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

6.2 Esquema:





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

6.3 Cuadro de rubros y cantidades de construcción:

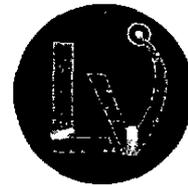
En el siguiente cuadro se indican los rubros relacionados con los acabados e instalaciones existentes en el local comercial, con sus respectivas unidades y cantidades.

0000024

DESCRIPCION	Unidad	Cantidad
Cielo falso - Gypsum	m2	63,78
Cielo falso - planchas de yeso	m2	5,00
Vestidores - Paredes Gypsum	m2	124,33
detrás de caja-rótulo - Gypsum / v	m2	5,50
Vidrio laminado 8 mm - parte frontal	m2	13,15
Puerta de vidrio laminado 8 mm - ancho 1.40 m.)	u	1,00
Puntos de audio	u	3,00
Puntos de video	u	3,00
Puntos de luz - iluminación doble	u	13,00
Puntos de luz - iluminación simple	u	7,00
Extintor de incendios	u	1,00
Punto sensor de humo	u	1,00
Sistema de ventilación (Incluye salidas de 60x60, salidas de 60x15, salidas de 30x30)	Gbl	1,00

6.4 Fotografías

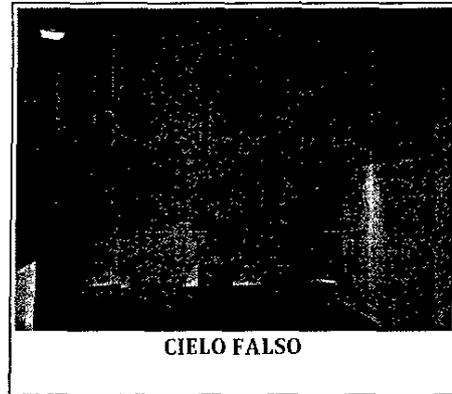




LOGICALVALUE
lógicamente exactos



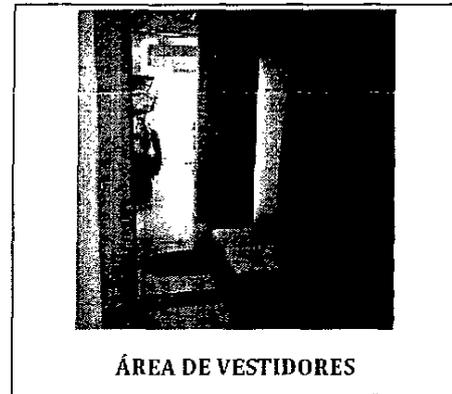
INTERIOR DEL LOCAL



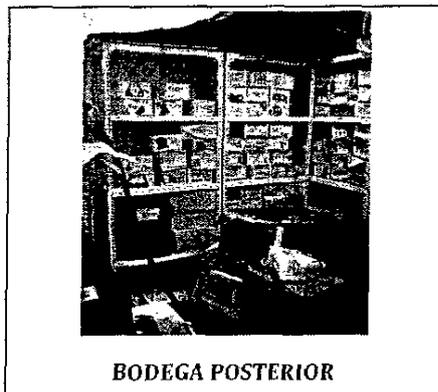
CIELO FALSO



ILUMINACIÓN



ÁREA DE VESTIDORES

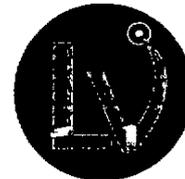


BODEGA POSTERIOR



VISTA INTERIOR DEL LOCAL





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

7. MÉTODOS DE VALORACIÓN

Para la valoración de los acabados e instalaciones con que cuenta el local comercial, se han considerado rubros para los cuales se calculará un valor de reposición simulando un presupuesto para su nueva construcción.

Cada uno de estos rubros fue cuantificado y verificado su correcto estado y funcionamiento.

Método de Reposición, (costo real) CR:

Calculados a través del costo de reemplazamiento neto, con una depreciación por factores de utilización, desgaste por el uso, calidad de acabados mantenimiento, obsolescencia de sus elementos, que nos permite determinar el valor actual y la situación del bien analizado.

Costo de reemplazamiento neto:

$$\begin{aligned} \text{CRN} &= \text{S} - \text{D} \\ \text{S} &= (\text{C} + \text{GN}) \end{aligned}$$

Donde:

- (S) Valor de reposición de la edificación existente
- (D) Depreciación.

(C) Costo de ejecución material de obra (costos directos):

- + Gastos generales de construcción.
- + Beneficios generales de construcción.
- + Gastos de ingeniería de previsión.
- + Gastos de acabados e instalaciones.

(GN) Gastos necesarios (costos indirectos):

- Honorarios, proyectos y dirección técnica.
- Gastos administrativos.
- Gastos financieros.

Los valores para cada rubro han sido obtenidos o consultados de boletines informativos de la Cámara de la Construcción y principalmente de experiencias profesionales.





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

7.1. Depreciación física:

Para el presente caso no se considera ningún análisis de depreciación ya que el objetivo es la cuantificación de la inversión en el equipamiento del local y principalmente todo es nuevo y en perfecto funcionamiento.

7.2. Gasto por Concesión:

Se considera el Valor de Concesión, el mismo que será calculado en función de los años restantes partiendo del valor y tiempo indicados en el contrato respectivo. Para el presente caso la concesión es por 5 años por el valor de USD 6.327,76 por todo el plazo estipulado en el contrato, pagadero desde la firma del mismo, en partes, a partir del 21 de noviembre del 2012.

Según lo antes mencionado, a la fecha actual se calcularía un valor por concesión según el tiempo restante por ocupar el local (cinco años) de **USD. 5.062,20**

PAGO.- "LAS PARTES" acuerdan que el precio por la concesión comercial del local número B-CIENTO NUEVE (B-109) ubicado en la planta baja del Bloque B, según asignación prevista en la distribución de los locales de "PLAZA NAVONA", comprende los siguientes rubros: a) Por Valor Inicial de Concesión (VIC), "LA CONCESIONARIA" pagará a "LA CONCEDENTE", la cantidad de SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE 76/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$6,327.76), calculada en base a un área útil de SESENTA Y OCHO CINCO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (68,78m²), esto es, a razón de Noventa y dos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$92.00) por cada metro cuadrado de área útil del local concesionado, por todo el plazo estipulado en este contrato, esto es.

8. OBSERVACIONES Y ADVERTENCIAS

- Para la valoración de los diferentes rubros se consideran cantidades calculadas en función de mediciones y conteos realizados en sitio.
- Se prevé una vida útil de 7 años que es el tiempo establecido para la concesión según lo indicado en el contrato presentado; tiempo que puede ser menor según políticas administrativas de la empresa en función de remodelaciones programadas.
- Es importante señalar que la información obtenida de la inspección realizada corresponde a la parte visible del bien; no se considera cualquier daño o remodelación que en lo posterior se realice.
- Esta tasación puede variar según las circunstancias económicas y políticas del país.





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

9. **RESUMEN GENERAL DE TASACIÓN**

0000026

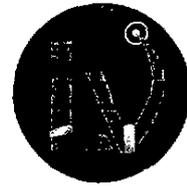
DESCRIPCION	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Valor Total
Cielo falso - Gypsum	m2	63,78	21,45	1368,08
Cielo falso - planchas de yeso	m2	5,00	15,00	75,00
Vestidores - Paredes Gypsum	m2	124,33	45,50	5657,02
Piso Alisado especial con endureced	m2	68,78	72,00	4952,16
detrás de caja-rótulo - Gypsum / vidrio	m2	5,50	59,23	325,77
Vidrio laminado 10 mm - parte frontal	m2	13,15	105,00	1380,75
Puerta de vidrio laminado 8 mm - ancho 1.40 m.)	u	1,00	450,00	450,00
Puntos de audio	u	3,00	148,60	445,80
Puntos de video	u	3,00	176,20	528,60
Puntos de luz - iluminación doble	u	13,00	229,15	2978,95
Puntos de luz - iluminación simple	u	7,00	133,20	932,40
Punto detector de humo	u	1,00	171,00	171,00
Punto sensor de movimiento y alarma	u	1,00	44,20	44,20
Sistema de ventilación (Incluye salidas de 60x60, salidas de 60x15, salidas de 30x30)	Gbl	1,00	4500,00	4500,00
Concesion				
Valor por concesion (Calculado por los 4 años vigentes)	4	1.265,55		5062,21
VALOR TOTAL:				28871,93
SON: VEINTE Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO CON 93/100 DÓLARES				

Fecha de Tasación: 18 de marzo del 2014

Gerente / Director: Ing. Alexandra Jácome.
PA-2008-1038.

Perito Tasador: Zoot. Sue Murillo Bermeo.
PA-2007-916.





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

Notas:

- ✓ *Relación de documentos utilizados: Escritura inscrita.*
- ✓ *Relación de comprobaciones realizadas: Inspección Ocular, identificación del inmueble, superficies, situación ocupacional, situación urbanística.*
- ✓ *Este informe no tiene validez, si no va acompañado del certificado de tasación y/o carece del código de barras, sello de LOGICALVALUE S.A., hoja de informe con tinta de seguridad y firma de responsabilidad.*
- ✓ *No hemos ocultado ningún tipo de información que pudiese afectar el valor del bien tasado.*
- ✓ *El avalúo practicado es veraz y técnicamente realizado.*
- ✓ *Nuestra remuneración no tiene ningún interés con el resultado del avalúo.*
- ✓ *No tenemos ningún personal interés en los usos que se haga de la tasación.*
- ✓ *Derechos Reservados, prohibida su reproducción parcial o total sin la autorización expresa del contratante.*
- ✓ *Este informe consta de 14 páginas numeradas de la 1 a la 14.*





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

Quito, 18 de Marzo del 2014

0000027

CERTIFICADO DE TASACIÓN

A petición del solicitante y con la finalidad de determinar el VALOR COMERCIAL, se emite el presente certificado de tasación de acuerdo a lo que estipula la Normativa de la Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías.

Finalidad:	Cuantificación de gastos en acabados e instalaciones
Solicitante:	EMPRESAS PINTO S. A.
Propietario:	Concesionario EMPRESAS PINTO S. A.
Fecha:	18 de marzo del 2014
Dirección:	Avenida Rfo Amazonas y Av. De La República.

VALOR DE INVERSIÓN ACABADOS E INSTALACIONES:
US\$ 28.871,93
SON: VEINTE Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN
DÓLARES, 93/100.

VALOR BIENES MUEBLES:
US\$ 21.839,00
SON: VEINTE Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE
DÓLARES CON 00/100.

El valor estimado del bien es el justo, siempre y cuando las condiciones del mercado y uso de la propiedad sean similares a las establecidas en este informe de tasación.

Este certificado tiene una validez de 180 días a partir de la fecha de realización del estudio de tasación.

LOGICALVALUE S.A.
GERENCIA GENERAL



**ACTIVOS FIJOS
MUEBLES Y ENSERES
MARZO 2014**

Ubicación Geográfica	Ubicación Orgánica	Descripción	Estado	Observación	MARCA	MODELO	SERIE	Valor Actual de Mercado (US\$)
PLAZA NOYONA	AREA PRINCIPAL	AIRE ACONDICIONADO TIPO CENTRALIZADO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		4.422,00
PLAZA NOYONA	BODEGA	AMPLIFICADOR DE AUDIO	BUENO			PM-620 FX-MP3		522,00
PLAZA NOYONA	AREA PRINCIPAL	ANAQUEL 2 SERVICIOS	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		102,00
PLAZA NOYONA	AREA PRINCIPAL	ARCHIVADOR VERTICAL 3 GAVETAS	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		111,00
PLAZA NOYONA	BODEGA	ASPIRADORA A VAPOR	BUENO		JIFBY	F-2000	Z11198904	143,00
PLAZA NOYONA	AREA PRINCIPAL	BASE CELULAR	BUENO		HUAWEI			195,00
PLAZA NOYONA	AREA PRINCIPAL	BASE CELULAR	BUENO		HUAWEI			195,00
PLAZA NOYONA	PROBADORES	BASURERO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		16,00
PLAZA NOYONA	PROBADORES	BASURERO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		16,00
PLAZA NOYONA	PROBADORES	BASURERO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		16,00
PLAZA NOYONA	AREA PRINCIPAL	CAMARA DE FOTOS	BUENO		PANASONIC	LUMIX	WJ2FA002702	261,00
PLAZA NOYONA	AREA PRINCIPAL	CAMARA DE SEGURIDAD	BUENO		TRENDNET	TV-IP 55 1W		130,00
PLAZA NOYONA	AREA PRINCIPAL	CAMARA DE SEGURIDAD	BUENO		TRENDNET	TV-IP 55 1W		130,00
PLAZA NOYONA	AREA PRINCIPAL	CAMARA DE SEGURIDAD	BUENO		TRENDNET	TV-IP 55 1W		130,00
PLAZA NOYONA	AREA PRINCIPAL	COUNTER	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		302,00
PLAZA NOYONA	PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		253,00
PLAZA NOYONA	PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		296,00
PLAZA NOYONA	PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		296,00
PLAZA NOYONA	PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		296,00
PLAZA NOYONA	PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		349,00
PLAZA NOYONA	BODEGA	ESTANTERIA 4 SERVICIOS	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		119,00

LOGICALVALUE
lógicamente exactos

ACTIVOS FIJOS
MUEBLES Y ENSERES
MARZO 2014

LOGICALVALUE
lógicamente exactos



Ubicación Geográfica	Ubicación Orgánica	Descripción	Estado	Observación	MARCA	MODELO	SERIE	Valor Actual de Mercado (US\$)
PLAZA NOVONA	BODEGA	ESTANTERÍA 4 SERVICIOS	BUENO					119,00
PLAZA NOVONA	BODEGA	ESTANTERÍA 4 SERVICIOS	BUENO					151,00
PLAZA NOVONA	BODEGA	ESTANTERÍA 4 SERVICIOS	BUENO					151,00
PLAZA NOVONA	BODEGA	EXTINTOR PQS	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		52,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	FAX	BUENO		PANASONIC			195,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	IMPRESORA DE RECIBOS	BUENO		EPSON	M188D		134,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	IMPRESORA MATRICIAL	BUENO		EPSON	LX-300 II	NUGY116446	154,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	MICROSERVER	BUENO		HEWLETT PACKARD	PROLIANT		361,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	MONITOR PANTALLA PLANA 19"	BUENO		LG	E194CA	209NDBPBU053	77,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		1.026,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO	4 COLGADORES DOBLES DE ROPA CON 1,20 DE LARGO X 1,10 DE ALTO Y DE BASE 0,80 Y 0,40 EN LA TAPA				1.210,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO	2 MUEBLES DE 1,32 DE ANCHO X 0,45 DE PROF. X 2,40 DE ALTO Y 1 MUEBLES DE 1,77 DE ANCHO X 0,45 DE PROF X 2,40 DE ALTO. TODOS LOS MUEBLES TIENEN 2 DICROICOS				2.319,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO	3 MUEBLES DE 1,32 DE ANCHO X 0,45 DE PROFUNDIDAD X 2,40 DE ALTO Y 2 MUEBLES DE 1,77 DE ANCHO X 0,45 DE PROFUNDIDAD X 2,40 DE ALTO				3.342,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO	DE VIDRIO CON PARED DE GYPSUM 1,16x0,87 (0,91x0,87) vidrio de 10mm				580,00

0000028

**ACTIVOS FIJOS
MUEBLES Y ENSERES
MARZO 2014**

Ubicación Geográfica	Ubicación Orgánica	Descripción	Estado	Observación	MARCA	MODELO	SERIE	Valor Actual de Mercado (US\$)
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO	CON ILUMINACION	(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		901,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	RACK DE COMUNICACIONES	BUENO	CON: 2 TOMAS DE 8 PUNTOS, 1 PATCH PANEL 24 PUERTOS	(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		280,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	ROTULO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		66,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	ROUTER DE 8 PUERTOS	BUENO		D-LINK	DAPI 360C1	F3URC700158 6	41,00
PLAZA NOVONA	AREA COMERCIAL	SCANNER PARA CODIGO DE BARRAS	BUENO		HONEYWELL	MS7120	2512381814	154,00
PLAZA NOVONA	AREA COMERCIAL	SILLA TIPO CAJERA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		140,00
PLAZA NOVONA	PROBADORES	SILLON UNIPERSONAL	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		56,00
PLAZA NOVONA	PROBADORES	SILLON UNIPERSONAL	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		56,00
PLAZA NOVONA	PROBADORES	SILLON UNIPERSONAL	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		56,00
PLAZA NOVONA	AREA COMERCIAL	SISTEMA ANTIHURTO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		1.631,00
PLAZA NOVONA	BODEGA	SISTEMA DE ALARMA	BUENO		DSC			391,00
PLAZA NOVONA	AREA PRINCIPAL	SUMADORA	BUENO		CASIO	DR-120 B		130,00
PLAZA NOVONA	PROBADORES	TABLERO PROPAGANDA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		267,00
PLAZA NOVONA	BODEGA	UPS	BUENO		EKIPROTEK	KR3000A	B4081A01960 2	928,00
TOTAL								23.268,00



LOGICALVALUE
lógicamente exactos

NUESTROS SERVICIOS

PRODUCTOS

LOGICAL BANK

LOGICAL COOP

LOGICAL INSURE

LOGICAL ONE

LOGICAL CORP

COBERTURA



A NIVEL NACIONAL

QUITO

Inglaterra 1373 y Amazonas
Ed. Centro Ejecutivo, Of. 202
Teléfono: 02 227 3264

GUAYAQUIL

Los Ríos 810 y 9 de Octubre.
Ed. Absalón Guevara, Piso 2, Oficina 204
Teléfono: 04 245 2090

CUENCA

Av. Cojitambo 2-33 entre Paseo de los Cañarís y Cordillera
Teléfono: 08 588 0731

info@logical.com.ec

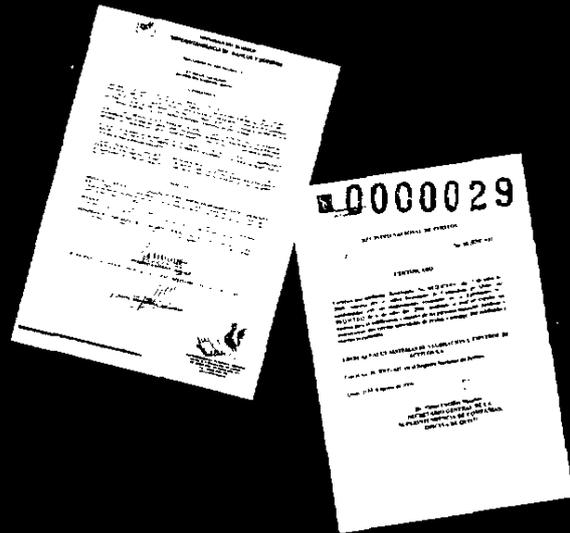
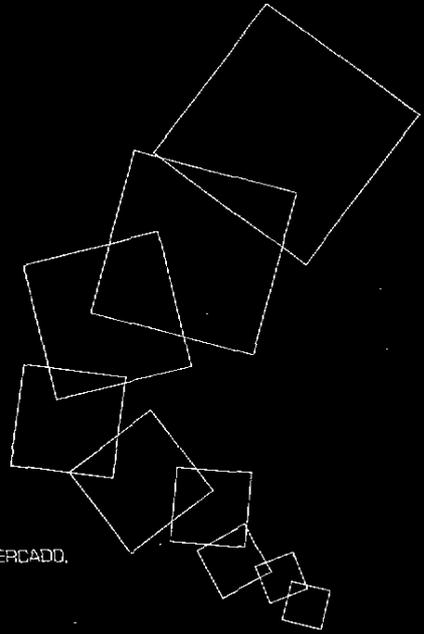
SUBPRODUCTO
AVALÚO HIPOTECARIO
AVALÚO PRENDARIO
AVANCE DE OBRA
INSPECCIÓN DE PRENDA

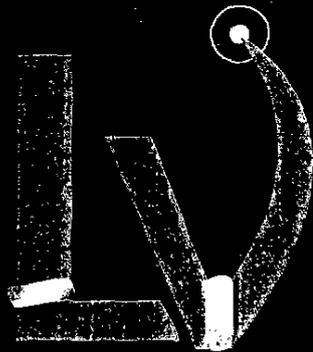
AVALÚO HIPOTECARIO
AVALÚO PRENDARIO
AVANCE DE OBRA
INSPECCIÓN DE PRENDA

ANÁLISIS EN RIESGOS PML
VALORACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: VALOR DE MERCADO,
VALOR DE REPOSICIÓN

VALORACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: VALOR COMERCIAL
VALORACIÓN PARA DIVISIÓN DE BIENES
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
AVANCE DE OBRA

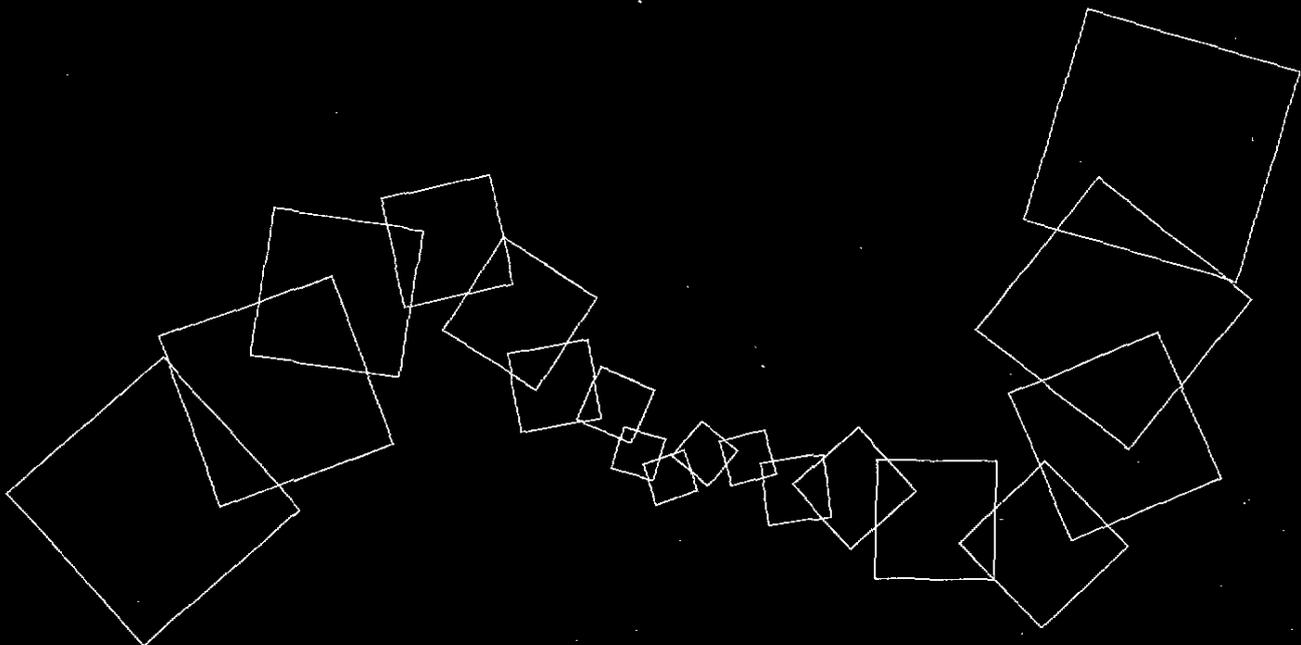
VALORACIÓN DE ACTIVOS FIJOS Y BIENES DE INVENTARIO BAJO
REQUERIMIENTOS DE LA NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA NIIF.
VALORACIÓN DE MARCA
VALORACIÓN DE EMPRESA EN MARCHA
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO





LOGICALVALUE

lógicamente exactos



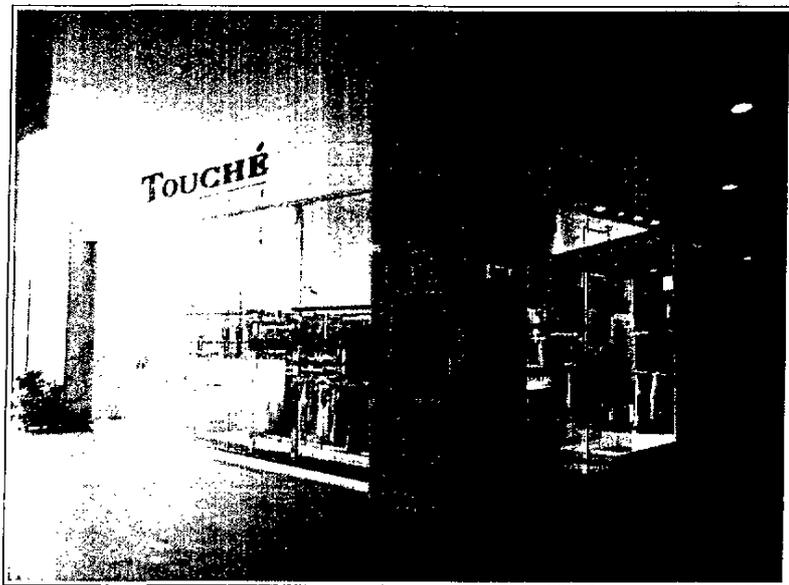
www.logical.com.ec



LOGICALVALUE
lógicamente exactos

ESTUDIO DE TASACIÓN: MUEBLES, ACABADOS E INSTALACIONES LOCAL COMERCIAL PASEO SAN FRANCISCO

PARTICULAR



0000030

Finalidad: Valoración de Acabados y
Mobiliario de Local
Comercial

Propietario: Concesionario –
Comercializadora CAPILUZ
CIA. LTDA.

Dirección: Urbanización Santa Lucía,
Pasaje "A" y Vía
Interoceánica. Centro
Comercial Paseo San
Francisco

1

INFORME DE TASACIÓN/LOGICALVALUE/
SERVIDOR/AVALÚOS 2014
QUITO, MARZO DEL 2014
PROPIEDAD INTELECTUAL DE ©
LOGICALVALUE S.A.



LV000865





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

FILOSOFÍA EMPRESARIAL Y POLÍTICA DE CALIDAD

FILOSOFÍA EMPRESARIAL

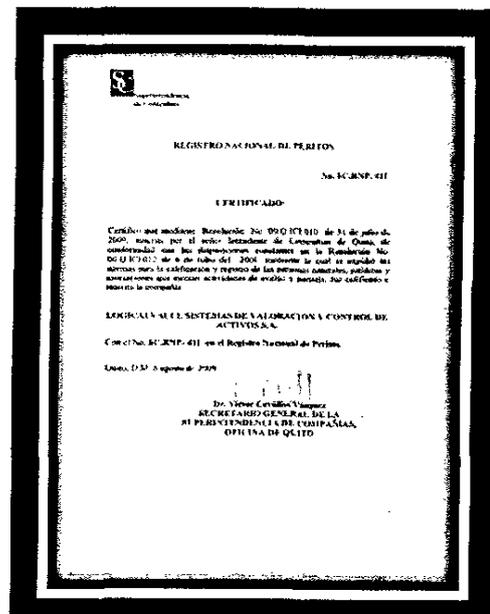
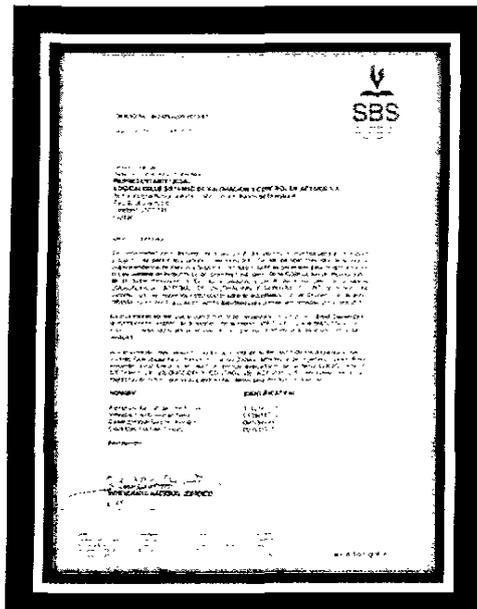
"LOGICALVALUE cree en su talento humano, en sus clientes y proveedores, en el mercado ecuatoriano y en el buen proceder de sus acciones personales y profesionales. Los clientes siempre a la mejora continua".

POLÍTICA DE CALIDAD

Logicalvalue S.A. ofrece servicios de valoración de activos tangibles e intangibles a nivel nacional con profesionales competentes y modernos sistemas tecnológicos para proporcionar información oportuna con calidad, confiabilidad, transparencia, credibilidad e implementando procesos de mejora continua para satisfacción del cliente.

"Hagas lo que hagas, hazlo tan bien para que vuelvan y además traigan a sus amigos" Walt Disney.

CALIFICACIONES:





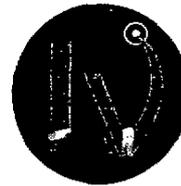
LOGICALVALUE
lógicamente exactos

CONTENIDO

- 1. ANTECEDENTE**
- 2. BIEN TASADO.**
- 3. UBICACIÓN POLÍTICA-ADMINISTRATIVA.**
- 4. SITUACIÓN LEGAL.**
- 5. VISTA GENERAL DEL SECTOR**
- 6. DESCRIPCIÓN DEL BIEN.**
 - 6.1 EDIFICACIONES**
 - 6.2 ESQUEMA**
 - 6.3 CUADRO ÁREAS DE BIEN INMUEBLE**
 - 6.4 FOTOGRAFÍAS**
- 7. MÉTODOS DE VALORACION.**
- 8. OBSERVACIONES Y ADVERTENCIAS.**
- 9. RESUMEN GENERAL DE TASACIÓN.**

0000031





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

INFORME DE ESTUDIO DE TASACIÓN

1. ANTECEDENTE

Cumpliendo con la Resolución JB-2001-368 de la Superintendencia de Bancos y Seguros en su Capítulo II "Normas Para la Calificación y Registro de Peritos Avaluadores" Sección IV "Del Informe de peritos y de los Manuales" a continuación presentamos el siguiente estudio de tasación.

2. BIEN TASADO

El objetivo del presente estudio es determinar un valor aproximado de las mejoras o acabados instalados en el Local Comercial así como el equipamiento en mobiliario y equipos necesarios para su funcionamiento.

3. UBICACIÓN POLÍTICA - ADMINISTRATIVA

Provincia: Pichincha.
Cantón: Quito.
Ciudad: Distrito Metropolitano de Quito.
Parroquia: Cumbayá.
Sector: Cumbayá - Universidad San Francisco.
Local: L-235 y L-235 A del Centro Comercial Paseo San Francisco, Segundo Piso.
Dirección: Urbanización Santa Lucía, Pasaje "A" y Vía Interoceánica.

Clasificación de la zona: Residencial Múltiple.

Plano de ubicación:



**PROPIEDAD
TASADA**

4



LV000865





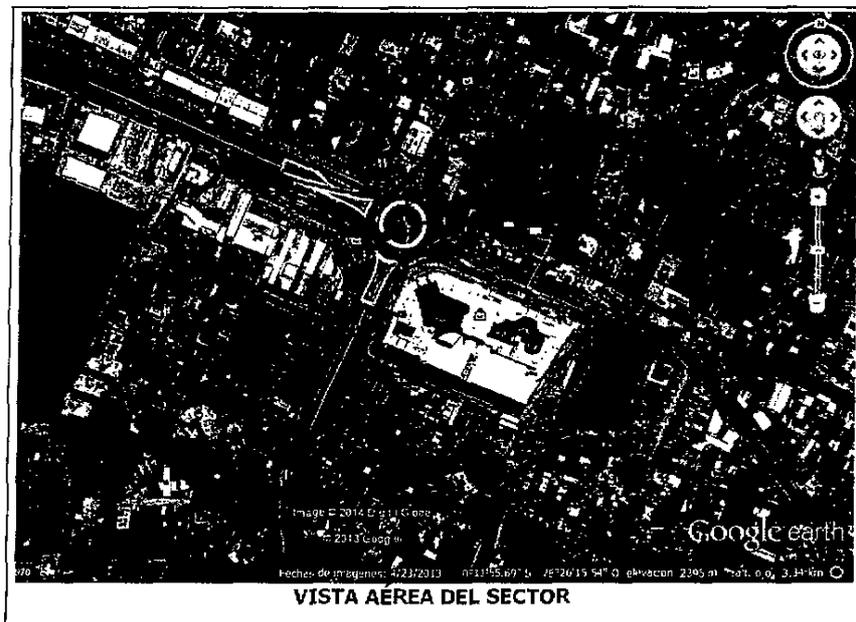
LOGICALVALUE
lógicamente exactos

4. SITUACIÓN LEGAL

Propietario:	FIDEICOMISO PASEO SAN FRANCISCO
Concesionario:	COMERCIALIZADORA CAPILUZ CIA. LTDA.
Escritura:	Contrato de Concesión.
Fecha de otorgamiento:	25 de septiembre del 2012.
Duración:	Siete años.
Área:	82,50 m ² .

0000032

5. VISTA GENERAL DEL SECTOR



6. DESCRIPCIÓN DEL BIEN

6.1 Edificaciones:

6.1.1. Características generales

Centro comercial proyectado en base de diseños modernos, incorporando interiormente amplias áreas libres de circulación peatonal rodeada por los locales, además se han considerado importantes equipamientos como ascensores, gradas eléctricas, baterías sanitarias entre otras, que le dan un carácter de exclusividad. Por otro lado cuenta con amplios accesos estratégicamente ubicados, comunicándose directamente con los niveles de estacionamientos.





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

Particularmente el Local Comercial en estudio forma parte de la planta alta cercano al patio de comidas.

6.1.2. Distribución interna

Local No. L235 y 235 A: en su mayoría con un área en planta libre, en la parte posterior de han creado ambientes para tres vestidores y un espacio independiente para bodega.

6.1.3. Características constructivas

Estructura - Obra Gris

Edad: 1 año.

Cimentación: plintos aislados y cadenas de amarre, todo de hormigón armado.

Estructura: columnas y losas de hormigón armado.

Entrepiso: losa de hormigón armado.

Cubierta: losa de hormigón armado.

Mampostería: bloque y/o ladrillo enlucido y pintado.

Acabados del local

Cielo raso: paneles gypsum acabado estucado y pintado.

Pisos y barrederas: losa enlucida acabado liso con material endurecedor.

Puertas y cerraduras: de vidrio laminado, cerraduras de máxima seguridad.

Muebles empotrados: vestidores con divisiones prefabricadas con paneles gypsum, adicionalmente existe un mostrador frontal también fabricado en gypsum y vidrio laminado.

Ventanería, vidrios y protecciones: todo el frente del local tiene vidrio laminado de 8 mm.

Instalaciones eléctricas y telefónicas: iluminación de ambientes con puntos de luz simple, doble y triple empotrados en el cielo falso; puntos de ventilación con recirculación de aire también empotrados en el cielo falso; puntos de audio con parlantes empotrados al cielo falso; puntos de video para cámaras de seguridad.

6.1.4. Estado de conservación y mantenimiento

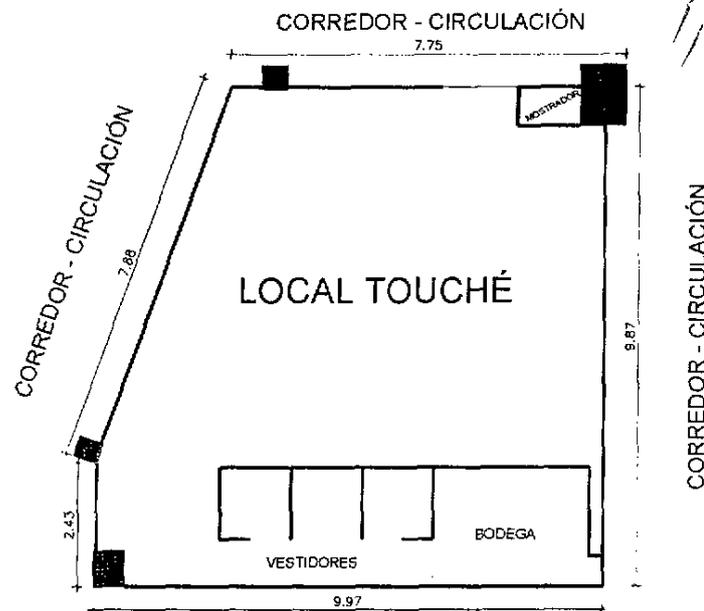
Todo en buen estado y en actual funcionamiento.





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

6.2 Esquema:



0000033

6.3 Cuadro de rubros y cantidades de construcción:

En el siguiente cuadro se indican los rubros relacionados con los acabados e instalaciones existentes en el local comercial, con sus respectivas unidades y cantidades.

DESCRIPCION	Unidad	Cantidad
Cielo falso - Gypsum	m2	86.78
Piso-alisado especial con endurecedor	m2	82.50
Vestidores - Paredes Gypsum	m2	54.23
Mostrador - Gypsum / vidrio	m2	14.27
Vidrio templado 10 mm - perímetro frontal	m2	88.20
Puerta de vidrio templado 10 mm - ancho 1.50 m.)	u	1.00
Caja térmica - breakers	gbl	1.00
Puntos de audio	u	3.00
Puntos de video	u	3.00
Puntos de luz - iluminación triple	u	7.00
Puntos de luz - iluminación doble	u	4.00
Puntos de luz - iluminación simple	u	25.00
Punto detector de humo	u	2.00
Punto sensor de movimiento y alarma	u	3.00
Sistema de ventilación (Incluye 2 salidas de 60x60, 5 salidas de 60x15, 2 salidas de 30x30)	Gbl	1.00





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

6.4 Fotografías



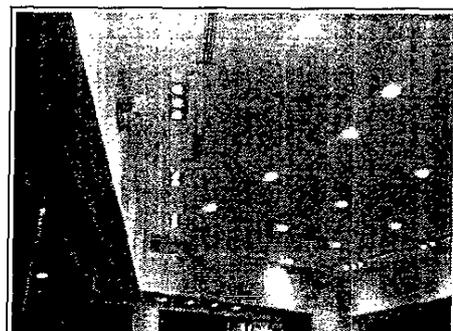
FACHADA FRONTAL



CORREDOR DE ACCESO



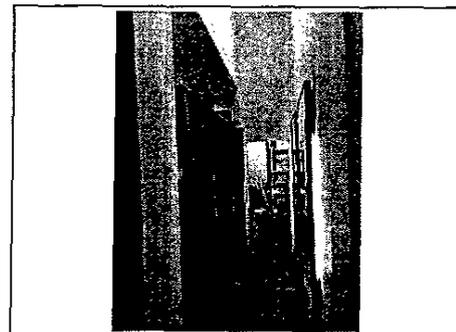
INTERIOR DEL LOCAL



CIELO FALSO



ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN



ÁREA DE VESTIDORES

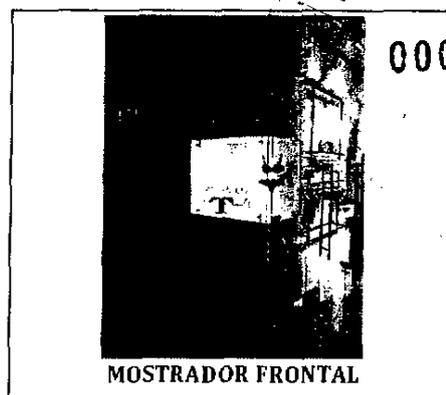




LOGICALVALUE
lógicamente exactos



BODEGA POSTERIOR



MOSTRADOR FRONTAL

7. MÉTODOS DE VALORACIÓN

Para la valoración de los acabados e instalaciones con que cuenta el local comercial, se han considerado rubros para los cuales se calculará un valor de reposición simulando un presupuesto para su nueva construcción.

Cada uno de estos rubros fue cuantificado y verificado su correcto estado y funcionamiento.

Método de Reposición, (costo real) CR:

Calculados a través del costo de reemplazamiento neto, con una depreciación por factores de utilización, desgaste por el uso, calidad de acabados mantenimiento, obsolescencia de sus elementos, que nos permite determinar el valor actual y la situación del bien analizado.

Costo de reemplazamiento neto:

$$\begin{aligned} \text{CRN} &= \text{S} - \text{D.} \\ \text{S} &= (\text{C} + \text{GN}) \end{aligned}$$

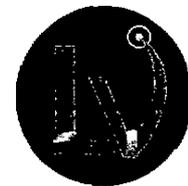
Donde:

(S) Valor de reposición de la edificación existente
(D) Depreciación.

(C) Costo de ejecución material de obra (costos directos):

- + Gastos generales de construcción.
- + Beneficios generales de construcción.
- + Gastos de ingeniería de previsión.





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

+ Gastos de acabados e instalaciones.

(GN) Gastos necesarios (costos indirectos):

- Honorarios, proyectos y dirección técnica.
- Gastos administrativos.
- Gastos financieros.

Los valores para cada rubro han sido obtenidos o consultados de boletines informativos de la Cámara de la Construcción y principalmente de experiencias profesionales.

7.1. Depreciación física:

Para el presente caso no se considera ningún análisis de depreciación ya que el objetivo es la cuantificación de la inversión en el equipamiento del local y principalmente todo es nuevo y en perfecto funcionamiento.

7.2. Gasto por Concesión:

Se considera el Valor de Concesión, el mismo que será calculado en función de los años restantes partiendo del valor y tiempo indicados en el contrato respectivo. Para el presente caso la concesión es por 7 años por el valor de USD 53.625,00 con plazo desde la fecha en que el Centro Comercial fue Inaugurado, es decir desde el 14 de febrero del 2013.

Según lo antes mencionado, a la fecha actual se calcularía un valor por concesión según el tiempo restante por ocupar el local (seis años) de **USD 45.964,29**.

8. OBSERVACIONES Y ADVERTENCIAS

- Para la valoración de los diferentes rubros se consideran cantidades calculadas en función de mediciones y conteos realizados en sitio.
- Se prevé una vida útil de 7 años que es el tiempo establecido para la concesión según lo indicado en el contrato presentado; tiempo que puede ser menor según políticas administrativas de la empresa en función de remodelaciones programadas.
- Es importante señalar que la información obtenida de la inspección realizada corresponde a la parte visible del bien; no se considera cualquier daño o remodelación que en lo posterior se realice.
- Esta tasación puede variar según las circunstancias económicas y políticas del país.





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

9. **RESUMEN GENERAL DE TASACIÓN**

DESCRIPCION	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Valor
Cielo falso - Gypsum	m2	86.78	21.45	1861.43
Piso-alisado especial con edurecedor	m2	82.50	67.00	5527.50
Vestidores - Paredes Gypsum	m2	54.23	45.50	2467.47
Mostrador - Gypsum / vidrio	m2	14.27	59.60	850.49
Vidrio templado 10 mm - perímetro frontal	m2	88.20	105.00	9261.00
Puerta de vidrio templado 10 mm - ancho 1.50 m.)	u	1.00	450.00	450.00
Caja Térmica - breakers	gbl	1.00	250.00	250.00
Puntos de audio	u	3.00	148.60	445.80
Puntos de video	u	3.00	176.20	528.60
Puntos de luz - iluminación triple	u	7.00	349.10	2443.70
Puntos de luz - iluminación doble	u	4.00	229.15	916.60
Puntos de luz - iluminación simple	u	25.00	133.20	3330.00
Punto detector de humo	u	2.00	171.00	342.00
Punto sensor de movimiento y alarma	u	3.00	44.20	132.60
Sistema de ventilación (Incluye 2 salidas de 60x60, 5 salidas de 60x15, 2 salidas de 30x30)	Gbl	1.00	4500.00	4500.00
Concesión:				
Valor por concesión (Calculado por los 6 años vigentes)	6	7660.72		45964.32
VALOR TOTAL:				79271.51
SON: SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES, 51/100				

Fecha de Tasación: 18 de marzo del 2014

Gerente / Director: Ing. Alexandra Jácome.
PA-2008-1038.

Perito Tasador: Ing. Javier García
Lic. Prof. 17-5045





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

Notas:

- ✓ *Relación de documentos utilizados: Escritura inscrita*
- ✓ *Relación de comprobaciones realizadas: Inspección Ocular, identificación del inmueble, superficies, situación ocupacional, situación urbanística.*
- ✓ *Este informe no tiene validez, si no va acompañado del certificado de tasación y/o carece del código de barras, sello de LOGICALVALUE S.A., hoja de informe con tinta de seguridad y firma de responsabilidad.*
- ✓ *No hemos ocultado ningún tipo de información que pudiese afectar el valor del bien tasado.*
- ✓ *El avalúo practicado es veraz y técnicamente realizado.*
- ✓ *Nuestra remuneración no tiene ningún interés con el resultado del avalúo.*
- ✓ *No tenemos ningún personal interés en los usos que se haga de la tasación*
- ✓ *Derechos Reservados, prohibida su reproducción parcial o total sin la autorización expresa del contratante.*
- ✓ *Este informe consta de 13 páginas numeradas de la 1 a la 13.*





LOGICALVALUE
lógicamente exactos

Quito, 18 de Marzo del 2014

0000036

CERTIFICADO DE TASACIÓN

A petición del solicitante y con la finalidad de determinar el VALOR COMERCIAL, se emite el presente certificado de tasación de acuerdo a lo que estipula la Normativa de la Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías.

Finalidad:	Cuantificación de gastos en acabados e instalaciones
Solicitante:	EMPRESAS PINTO S. A.
Propietario:	Concesionario COMERCIALIZADORA CAPILUZ CIA. LTDA.
Fecha:	18 de marzo del 2014
Dirección:	Urbanización Santa Lucía, Pasaje "A" y Vía Interoceánica - Centro Comercial Paseo San Francisco.

VALOR DE INVERSIÓN ACABADOS E INSTALACIONES:

US\$ 79.271,51

SON: SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON 51/100.

VALOR DE MUEBLES:

US\$ 25.353,00

SON: VEINTE Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES, 00/100.

El valor estimado del bien es el justo, siempre y cuando las condiciones del mercado y uso de la propiedad sean similares a las establecidas en este informe de tasación.

Este certificado tiene una validez de 180 días a partir de la fecha de realización del estudio de tasación.

LOGICALVALUE S.A.
GERENCIA GENERAL

13

INFORME DE TASACIÓN/LOGICALVALUE/
SERVIDOR/AVALÚOS 2014
QUITO, MARZO DEL 2014
PROPIEDAD INTELECTUAL DE ©
LOGICALVALUE S.A.



LV000865



**ACTIVOS FIJOS
MUEBLES Y ENSERES
MARZO 2014**

Ubicación Geográfica	Ubicación Orgánica	Descripción	Estado	Observación	MARCA	MODELO	SERIE	Valor Actual de Mercado (US\$)
PASEO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	AIRE ACONDICIONADO TIPO CENTRALIZADO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		4.422,00
PASEO FRANCISCO	SAN BODEGA	AMPLIFICADOR DE AUDIO	BUENO	CON: MP3 PLAYER, 1 USB	NUSIN	B080		522,00
PASEO FRANCISCO	SAN BODEGA	ANAQUEL 2 SERVICIOS	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		119,00
PASEO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	ANAQUEL 2 SERVICIOS	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		102,00
PASEO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	ARCHIVADOR VERTICAL, 3 GAVETAS	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		111,00
PASEO FRANCISCO	SAN BODEGA	ASPIRADORA A VAPOR	BUENO		JIFY	J-2000	Z11228653	121,00
PASEO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	BASE CELULAR	BUENO		HUAWEI			195,00
PASEO FRANCISCO	SAN PROBADORES	BASURERO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		16,00
PASEO FRANCISCO	SAN PROBADORES	BASURERO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		16,00
PASEO FRANCISCO	SAN PROBADORES	BASURERO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		16,00
PASEO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	CAMARA DE SEGURIDAD	BUENO		TRENDNET	(SIN MODELO)		130,00
PASEO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	CAMARA DE SEGURIDAD	BUENO		TRENDNET	(SIN MODELO)		130,00
PASEO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	CAMARA DE SEGURIDAD	BUENO		TRENDNET	(SIN MODELO)		130,00
PASEO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	COUNTER	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		518,00
PASEO FRANCISCO	SAN PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		229,00
PASEO FRANCISCO	SAN PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		229,00
PASEO FRANCISCO	SAN PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		229,00
PASEO FRANCISCO	SAN PROBADORES	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		229,00
PASEO FRANCISCO	SAN PASILLO	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		295,00
PASEO FRANCISCO	SAN PASILLO	ESPEJO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		295,00
PASEO FRANCISCO	SAN BODEGA	ESTANTERIA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		186,00

ACTIVOS FIJOS
MUEBLES Y ENSERES
MARZO 2014



LOGICALVALUE
lógicamente exactos

Ubicación Geográfica	Ubicación Orgánica	Descripción	Estado	Observación	MARCA	MODELO	SERIE	Valor Actual de Mercado (US\$)
PASO FRANCISCO	SAN BODEGA	ESTANTERIA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		186,00
PASO FRANCISCO	SAN BODEGA	ESTANTERIA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		186,00
PASO FRANCISCO	SAN BODEGA	ESTANTERIA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		186,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	EXTINTOR CO2	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		52,00
PASO FRANCISCO	SAN PROBADORES	EXTINTOR PQS	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		52,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	FAX	BUENO		PANASONIC	KX-FT501		165,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	IMPRESORA DE RECIBOS	BUENO		EPSON	M188D	P3QF215318	95,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	IMPRESORA MATRICIAL	BUENO		EPSON	LX-300 II		110,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	MICROSERVER	BUENO		HEWLETT PACKARD	PROLIANT		257,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	MONITOR PANTALLA PLANA 19"	BUENO		LG	FLATRON E1942C-BN	21LNDXQ6Y28 2	77,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO	CON ILUMINACION	(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		907,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO	CON ILUMINACION	(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		907,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO	AL.TURA DE LAS PIEZAS 126 CM.	(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		644,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		493,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		516,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		516,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		403,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		403,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO	CON: 3 MODULOS Y CADA MODULO 3	(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		2.661,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	MOSTRADOR PARA ROPA	BUENO	CON: 5 MODULOS Y CADA MODULO 3	(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		4.163,00
PASO FRANCISCO	SAN BODEGA	RACK DE COMUNICACIONES	BUENO	CON: 4 MULTITOMAS, 4 TOMAS DOBLES, 1	BEAUCOUP	(SIN MODELO)		280,00
PASO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	ROTULO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		66,00

0000037

**ACTIVOS FIJOS
MUEBLES Y ENSERES
MARZO 2014**

Ubicación Geográfica	Ubicación Orgánica	Descripción	Estado	Observación	MARCA	MODELO	SERIE	Valor Actual de Mercado (US\$)
PASEO FRANCISCO	SAN BODEGA	ROUTER INALAMBRICO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		51,00
PASEO FRANCISCO	SAN BODEGA	ROUTER INALAMBRICO	BUENO		HEWLETT PACKARD	(SIN MODELO)		206,00
PASEO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	SCANNER PARA CODIGO DE BARRAS	BUENO		IGONEWELL	MS7120	2512230670	154,00
PASEO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	SILLA TIPO CAJERA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		140,00
PASEO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	SILLON TRIPERSONAL	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		148,00
PASEO FRANCISCO	SAN PROBADORES	SILLON UNIPERSONAL	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		49,00
PASEO FRANCISCO	SAN PROBADORES	SILLON UNIPERSONAL	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		49,00
PASEO FRANCISCO	SAN PROBADORES	SILLON UNIPERSONAL	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		49,00
PASEO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	SISTEMA ANTIHURTO	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		1.631,00
PASEO FRANCISCO	SAN BODEGA	SISTEMA DE ALARMA	BUENO		DSC			391,00
PASEO FRANCISCO	SAN AREA PRINCIPAL	TABLERO PROPAGANDA	BUENO		(SIN MARCA)	(SIN MODELO)		302,00
PASEO FRANCISCO	SAN BODEGA	UPS	BUENO		EKIPROTEK			618,00
TOTAL								25.353,00



LOGICALVALUE
lógicamente exactos

NUESTROS SERVICIOS

PROPERTIES

AVALÚO HIPOTECARIO
AVALÚO PRENDARIO
AVANCE DE OBRA
INSPECCIÓN DE PRENDA

LOGICAL BANK

AVALÚO HIPOTECARIO
AVALÚO PRENDARIO
AVANCE DE OBRA
INSPECCIÓN DE PRENDA

LOGICAL EBP

ANÁLISIS EN RIESGOS PML
VALORACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: VALOR DE MERCADO,
VALOR DE REPOSICIÓN

LOGICAL INSURE

VALORACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: VALOR COMERCIAL
VALORACIÓN PARA DIVISIÓN DE BIENES
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
AVANCE DE OBRA

LOGICAL INVEST

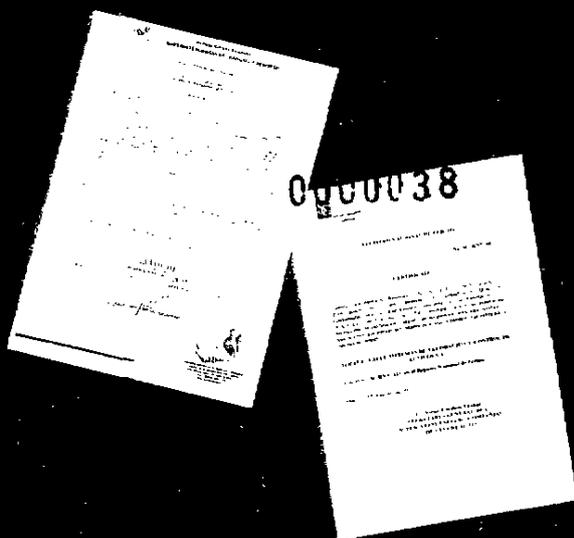
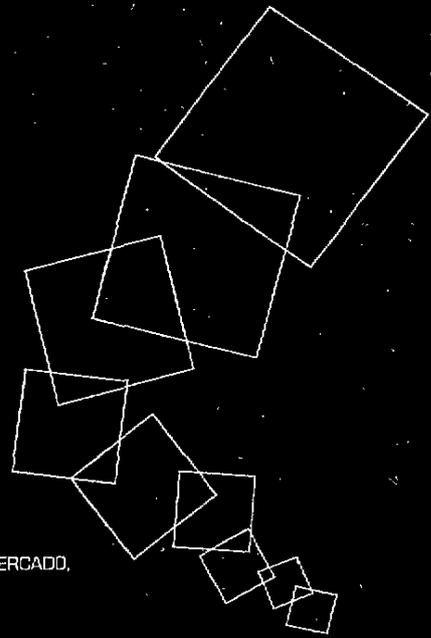
VALORACIÓN DE ACTIVOS FIJOS Y BIENES DE INVENTARIO BAJO
REQUERIMIENTOS DE LA NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA NIIF.
VALORACIÓN DE MARCA
VALORACIÓN DE EMPRESA EN MARCHA
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

LOGICAL REAL

GENERAL



A NIVEL NACIONAL



QUITO

• Inglaterra 1373 y Amazonas
• Ed. Centro Ejecutivo, Of. 202
• Teléfono: 02 227 3264

GUAYAQUIL

Los Ríos 810 y 9 de Octubre.
Ed. Absalón Guevara, Piso 2, Oficina 204
Teléfono: 04 245 2090

CUENCA

Av. Cojitambo 2-33 entre Paseo de los Cañaris y Cordillera
Teléfono: 08 588 0731

info@logical.com.ec

Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
QUITO-ECUADOR

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO**, otorgado por: **COMERCIALIZADORA CAPILUZ CIA. LTDA.** sellada y firmada en Quito, 21 de julio del 2014.-



ABG. MARIA LAURA DELGADO VITERI

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

Notaría 21



Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81, piso 8
Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668
Email: info@notaria21-uito.com

Registro Mercantil de Quito



TRÁMITE NÚMERO: 46590

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE QUITO, QUEDA INSCRITA LA RESOLUCION APROBATORIA, ASI COMO LA ESCRITURA Y/O PROTOCOLIZACION QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (NO ASOCIADA)

NÚMERO DE REPERTORIO:	30058
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	05/08/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	2833
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

0000039

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Cantón de Domicilio	Calidad en que comparece	Estado Civil
1708608284	PINTO GONZALEZ ARTIGAS CARLA	Quito	REPRESENTANTE LEGAL	Casado

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (NO ASOCIADA)
FECHA ESCRITURA:	21/07/2014
NOTARÍA:	NOTARIA VIGESIMA PRIMERA
CANTÓN:	QUITO
Nº. RESOLUCIÓN:	NO APLICA
FECHA RESOLUCIÓN:	NO APLICA
AUTORIDAD QUE APRUEBA:	NO APLICA
NOMBRE AUTORIDAD QUE EMITE LA RESOLUCIÓN:	NO APLICA
PLAZO:	0
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	COMERCIALIZADORA CAPILUZ-GIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	QUITO

Registro Mercantil de Quito



4. DATOS CAPITAL/CUANTÍA:

Capital	Valor
Cuantía	683836,00
Capital	684636,00

5. DATOS ADICIONALES:

SE TOMÓ NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN N° 1207 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 16 DE ABRIL DE 2012, TOMO: 143.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

0000040

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 5 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2014


AB. MIGUEL ALEJANDRO NAVARRETE ASTUDILLO - SUBROGANTE
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

