

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA DÉCIMA-SEPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

**Testimonio  
de la Escritura**



**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA PARCIAL DEL  
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA  
GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA.**

**SEGUNDO TESTIMONIO**

**GUAYAQUIL, 10 DE JUNIO DEL 2015**

**del Notario  
Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.**



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil  
General Córdova 918 entre P. Icaza y V. M. Rendón

**Razón de Inscripción de  
Repertorio:**

**2,015 - 33,700**



Conforme a la solicitud Número: 2015- 33700, detallo la siguiente razón de inscripción:

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Aporte en el tomo 123 de fojas 61425 a 61426, No.28705 del Registro de Propiedades, el Nueve de Noviembre de Dos Mil Quince, extendido(a) en: [Notaría Décimo Séptima] de [Guayaquil] el: [10/jun/2015]; por: ([GASOLINERA CASANOVA CIA LTDA en calidad de ADQUIRENTE], [CASANOVA IVÁN ENRICO en calidad de APORTANTE]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([33-0046-024-0-2-2 CON MATRÍCULA: 326760]).



A continuación se detalla la lista de Folios Reales con su respectivo número de folio:

Código Catastral/Rol/Identificación Predial	No. Folio Real	Tipo de Folio Real
33-0046-024-0-2-2	326760	Matrícula Inmobiliaria

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Guayaquil, martes, 10 de noviembre de 2015

Impreso a las 10:40:44

Trabajados por:



Digitalizador : RNOBOA  
Calificador de Título : IMENDOZA  
Calificador Legal : EMENESES  
Asesor : GTRIVINO  
Generador de Razón : MQUINTEROS

MQUINTEROS

*[Handwritten Signature]*

Repertorio: 2.015 - 33,700

Ab. Vilma Dorinda Barba Sanchón

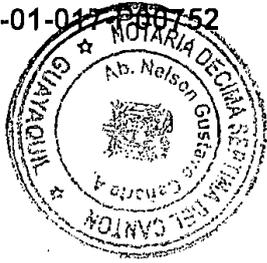
Registradora de la Propiedad Delegada

**El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:**

- a) Obtener un certificado en un plazo máximo de **24 horas**; y
- b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

**Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.**

2015-09-01-017-150752



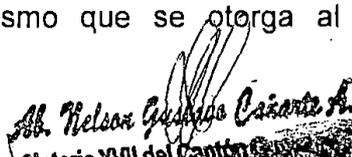
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA  
PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE  
LA COMPAÑÍA **GASOLINERA**  
CASANOVA CIA.LTDA.  
CUANTÍA: US\$38,760.00.



  
NOTARIA  
DECIMA-SEPTIMA  
ABOGADO  
N. G. CAÑARTE A.  
NOTARIO

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día diez de Junio de Dos mil quince, ante mí, **ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA**, NOTARIO TITULAR DECIMO SEPTIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, comparece el señor Arquitecto **IVAN CASANOVA REYNOSO** en su calidad de Gerente; y, por tanto, representante legal de la Compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA.** quien comparece debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de dicha compañía, celebrada el día seis de Marzo de dos mil quince; cuya copia del Acta y del nombramiento se agregan a esta escritura como documentos habilitantes, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión ejecutivo, domiciliado en esta ciudad. El compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe por haberme exhibido su cédula de ciudadanía respectiva. Bien instruido que fue en el objeto y resultados de esta Escritura a la que procede de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presenta la minuta del tenor siguiente: -----

"SEÑOR NOTARIO: Dígnese autorizar e incorporar al Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una que contenga el Aumento de Capital y Reforma Parcial del Estatuto Social de la Compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA.**, el mismo que se otorga al tenor de las

  
Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

siguientes cláusulas y estipulaciones:-----

**CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública, el señor Arquitecto **IVAN CASANOVA REYNOSO**, en su calidad de **GERENTE**; y, por tanto, Representante Legal de la Compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA.**, quien comparece debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la referida Compañía, celebrada el día seis de Marzo de dos mil quince, conforme consta de la copia del nombramiento y de la copia certificada de la Junta General antes referida, que se agregan a esta escritura como documentos habilitantes.-----

**CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) La compañía **GASOLINERA CASANOVA C.LTDA.**, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado Germán Castillo Suárez, el cinco de Septiembre de mil novecientos setenta y siete e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintiocho de Octubre del mismo año, con un capital social de Trescientos mil sucres (S/.300.000.00). B) Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo Octavo de Guayaquil Abogado Germán Castillo Suárez el diez de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete, Escritura Pública rectificadora ante el mismo notario el cinco de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ambas inscritas en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintiocho de Junio del mismo año, la compañía aumentó su capital a la suma de Setecientos mil sucres (S/.700.000,00) y reformó parcialmente su Estatuto Social. C) Mediante Escritura Pública otorgada el veintiocho de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario



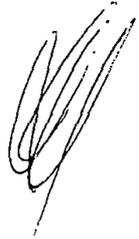
Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día de marzo de mil novecientos noventa y siete, la compañía aumentó su capital social a la suma de Dós millones de Suces (S/.2'000.000,00), y reformó parcialmente su Estatuto Social. D) Mediante Escritura Pública otorgada el cuatro de Abril de dos mil uno ante el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda e inscrita el veintiuno de Enero de dos mil dos en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, la compañía convirtió, aumentó su Capital Social a la suma de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América y Reformó parcialmente su Estatuto Social. E) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Undécimo del Cantón Guayaquil, el once de Abril de dos mil ocho e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el catorce de Mayo de dos mil ocho, se celebró la Resciliación de la Escritura Pública de Reactivación, Fijación del Plazo Social y la Determinación de las atribuciones del SubGerente de la compañía y Reforma Parcial del Estatuto Social de la compañía GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA.; y nueva Escritura de Reactivación, Fijación del Plazo Social y la Determinación de las atribuciones del SubGerente de la compañía y Reforma Parcial del Estatuto Social de la compañía GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA. "EN LIQUIDACIÓN". F) En las Juntas Generales Universales Extraordinarias de Socios de la Compañía, celebradas los días veinte de Febrero y seis de Marzo de dos mil quince, se resolvió por unanimidad de votos, aumentar el capital social de la compañía, en la suma de **TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$38,760.00)**



*Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.*  
Notario XVIII del Cantón Guayaquil

a más del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de Treinta y nueve mil ciento sesenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$39,160.00); efectuar la consecuente Reforma del Estatuto Social de la Compañía; y, autorizar al compareciente para que suscriba la escritura pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento del Aumento de Capital y Reforma Parcial del Estatuto respectivo.-----

**CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos, el señor Arquitecto **IVAN CASANOVA REYNOSO**, en su calidad de **GERENTE** y por tanto Representante Legal de la Compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA.**, declara: **UNO.-** Que, se aumenta el capital social de la compañía, en la suma de **TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US38,760.00)** a más del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de Treinta y nueve mil ciento sesenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$39,160.00).- **DOS.-** Que, el referido aumento de capital se lo efectúa mediante la suscripción de novecientos sesenta y nueve mil (969.000) nuevas participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, las mismas que son suscritas y pagadas en su totalidad en especie, por el socio de la Compañía señor Arquitecto Iván Casanova Reynoso, mediante el aporte de la Nuda Propiedad del bien inmueble, cuyo avalúo ha sido debidamente aprobado por los socios, conforme consta en las Actas de Juntas Generales de Socios de la Compañía, celebradas los días veinte de Febrero y seis de Marzo de dos mil quince.-



NOTARIA  
DECIMA SEPTIMA  
ABOGADO  
N. G. CANARTE A.  
NOTARIO

TRES.- Que, se reforma el Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía, conforme consta en la Junta General Universal Extraordinaria de Socios celebrada el día seis de Marzo de dos mil quince certificada se agrega a esta escritura como documento habilitante.

CUATRO.- Que, su representada no tiene contratos con el Estado Ecuatoriano; y, por lo tanto, no está en la lista de contratistas incumplidas. Además declara estar al día en el cumplimiento de todas las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

CINCO.- Que, aún cuando su representada se encuentra sujeta a CONTROL TOTAL por parte de la Superintendencia de Compañías declara BAJO JURAMENTO, que el Aumento de Capital se encuentra correctamente suscrito e integrado contablemente en los libros de la sociedad, en la forma constante en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la compañía, celebrada el seis de Marzo de dos mil quince, que se agrega a esta escritura como documento habilitante.

**CLÁUSULA CUARTA: BIEN INMUEBLE QUE SE APORTA:** El señor Arquitecto Iván Casanova Reynoso, ha suscrito novecientos sesenta y nueve mil nuevas participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, que corresponden al aumento de capital de la compañía y con el objeto de pagar las mismas en su totalidad en especie, procede a aportar y transferir como en efecto aporta y transfiere, a favor de la compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA.**, la Nuda Propiedad del bien inmueble, equivalente al cuarenta por ciento (40%), del valor del Avalúo que efectuó



*Ab. Nelson Gustavo Casarte*  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

el Perito Avaluador designado por la Junta General Universal Extraordinaria de Socios el veinte de Febrero de dos mil quince; es decir la suma de **TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$38,760.00)**, que consta detallado en el Avalúo agregado a esta Escritura Pública como **ANEXO UNO**, que se describe a continuación: **Cuatro.Uno.Uno**) Departamento número **DOS (2)** ubicado en la primera planta alta del Edificio de Propiedad Horizontal denominado "**CASANOVA**", que se levanta sobre el solar signado con el número veinticuatro, de la manzana número cero cero cuarenta y seis, ubicado en la Ciudadela Kennedy, Avenida de Los Próceres (Avenida del Periodista); parroquia urbana Tarqui, de esta ciudad de Guayaquil, cuyos linderos y medidas son los siguientes: **POR EL NORTE:** Línea recta en sentido E-O, la misma que limita con espacio aéreo que da sobre garajes y parte de retiro frontal, con una longitud de diez metros cuarenta centímetros; **POR EL SUR:** Línea quebrada que limita con retiro lateral izquierdo, Departamento Uno y escalera común, desarrollada de la siguiente forma: Línea recta en sentido E-O, con una longitud de cero metros setenta y cinco centímetros; desde este punto girando noventa grados, línea recta en sentido N-S, con una longitud de tres metros cincuenta centímetros; desde este punto girando noventa grados, línea recta en sentido E-O, con una longitud de cuatro metros cinco centímetros; desde este punto girando noventa grados, línea recta en sentido S-N, con una longitud de tres metros treinta y cinco centímetros; y desde este punto, girando noventa grados, línea recta en sentido E-O, con una longitud de tres metros setenta y cinco centímetros; **POR EL ESTE:** Línea quebrada que



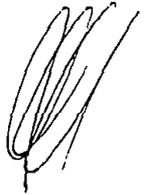
NOTARIA  
DECIMA-SEPTIMA  
ABOGADO  
N.G. CANARTE A.  
NOTARIO

limita con espacio aéreo que da sobre retiro lateral izquierdo desarrollada de la siguiente forma: Línea recta en sentido S-N, con una longitud de cero metros veinte centímetros; desde este punto girando noventa grados, línea recta en sentido E-O, con una longitud de cero metros diez centímetros; desde este punto girando noventa grados, línea recta en sentido S-N, con una longitud de cuatro metros cuarenta y cinco centímetros; desde este punto girando noventa grados, línea recta en sentido E-O, con una longitud de cero metros veinticinco centímetros; y desde este punto, girando noventa grados, línea recta en sentido S-N, con una longitud de ocho metros cincuenta centímetros; y, POR EL OESTE: línea quebrada que limita con espacio aéreo que da sobre garaje de Departamento cuatro y escalera común, desarrollada de la siguiente forma: Línea recta en sentido S-N, con una longitud de siete metros noventa centímetros, desde este punto girando noventa grados, línea recta en sentido E-O, con una longitud de dos metros veinte centímetros y desde este punto girando noventa grados, línea recta en sentido S-N, con una longitud de cinco metros cuarenta centímetros. El área útil de construcción del Departamento dos ubicado en la primera planta alta, es de ciento treinta y cinco metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados. Está conformado por Sala-comedor, cocina, tres dormitorios, tres baños y cuarto de servicio. Así mismo le corresponde como área privada, el retiro lateral derecho, lavandería ubicada en planta baja y garaje indicado en plano, todo con una superficie de cincuenta y cuatro metros cuadrados ochenta y dos decímetros cuadrados. Lo antes señalado, sumado a los veintitrés metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados de área común que le corresponde en proporción



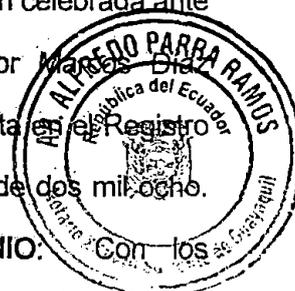
*Ab. Nelson Gustavo Cadente A.*  
Notario VIII del Cantón Guayaquil

a la sumatoria de su área útil y privada, totaliza una superficie de doscientos trece metros cuadrados sesenta y nueve decímetros cuadrados, la misma que equivale a una alícuota de diecinueve enteros, treinta y un centésimas por ciento. Identificado en el catastro municipal con el código número treinta y tres-cero cero cuarenta y seis-cero veinticuatro-cero cero cero cero-cero-cero-cero-**Matrícula Inmobiliaria** número: Trescientos veintiséis mil setecientos sesenta. Los linderos y dimensiones del solar donde está construido el Edificio "CASANOVA".- El Edificio "CASANOVA", se encuentra construido sobre el solar signado con el número veinticuatro, de la manzana número cero cero cuarenta y seis, ubicado en la Ciudadela Kennedy, Avenida de Los Próceres (Avenida del Periodista); parroquia urbana Tarqui, de esta ciudad de Guayaquil, cuyos linderos y medidas son los siguientes: **POR EL NORTE:** Avenida los Próceres, con doce metros; **POR EL SUR:** Solar número Veinte, con doce metros; **POR EL ESTE:** Solar número Uno, con treinta y un metros, veinte centímetros; y, **POR EL OESTE:** Solar número veintitrés, con veintiocho metros, cuarenta y dos centímetros. Medidas que dan una superficie de Trescientos cincuenta y siete metros cuadrados, setenta y dos decímetros cuadrados.- Código Catastral Municipal del solar es el número treinta tres-cero cero cuarenta y seis-cero veinticuatro-cero cero cero cero-cero-cero-cero. Matrícula Inmobiliaria número: doscientos cincuenta mil cuatrocientos cincuenta y cinco.- **Cuatro.Uno.Dos.- HISTORIA DE DOMINIO.-** El arquitecto Iván Casanova Reynoso es actual y legítimo propietario de la Nuda Propiedad del referido inmueble, que a su favor donaron sus padres los cónyuges Neptalí Segundo Casanova Garrido y Alba Celeste Reinoso Viteri de



NOTARIA  
DECIMA SEPTIMA  
ABOGADO  
N. G. CANARTE A.  
NOTARIO

Casanova, conforme consta de la escritura pública de Donación celebrada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Doctor ~~Manoel Díaz~~ Casquete el treinta y uno de Octubre del dos mil siete e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el dieciocho de Junio de dos mil ocho.



**CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**

Con los antecedentes expuestos, el señor Arquitecto **IVAN CASANOVA REYNOSO**, por sus propios y personales derechos, con el objeto de pagar en su totalidad, cada una de las novecientos sesenta y nueve mil participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, que ha suscrito en el Aumento de Capital Social de la compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA.** procede a aportar y transferir, como en efecto aporta y transfiere, a favor de la mencionada compañía, LA Nuda Propiedad del inmueble detallado y descrito en el numeral **Cuatro.Uno.Uno** de la cláusula Cuarta que antecede, despojándose, por tanto, del dominio, posesión uso y goce del antes mencionado inmueble, derechos que transfiere a favor de la compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA.**

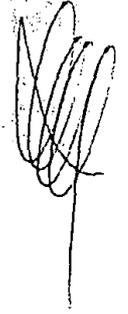
**CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIONES ADICIONALES.-** El señor Arquitecto **IVAN CASANOVA REYNOSO**, por sus propios y personales derechos, declara expresamente que acepta el avalúo practicado por el perito evaluador, señor Arquitecto **Juan Vallaza Chávez**, en la suma de **Noventa y seis mil novecientos uno con veinte centavos de dólares** de los Estados Unidos de América, pero que para ser coherente con lo dispuesto en el Numeral Siete del Artículo cincuenta y ocho del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, solo aportará la nuda propiedad equivalente al cuarenta por ciento de dicho valor, es decir la suma

*Ab. Nelson Canarte A.*  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

de TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA mediante cuya aportación se pagan las novecientos sesenta y nueve mil participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, correspondientes al aumento de capital de la compañía GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA., cuyo avalúo se agrega a la presente escritura como documento habilitante.

**CLÁUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** El señor Arquitecto IVAN CASANOVA REYNOSO, por sus propios y personales derechos, declara que sobre el inmueble materia de la presente transferencia de dominio que se enajena irrevocablemente en virtud de este instrumento, no pesa gravamen ni limitación alguna en su dominio, ni se encuentra secuestrado o embargado, ni en poder de tercer poseedor, que tal inmueble no está sujeto a condición, plazo o modo alguno, ni a petición de herencia, ni es objeto de demanda, litigio, arrendamiento o comodato alguno y que no existe prohibición alguna para verificar esta enajenación a excepción de la hipoteca abierta que constituyo él y la señora Alba Celeste Reinoso Viteri a favor del Banco del Austro S.A., que consta en la escritura pública celebrada en la Notaría Décima Primera del Cantón Guayaquil, con fecha doce de marzo del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el veintiocho de Abril del mismo año en proceso de liberación. No obstante, las anteriores declaraciones, el Arquitecto IVAN CASANOVA REYNOSO, se obliga a responder por el saneamiento en los términos legales.

**CLAUSULA OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan los siguientes documentos para que sirvan como habilitantes de la presente Escritura Pública: Copia del nombramiento de Gerente de la





Factura: 001-002-000002365



20150901017P00752

NOTARIO(A) NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA  
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO



Escritura N°:	20150901017P00752						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
AUMENTO DE CAPITAL CON APORTE DE BIENES INMUEBLES / MUEBLES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE JUNIO DEL 2015						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	CIA. GASOLINERA CASANOVA C.LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	0990330425001		COMPARECIENTE	IVAN CASANOVA REYNOSO, EN CALIDAD DE GERENTE
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA PARCIAL DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 38760.00							

NOTARIO(A) NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA  
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

*Nelson Gustavo Cañarte A.*  
Notario XXVIII del Cantón Guayaquil

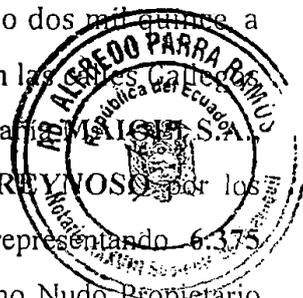
**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA  
COMPAÑIA GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA., CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL  
DÍA SEIS DE MARZO DE DOS MIL QUINCE.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los seis días del mes de Marzo del año dos mil quince, a las 10h00, en el local social de la Compañía, ubicado en ubicado en las calles Calle Lara 2201 y Portete, se reúnen los socios de la Compañía: la compañía MAIOLI S.A. debidamente representada por el señor Arq. IVÁN CASANOVA REYNOSO por los derechos que representa en su calidad de Apoderado General, representando 6.375 participaciones sociales completas de su representada; y, además como Nudo Propietario de 225 participaciones sociales, que le fueron cedidas a la compañía MAIOLI S.A. por la señora Alba Celeste Reynoso de Casanova; y, el ARQ. IVAN CASANOVA REYNOSO, por sus propios y personales derechos, propietario de 655 participaciones sociales completas; y, además como Nudo Propietario de 2.745 participaciones sociales, que le fueron cedidas por la señora Alba Celeste Reynoso de Casanova. Todas las participaciones sociales de la compañía, son iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Comparece además la señorita Katty Guznay Morán, por haber sido invitada cordialmente a esta Junta; y, el Arq. Iván Casanova Reynoso, en su calidad de Gerente de la compañía. Estando presentes todos los socios de la Compañía, que representan la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la misma, deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Socios, con el objeto de conocer y resolver sobre los puntos del orden del día:

**UNO.-** Conocer y resolver sobre el Informe de Avalúo presentado, por el Arq. Juan Antonio Vallazza Chávez, quien fue designado en la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía de fecha 20 de Febrero del año 2015, como Perito Avaluador del bien inmueble que será aportado a la compañía por el Arq. Iván Casanova Reynoso, para el futuro Aumento de Capital social de la misma;

**DOS.-** Conocer y resolver sobre el Aumento del Capital Social de la compañía en la suma de **TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$38,760.00)**, a más del existente, mediante la suscripción de 969.000 nuevas participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, las mismas que serían pagadas en su totalidad mediante el

*Nelson Gustavo Caicedo*  
Gerente  
Junta XVII del Canton Guayaquil



Aporte de la Nuda Propiedad del bien inmueble que efectuará el socio señor Arq. Iván Casanova Reynoso.

**TRES.-** Reformar parcialmente el Estatuto Social de la compañía; y,

**CUATRO.-** Autorizar al Gerente de la compañía, señor Arq. Iván Casanova Reynoso, para que comparezca y suscriba la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma Parcial Estatutaria correspondiente, y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de estos actos societarios.

Estando conformes los asistentes con los puntos a tratar, prosigue la reunión, la cual es presidida por la señorita Katty Guzñay Morán; por así decidirlo los asistentes; y, como Secretario actúa el señor Arq. Iván Casanova Reynoso, en su calidad de Gerente de la misma. La Presidente Ad-Hoc de la Junta, antes de declarar instalada la Sesión, dispone que por Secretaría, se dé cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 239 de la Ley de Compañías y 11 del Reglamento sobre Juntas Generales. Hecho lo cual, el Secretario informa que se encuentran presentes todos los socios que representan la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía, y que bien puede llevarse a efecto la presente Junta. La Presidente Ad-Hoc de la Junta declara instalada la Sesión y pone a consideración de los asistentes los puntos del orden del día.

Hace uso de la palabra la señorita Katty Guzñay Morán, quien en relación al primer punto del orden del día manifiesta que, en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía de fecha 20 de Febrero del año 2015, se designó al Arq. Juan Antonio Vallazza Chávez, como Perito Avaluador para la determinación del valor real y justo del bien inmueble de propiedad del Arq. Iván Casanova Reynoso, esto es, el Departamento número DOS (2), ubicado en la primera planta alta del Edificio de Propiedad Horizontal denominado "CASANOVA", que se levanta sobre el solar signado con el número veinticuatro, de la manzana número cero cero cuarenta y seis, ubicado en la Ciudadela Kennedy, Av. de Los Próceres (Av. del Periodista); parroquia urbana Tarquí, de esta ciudad de Guayaquil; determinando que tiene un valor real y justo de Noventa y seis mil novecientos un 20/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$96,901.20), por lo que solicita a la Junta se apruebe el Informe de Avaluo presentado por el Perito Avaluador. En este sentido toma la palabra el Arq. Iván Casanova Reynoso, quien manifiesta que él esta conforme con el aumento de capital propuesto y que propone aportar la Nuda Propiedad del bien inmueble antes referido, que a pesar de que el inmueble que aportará para un futuro aumento de capital, está valorado en un valor mucho mayor que el avalúo comercial, y que para

ser coherente con lo dispuesto en el Numeral 7 del Art. 58 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, el valor de la nuda propiedad motivo del aporte será el equivalente solo al 40% del valor del inmueble, es decir la suma de **TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$38,760.00)**, valor que estaría aportando la Nuda Propiedad del inmueble antes referido. En relación al orden del día, toma la palabra la señorita Katty Guznay Morán, quien manifiesta que de ser aprobado el Informe del Avalúo y la propuesta del Arq. Iván Casanova Reynoso, resulta necesario aumentar el capital social de la compañía, en una suma de **TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$38,760.00)**, a más del existente, el mismo que será pagado en su totalidad, mediante el aporte de la Nuda Propiedad del bien inmueble antes señalado, de tal manera que la compañía llegue a tener un capital social de **TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$39,160.00)** dividido en 979.000 participaciones sociales de \$0,04 cada una. En este estado de la sesión, toma la palabra el señor Arq. Iván Casanova Reynoso, quien manifiesta que él por sus propios y personales derechos está conforme con el aumento de capital propuesto y que, en base al Informe del Avalúo presentado, él estaría dispuesto a suscribir las 969.000 participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América y las pagaría en su totalidad, mediante el aporte de la Nuda Propiedad del bien inmueble cuyo valor real y justo determinado por el Perito Avaluador, asciende a la suma de Noventa y seis mil novecientos un 20/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$96,901.20), pero que para ser coherente con lo dispuesto en el Numeral 7 del Art. 58 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, el valor de la nuda propiedad motivo del aporte, será el equivalente solo al 40% del valor del inmueble, es decir la suma de **TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$38,760.00)**. Así mismo toma la palabra el señor Arq. **IVÁN CASANOVA REYNOSO**, por los derechos que representa en su calidad de Apoderado General de la compañía **MAIOLI S.A.**, quien manifiesta que en la actualidad su representada no está en condiciones económicas de suscribir participaciones en el presente aumento de capital; y, que por lo tanto, renuncia a su derecho preferente de suscribir participaciones en el Aumento



*Ab. Nelson Gustavo Cadante*  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

de Capital propuesto. Continúa manifestando el Arq. Iván Casanova Reynoso, en relación al Tercer punto del orden del día, que de aprobarse los puntos anteriores es necesario reformar el Artículo Quinto del Estatuto Social de la compañía, en los siguientes términos: "**ARTÍCULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía es de **TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$39,160.00)**, dividido en novecientos setenta y nueve mil participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. La compañía entregará a cada socio un certificado de aportación en el que constará necesariamente su carácter de No Negociables así como el número de las participaciones que por su aportación le corresponda. Los Certificados de Aportación No Negociables, serán firmados por el Presidente y Gerente de la compañía."-

En cuanto al cuarto punto del orden del día, manifiesta la señorita Katty Guzñay Morán, que para realizar el aumento de capital y reforma parcial del Estatuto que se han propuesto, es necesario autorizar al Gerente de la compañía, señor Arq. Iván Casanova Reynoso, para que comparezca y suscriba la Escritura Pública de Aumento de Capital y reforma parcial estatutaria respectiva y realice las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de estos actos societarios.

Luego de cortas deliberaciones, la Junta por unanimidad de votos, con la abstención del Arq. Iván Casanova Reynoso, **RESUELVE:**

**UNO.-** Aprobar el Informe de Avalúo presentado por el Perito Avaluador, Arq. Juan Antonio Vallazza Chávez del bien inmueble de propiedad del Arq. Iván Casanova Reynoso, cuyo valor real y justo asciende a la suma de Noventa y seis mil novecientos un 20/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$96,901.20), de los cuales solo el 40% de dicho valor será aportado para el aumento de capital social de la compañía, con la abstención en la aprobación de este punto, del Arq. Iván Casanova Reynoso;

**DOS.-** Aumentar el capital social de la compañía en la suma de **TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$38,760.00)**, a más del existente, mediante la emisión de 969.000 nuevas participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, las mismas que serán suscritas y pagadas en su totalidad mediante el Aporte de la Nuda Propiedad del Departamento número DOS (2), ubicado en la primera planta alta

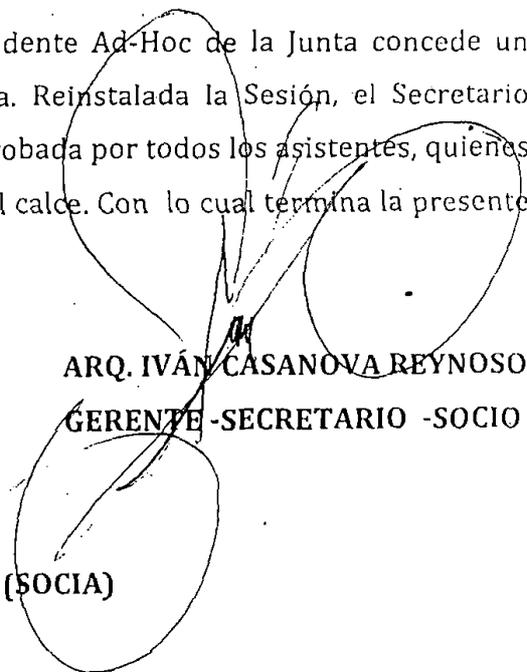
del Edificio de Propiedad Horizontal denominado "CASANOVA", que se levanta sobre el solar signado con el número veinticuatro, de la manzana número cero cero cuarenta y seis, ubicado en la Ciudadela Kennedy, Av. de Los Próceres (Av. del Periodista); parroquia urbana Tarqui, de esta ciudad de Guayaquil, que efectuará el señor Arq. Iván Casanova Reynoso;

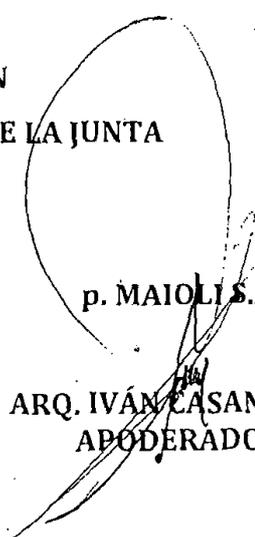
**TRES.-** Reformar el Artículo Quinto del Estatuto Social de la compañía en los siguientes términos: "ARTÍCULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de **TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$39,160.00)**, dividido en novecientos setenta y nueve mil participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. La compañía entregará a cada socio un certificado de aportación en el que constará necesariamente su carácter de No Negociables así como el número de las participaciones que por su aportación le corresponda. Los Certificados de Aportación No Negociables, serán firmados por el Presidente y Gerente de la compañía.".-

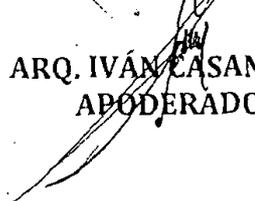
**CUATRO.-** Autorizar al Gerente de la compañía, señor Arq. Iván Casanova Reynoso, para que comparezca y suscriba la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma Parcial estatutaria respectiva, y realice las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de estos actos societarios.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente Ad-Hoc de la Junta concede un receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la Sesión, el Secretario procede a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes, quienes en señal de conformidad, proceden a firmar al calce. Con lo cual termina la presente Sesión, a las 12h00.-

  
**KATY GUZNAV MORAN**  
**PRESIDENTE AD-HOC DE LA JUNTA**

  
**ARQ. IVÁN CASANOVA REYNOSO**  
**GERENTE -SECRETARIO -SOCIO**

  
**p. MAIOLI S.A. (SOCIA)**

  
**ARQ. IVÁN CASANOVA REYNOSO**  
**APODERADO GENERAL**

  
**Notario XVII del Cantón Guayaquil**



**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA., CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DÍA VEINTE DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte días del mes de Febrero del año de mil quince, a las 10h00, en el local social de la Compañía, ubicado en las calles Gallegos Lara 2201 y Portete, se reúnen los socios de la Compañía: la compañía MAIOLI S.A., debidamente representada por el señor Arq. IVÁN CASANOVA REYNOSO por los derechos que representa en su calidad de Apoderado General, representando 6.375 participaciones sociales completas de su representada; y, además como Nudo Propietario de 225 participaciones sociales, que le fueron cedidas a la compañía MAIOLI S.A. por la señora Alba Celeste Reynoso de Casanova; y, el ARQ. IVAN CASANOVA REYNOSO, por sus propios y personales derechos, propietario de 655 participaciones sociales completas; y, además como como Nudo Propietario de 2.745 participaciones sociales, que le fueron cedidas por la señora Alba Celeste Reynoso de Casanova. Todas las partipaciones sociales de la compañía, son iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Comparece además la señorita Katty Guzñay Morán, por haber sido invitada cordialmente a esta Junta; y, el Arq. Iván Casanova Reynoso, en su calidad de Gerente de la compañía. Estando presentes todos los socios de la Compañía, que representan la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la misma, deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Socios, con el objeto de conocer y resolver sobre el punto único del orden del día:

**PUNTO UNICO.-** Conocer y resolver sobre la designación del Perito Avaluador, para que realice el respectivo Avalúo del bien inmueble que se aportará a un futuro Aumento de Capital de la compañía.

Estando conformes los asistentes con el punto único a tratar, prosigue la reunión, la cual es presidida por la señorita Katty Guzñay Morán; por así decidirlo los asistentes; y, como Secretario actúa el señor Arq. Iván Casanova Reynoso, en su calidad de Gerente de la misma. La Presidente Ad-Hoc de la Junta, antes de declarar instalada la Sesión, dispone que por Secretaría, se dé cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 239 de la Ley de Compañías y 11 del Reglamento sobre Juntas Generales.



*Alfonso Nelson Guzmán Casanova A.*  
Presidente XVI del Canton Guayaquil

Hecho lo cual, el Secretario informa que se encuentran presentes todos los socios que representan la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía y que bien puede llevarse a efecto la presente Junta. La Presidente Ad-Hoc de la Junta declara instalada la Sesión y pone a consideración de los asistentes el punto único del orden del día.

Hace uso de la palabra la señorita Katty Guzñay Morán, quien manifiesta que, en un futuro muy próximo hay que efectuar un Aumento de Capital para contar con los activos necesarios para el desarrollo de la compañía; y, que en conversaciones previas que ha sostenido con el Arq. Iván Casanova Reynoso, él ha propuesto aportar la Nuda Propiedad del Departamento número DOS (2), ubicado en la primera planta alta del Edificio de Propiedad Horizontal denominado "CASANOVA", que se levanta sobre el solar signado con el número veinticuatro, de la manzana número cero cero cuarenta y seis, ubicado en la Ciudadela Kennedy, Av. de Los Próceres (Av. del Periodista); parroquia urbana Tarquí, de esta ciudad de Guayaquil.

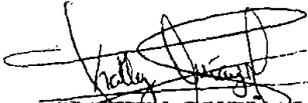
Continúa manifestando la señorita Katty Guzñay Morán, que para determinar el valor real y justo en que se recibiría en aporte el activo para el futuro aumento de capital de la compañía, resulta necesario designar al **PERITO AVALUADOR** para cuyo efecto propone al Arq. Juan Antonio Vallazza Chávez, con Registro No.SC- RNP-2-028, profesional que goza de amplia experiencia en estos asuntos, para que efectúe el respectivo avalúo del antes mencionado inmueble, que aportará el Arq. Iván Casanova Reynoso; y que se le conceda el plazo de hasta 15 días, para que realice y entregue el Informe de Avaluo ante indicado.

Luego de cortas deliberaciones, la Junta por unanimidad de votos con la abstención del Arq. Iván Casanova Reynoso, **RESUELVEN:**

Designar como Perito Avaluador, al Arq. Juan Antonio Vallazza Chávez, con Registro No.SC-RNP-2-028, para que realice el respectivo Avalúo del bien inmueble cuya Nuda Propiedad aportará el Arq. Iván Casanova Reynoso, para el futuro Aumento de Capital de la compañía, determinando su valor real y justo a la presente fecha; para cuyo efecto se le concede el plazo de hasta 15 días para que entregue el Informe de Avalúo respectivo.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente Ad-Hoc de la Junta concede un receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la Sesión, el Secretario de la Junta procede a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes,

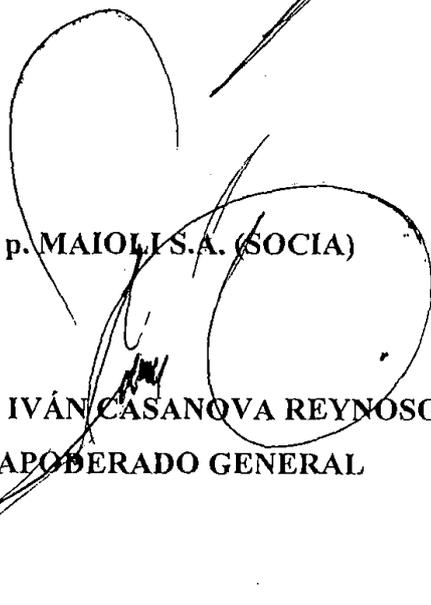
quienes en señal de conformidad, proceden a firmar al calce. Con lo cual termina la presente Sesión, a las 11h00.-



**KATTY GUZNAV MORAN**  
**PRESIDENTE DE LA JUNTA**



**ARQ. IVAN CASANOVA REYNOSO**  
**SECRETARIO DE LA JUNTA**  
**GERENTE-SOCIO**



**P. MAIOLI S.A. (SOCIA)**

**ARQ. IVÁN CASANOVA REYNOSO**  
**APODERADO GENERAL**



**Nelson Gustavo Caldera A.**  
**Notario VIII del Cantón Guayaquil**

**ADMINISTRACIÓN  
COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CASANOVA**

Cdla. Nueva Kennedy Av. San Jorge 518 y Plaza Dañin  
Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, Junio 4 de 2015



**A QUIEN INTERESE**

Por medio de la presente certifico que el Sr. IVAN CASANOVA REYNOSO con C.I. 0904871241 propietario del Departamento No. 02 tiene cancelada las alcúotas de mantenimiento hasta el mes de Junio de 2015.

Por lo cual el Señor IVAN CASANOVA REYNOSO puede hacer uso de este certificado de la manera que considere conveniente, es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.

Atentamente,

**ARQ. IVAN CASANOVA REYNOSO**  
Administrador  
**EDIFICIO CASANOVA**

*Ab. Nelson Gustavo Cañarte Sr.*  
Notario XVII del Canton Guayaquil

## CUADRO DE ALICUOTAS DEL EDIFICIO "CASANOVA"

Ubicación: Ciudadela "Kennedy", Mz. # 35 (46), solar # 24  
 Propietarios: Neptalí Casanova Garrido y Celeste Reinoso

Código Catastral: 33-0046-024  
 Resp. Técnico: Arq. Iván Casanova R.

PLANTA	ESPACIO	AREA UTIL m <sup>2</sup>	AREA PRIVADA m <sup>2</sup>	AREA COMUN m <sup>2</sup>	AREA TOTAL m <sup>2</sup>	ALICUOTA
PLANTA BAJA	LOCAL 1	35.53	—	4.34	39.87	0.00
	LOCAL 2	32.18	—	3.93	36.11	0.00
	OFICINA 1	45.61	—	5.57	51.18	0.00
	OFICINA 2	28.86	—	3.52	32.38	2.93
	OFICINA 3	25.35	—	3.09	28.44	2.57
1ra. PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO 1	101.04	10.18	13.57	124.79	11.28
	DEPARTAMENTO 2	135.63	54.82	23.24	213.69	19.31
2da. PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO 3	84.84	23.13	13.17	121.14	10.95
2da. Y 3ra. P. ALTA	DEPARTAMENTO 4	308.13	101.01	49.92	459.06	41.48
<b>TOTAL</b>		<b>797.17</b>	<b>189.14</b>	<b>120.35</b>	<b>1106.66</b>	<b>100.00</b>

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
 DIRECCION DE REGISTRO Y REVISION DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
 AVALUOS  
 Departamento de Avalúos y Registros  
 REVISION PROPIEDAD HORIZONTAL  
 Código Matríz 33-0046-024  
 Propietarios CASANOVA GARRIDO NEPTALI y REINOSO CELESTE  
 Aprobado Guayaquil, 27 FEB. 2007  
 J. Borde R.

Ab. Henry Cucañán Camacho  
 Secretario de la  
 M. I. Municipalidad de Guayaquil



Certificado que el presente Cuadro de Alicuotas  
 Resolución de Fecha 28 MAYO 2007  
 del Alcalde de Guayaquil:  
 Ab. Henry Cucañán Camacho  
 Secretario de la  
 M. I. Municipalidad de Guayaquil

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original

Guayaquil, 28 MAYO 2007  
 Ab. Henry Cucañán Camacho  
 Secretario de la  
 M. I. Municipalidad de Guayaquil

Constityen áreas comunes de los condóminos: En planta baja, la guardianía, la bodega, el cuarto de bombas, área de panel de medidores, el cuarto de transformadores, hall junto a oficinas, parte de retiro frontal y escalera - hall (17,27 m<sup>2</sup>) de igual forma, la escalera - hall de la 1ra. y 2da. planta alta (17,27 m<sup>2</sup> c/u). Su distribución es proporcional al área útil y área privada de cada local oficina o departamento.

AREAS PRIVADAS:

- Constitye área privada del Dpto. 1, el garaje indicado en plano (10.18 m<sup>2</sup>).
- Áreas privadas del Dpto. 2, son la lavandería (41.43 m<sup>2</sup>) y el garaje indicados en plano (13.39 m<sup>2</sup>).
- Área privada del Dpto. 3, es la lavandería (23.13 m<sup>2</sup>) indicada en plano.
- Áreas privadas del Dpto. 4, son la terraza y el patio de tendido de la 3ra. planta alta (84.76 m<sup>2</sup>), el patio y el garaje indicados en plano (16.25 m<sup>2</sup>).

de Propiedad Horizontal al Edificio denominado "CASANOVA" en relación al inmueble identificado con el código catastral No. 33-0046-024, de la Cdlá. Kennedy, Mz. 35 (anterior) 46 (actual), solar No. 24, parroquia urbana Tarquí, de esta ciudad de Guayaquil, en las siguientes medidas y porcentajes:

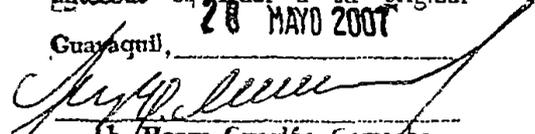
PLANTA	ESPACIO	AREA UTIL M2	AREA PRIVADA M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2	ALICUOTA %
PLANTA BAJA	LOCAL 1	35.53	—	4.34	39.87	3.60
	LOCAL 2	32.18	—	3.93	36.11	3.26
	OFICINA 1	45.61	—	5.57	51.18	4.62
	OFICINA 2	28.86	—	3.52	32.38	2.93
	OFICINA 3	25.35	—	3.09	28.44	2.57
1ra. PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO 1	101.04	10.18	13.57	124.79	11.28
	DEPARTAMENTO 2	135.63	54.82	23.24	213.69	19.31
2da. PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO 3	84.84	23.13	13.17	121.14	10.95
2da Y 3ra. P. ALTA	DEPARTAMENTO 4	308.13	101,01	49.92	459.06	41.45
<b>TOTAL</b>		<b>797.17</b>	<b>189.14</b>	<b>120.35</b>	<b>1106.66</b>	<b>100.00</b>



**Áreas Comunes:** Constituyen áreas comunes de los condóminos: En planta baja, la guardiana, la bodega utilería, cuarto de bombas, área de panel de medidores, el cuarto de transformadores, hall junto a oficinas, parte de retiro frontal y escalera- hall (85.81 m2). De igual forma la escalera- hall de la 1ra. Y 2da. Planta alta (17,27 m2 c/u). Su distribución es proporcional al área útil y área privada que posee cada local oficina o departamento. **Áreas Privadas:** a) Constituye área privada del Dpto. 1, el garaje indicado en plano (10.18 m2). B) Áreas privadas del Dpto. 2, son lavandería (41.43 m2) y el garaje indicados en plano (13.39 m2). C) Área privada del Dpto. 3, es la lavandería (23.13 m2) indicada en plano. D) Áreas privadas del Dpto. 4, son la terraza y el patio de tendido de la 3ra. Planta alta (84.76 m2), así como el garaje indicado en plano (16.25 m2).- Hágase conocer esta resolución al Director de Urbanismo, Avalúos y Registro, a fin de que se proceda a catastrar separadamente cada departamento del edificio denominado "CASANOVA" en relación al inmueble identificado con el código catastral No. 33-0046-024, de la Cdlá. Kennedy, Mz. 35 (anterior) 46 (actual), solar No. 24, parroquia urbana Tarquí, de esta ciudad de Guayaquil., previo al pago por cada uno de ellos, de la tasa por reavalúo, debiendo incluirse esta declaración en toda escritura pública que se otorgue sobre una parte del condominio referido, tal como señala el artículo 13.1, inciso tercero, de la Ordenanza de Avalúos y Registros de la Propiedad Inmobiliaria Urbana del Cantón Guayaquil.- HAGASE SABER.

  
**JAIME NEBOT SAADI**  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

**CERTIFICO:** Que la fotocopia que antecede es igual a su original  
**28 MAYO 2007**  
 Guayaquil,

  
**Ab. Henry Cuelón Camacho**  
 Secretario de la  
 M. I. Municipalidad de Guayaquil



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

### ALCALDIA

Guayaquil, 28 de mayo del 2007.- Las 11h00.-

**VISTOS:** Agréguese al expediente la solicitud presentada por el Sr. Neptalí Casanova Garrido, para obtener la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "CASANOVA" en relación al inmueble identificado con el código catastral No. 33-0046-024, de la Cdla. Kennedy, Mz. 35 (anterior) 46 (actual), solar No. 24, parroquia urbana Tarqui, de esta ciudad de Guayaquil. Constan en el expediente: De fojas 15 a 23 consta copia certificada de la Escritura Pública de venta, que otorga la Constructora Perrone Galarza C. Ltda.. a favor de los señores Neptalí Casanova Garrido y Celeste Reinoso de Casanova; autorizada por el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil el 31 de agosto de 1977, con una superficie de 357,72 m<sup>2</sup>; verificándose la inscripción en el Registro de la Propiedad, el 18 de noviembre de 1977. Dicho bien inmueble según la impresión del sistema informático de catastro, de fecha 13 de febrero del 2007, se encuentra registrado a nombre de las referidas personas (foja 3). A fojas 14, se anexa solicitud No. 025029-2006 del 31 de octubre del 2007, de la empresa Interagua Cía. Ltda., en el que se hace conocer que el diseño de las instalaciones de agua potable cumple con los requisitos técnicos exigidos por la empresa para que el predio sea sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. Sustanciada que ha sido la solicitud en referencia de conformidad con la ley y ordenanzas respectivas, se ha llegado al estado de resolver, y para hacerlo se considera: **PRIMERO.-** La petición ha sido tramitada con observancia de todas las formalidades legales, no existiendo en su sustanciación, vicio alguno que pudiera acarrear la nulidad del expediente, por lo que se declara válido el presente procedimiento. **SEGUNDO.-** La competencia del infrascrito, nace de lo dispuesto en el Art. 19 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal, que textualmente señala: "Corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los Registradores de la Propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del reglamento de copropiedad de que tratan los Arts. 98 y 99. Esta disposición está reglamentada por el Art. 99 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, publicada el 5 de agosto del año 2000, que expresa lo siguiente: Es competencia del Alcalde, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de Propiedad Horizontal presentadas a la Municipalidad. **TERCERO.-** Se han cumplido los presupuestos señalados en los artículos 98 y 99 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, para que tenga lugar la declaración respectiva; así tenemos: A) De fojas 7 a 10, se agregan ejemplares del cuadro de alicuotas del inmueble de código catastral No. 33-0046-024, aprobado el 27 de febrero del 2007. B) De fojas 30 a 38, se acompañan planos aprobados el 27 de febrero del 2007. C) De fojas 24 a 28, Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendios, emitida mediante oficio No. 016-DIP-BCBG del 11 de marzo del 2007 del Benemérito Cuerpo de Bomberos. D) De fojas 11 a 13 se agrega informe sobre las características estructurales del Edificio "Casanova" suscrito por el Ing. Armando Suárez Aviles. E) A fojas 1, memorando No. DUAR-AyR-2007-003200, de marzo 10 del 2007, dirigido a la Alcaldía, en el que se informa que "de acuerdo a los documentos presentados, no existe inconveniente de carácter técnico para que el mencionado edificio, sea declarado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal".-**CUARTO.-** Con memorando DAJ-IJ-2007-05095 del 21 de mayo del 2007, remitido por el Ab. Daniel Veintimilla Soriano, en conformidad con el Art. 166 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, emite criterio legal en el sentido de que con los antecedentes detallados, así como los informes técnicos emitidos, de conformidad con lo establecido en el Art. 19 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal, y los Arts. 98 y 99 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, la Procuraduría Síndica es de la opinión que, bien puede el señor Alcalde extender la declaración que autorice la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble de código catastral No. 33-0046-024. Por las consideraciones anotadas, el infrascrito Alcalde de Santiago de Guayaquil, en uso de las facultades señaladas en los Arts. 19 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal y 99 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, **RESUELVE:** Declarar incorporado al Régimen

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es igual a su original

Guayaquil, .....

*Nelson Gustavo Casanova*  
Alcalde XVII del Cantón Guayaquil



Juan vallazza Chávez  
arquitecto consultor

**Valuación – Planificación – Fiscalización**

2° Pasaje 47 NO. (Av. 8 # 108) "Colinas de los Celbos"  
Telfs.: 593-4-2852574  
Cell.: 0992950767 Casilla: 09-01-7288  
e-mail: juanvallazza21@hotmail.com



Edificio Casanova

**INFORME DE AVALUO**

NUDA PROPIETARIO: IVAN ENRICO CASANOVA REYNOSO.

EDIFICIO "CASANOVA".

DEPARTAMENTO No. 2.

UBICACIÓN: SOLAR No. 24 - Mz. No. 46.

CIUDADELA "KENNEDY".

DIRECCION: AV. DEL PERIODISTA.

CANTÓN: GUAYAQUIL.

AVALÚO COMERCIAL.

GUAYAQUIL, 2 DE MARZO DEL 2015.

1/8 |

*Nelson Gustavo Cañarte A.*  
Notario VIII del Cantón Guayaquil



**Valuación – Planificación – Fiscalización**

2º Pasaje 47 NO. (Av. 8 # 108) "Colinas de los Ceibos"  
Telfs.: 593-4-2852574  
Cell.: 0992950767 Casilla: 09-01-7288  
e-mail: juanvallazza21@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

**INFORME DE AVALUO**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**Solicitado por** : GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA  
**Fecha de inspección** : 25 de Febrero del 2015.  
**Fecha del informe** : 2 de Marzo del 2015.  
**Nuda Propietario** : IVAN ENRICO CASANOVA REYNOSO.  
**Tipo de inmueble** : Solar urbano con edificación de tres pisos.

**Doc. Proporcionados**

- Fotocopia de Escritura de Donación de la Nuda Propiedad del 31 de Octubre del 2007.
- Certificado de Avalúos y Registros del 2007.
- Certificado de Predios urbanos del 2014.
- Cuadro de superficies y alicuotas.



Donación de la Nuda Propiedad	
<b>DONANTES</b>	NEPTALI SEGUNDO CASANOVA GARRIDO ALBA CELESTE REYNOSO VITERI DE CASANOVA
<b>DONATARIO</b>	IVAN ENRICO CASANOVA REYNOSO
<b>Notario</b>	Ab. Marco Díaz Casquete.
<b>Fecha</b>	31 de Octubre del 2007
<b>Ins. Registrador Propiedad</b>	19 de Junio del 2008
<b>Código catastral</b>	33-0046-024-0000-2-2
<b>Avalúo municipal 2015</b>	USD 44.518,45
<b>Matricula inmobiliaria</b>	326770
<b>Area útil</b>	135,63 m2
<b>Area privada</b>	54,82 m2
<b>Area común</b>	23,24
<b>Area total</b>	213,69 m2
<b>Alicuota</b>	19,31 %

**2. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**

**2.1. UBICACIÓN**

**Dirección:** El bien inmueble se encuentra ubicado con frente a la Av. Del Periodista y su intersección la Av. Carlos Luis Plaza Dañin en la ciudadela Kennedy, en el cuadrante Nor-Oeste de la ciudad de Guayaquil

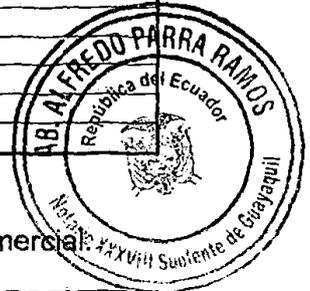
*Nelson Gustavo Casarte A.*  
Notario XVIII del Cantón Guayaquil



**Valuación – Planificación – Fiscalización**

2º Pasaje 47 NO. (Av. 8 # 108) "Colinas de los Celbos"  
Telfs.: 593-4-2852374  
Cell.: 0992950767 Casilla: 09-01-7288  
e-mail: juanvallazza21@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

Departamento	2
Solar	24
Manzana	46
Ciudadela	Kennedy
Parroquia urbana	Tarqui
Cantón	Guayaquil
Provincia	Guayas



**2.2 VOCACIÓN Y ENTORNO**

El sector es de carácter residencial y comercial.

Equipamiento urbano	
CONCEPTO	DETALLE
Entidades públicas:	Contraloría General del Estado, Gobierno Zonal del Guayas, Edificio Publico del Sector Social Joaquín Gallegos Lara.
Centros comerciales:	C.C. Policentro, San Marino.
Entidades bancarias:	Pacifico, Pichincha, Bolivariano.
Centros religiosos:	Iglesia Bautista Israel.
Comercio:	Restaurantes, farmacias, Ferrisariato.
Clinicas:	Hospital Clínica Kennedy.
Centro de estudios:	Colegio Particular La Dolorosa,
Gasolineras:	Primax, Mobil.
Ciudadelas:	Lomas de Urdesa, Kennedy.
Parques:	Clemente Yerovi indaburu.

**Esquema de ubicación**



*Ab. Nelson Gustavo Calero*  
Notario XVII del Cantón Guayaquil



**Valuación – Planificación – Fiscalización**

2º Pasaje 47 NO. (Av. B # 108) "Cofinas de los Ceibos"  
Telfs.: 593-4-2852574  
Cell.: 0992950767 Casilla: 09-01-7288  
e-mail: juanvallazza21@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

**2.3. DESCRIPCIÓN ESPACIAL  
DEL INMUEBLE**

El **solar** es de forma irregular, de topografía plana y de ubicación medianero en el que se implanta edificación de tres pisos.

El edificio **CASANOVA** en la planta baja está compuesto por locales comerciales y oficinas. Los dos pisos altos están distribuidos para vivienda y oficinas.

El **departamento No. 2** se implanta en el primer piso alto y al momento de la inspección se encontraba ocupado por una escuela de negocios. El inmueble se desarrolla de la siguiente manera:

- Vestíbulo de ingreso
- Sala
- Comedor
- Balcón
- Cocina
- Cuarto de servicio con baño
- Dormitorio principal con closet y baño
- 2 dormitorios con closet
- Baño



**3. REDES DE INFRAESTRUCTURA BASICAS**

**3.1. VIAS  
COLINDANTES**

Las principales vías del sector son:

- Calle 12 NO Plaza Dañín.
- Av. 10 NO Francisco de Orellana.
- Av. 10 NO del Periodista.

**3.2. INFRAESTRUCTURA  
URBANA**

El **sector cuenta con los siguientes servicios básicos:** red pública de agua potable, eléctrica, líneas telefónicas, calles asfaltadas y en hormigón, aceras y bordillos, todos estos elementos en buen estado de conservación.



Valuación - Planificación - Fiscalización

2º Pasaje 47 NO. (AV. 8 # 108) "Colinas de los Ceibos"  
Telfs.: 593-4-2852574  
Cell.: 0992950767 Casilla: 09-01-7288  
e-mail: juanvallazza21@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador



4. ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL APARTAMENTO

Estructura	Hormigón Armado
Piso	Hormigón simple / losa
Sobrepiso	Mármol irregular, cerámica
Paredes	Mampostería
Puertas	Madera
Instalaciones eléctricas	Empotradas
Instalaciones sanitarias	Empotradas
Pintura	Caucho
Ventanas	Aluminio y vidrio
Revestimiento baños	Cerámica/mármol
Revestimientos cocina	Cerámica
Mobiliario cocina	Madera
Rejas	Hierro
Piezas sanitarias	Color
Estado de la edificación	Bueno
Edad de la construcción	35 años aproximadamente

5. LINDEROS DEL TERRENO

LINDERO	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	
Norte	Av. Del Periodista	12.00	m
Sur	Solar 20	12.00	m
Este	Solar 1	31.20	m
Oeste	Solar 23	28.42	m
Superficie		357.72	m2

6. AVALUO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	V. UNIT.	V. TOTAL
Terreno	357.72 m2	350.00	125.202.00
Alicuota 19.31%			24.176.50
Departamento No. 2	135.63 m2	450.00	61.033.50
Area privada (lavandería/estacionamiento)	54.82 m2	120.00	6.578.40
Area común	23.24 m2	220.00	5.112.80
Valor Total		USD	96.901.20

*Ab. Nelson Gustavo...*  
Notario XVII del Cantón Guayaquil



**Juan Vallazza Chávez**  
arquitecto consultor

**Valuación – Planificación – Fiscalización**

2º Pasaje 47 NO. (Av. B # 108) "Cofinas de los Celbos"  
Telfs.: 593-4-2852574  
Cell.: 0992950767 Casilla: 09-01-7288  
e-mail: juanvallazza21@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador

**7. FUNDAMENTACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS**

La determinación del **valor unitario base del terreno** se ha realizado mediante el método de comparación o análisis de ventas, el mismo que utiliza antecedentes de operaciones recientes como compras, ventas, ofertas, etc.



Para la construcción se ha realizado el avalúo mediante el **método de Ross**, el que se desarrolla a partir de un precio promedio actualizado de construcción en el que se consideran factores tales como: acabados y equipamiento, mantenimiento y estado de conservación de la edificación y finalmente la **depreciación** por años de construcción.

**8. APRECIACIÓN DE LA FACTIBILIDAD COMERCIAL**

Por tratarse de un bien inmueble de este tipo y en este sector existen buenas posibilidades de venta a mediano plazo o de alquiler.

**9. CRITERIO DE VALORACIÓN**

- El sector es de muy buena plusvalía.
- Por encontrarse en una zona residencial y comercial.
- Por el estado de conservación de la edificación.

**10. DOCUMENTOS ADICIONALES**

- Se incluyen 13 fotografías tomadas desde distintos ángulos.

Guayaquil, 2 de Marzo del 2015.

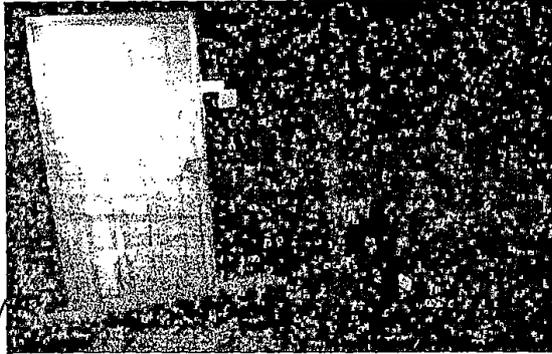
**Arquitecto Juan Vallazza Chávez**  
Reg. Prof. G - 120  
Perito Avaluador SC-RNP-2-028  
Perito avaluador SBS - 2002 - 231

*Nelson Gustavo Casarte A.*  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

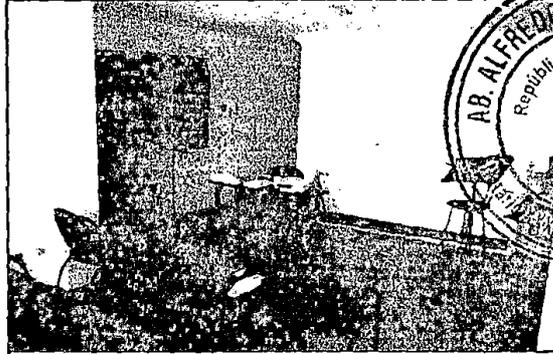


**Valuación – Planificación – Fiscalización**

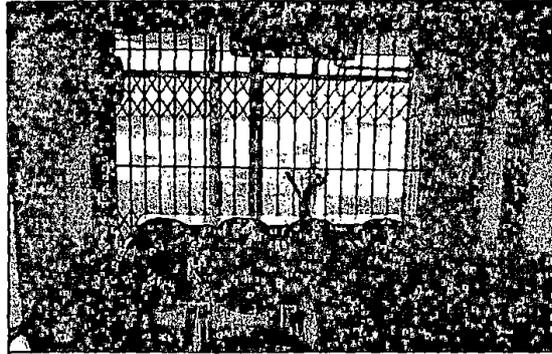
2º Pasaje 47 NO. (Av. 8 # 108) "Colinas de los Celbos"  
Telfs.: 593-4-2852574  
Cell.: 0992950767 Casilla: 09-01-7288  
e-mail: juanvallazza21@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador



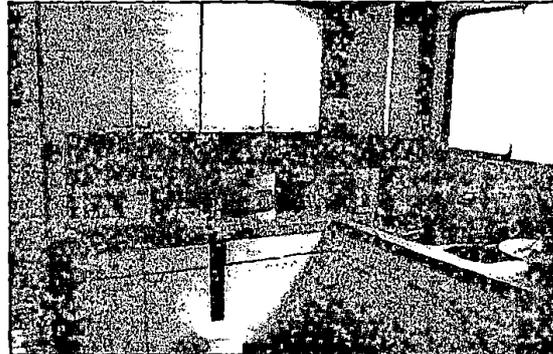
Vestíbulo



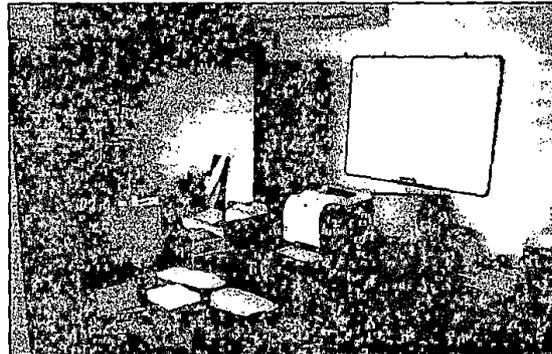
Sala – comedor



Salida al balcón



Cocina



Dormitorio principal



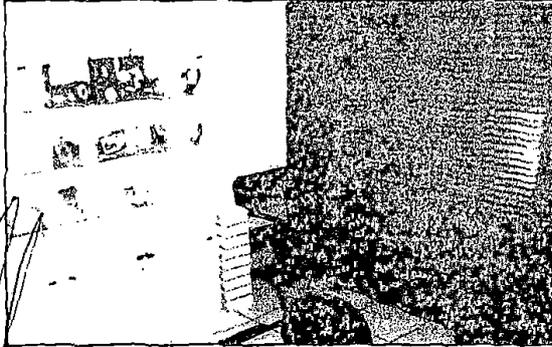
Baño

*Ab. Nelson Gustavo*  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

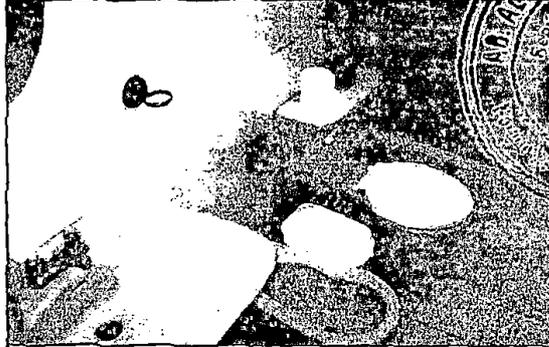


Valuación – Planificación – Fiscalización

2º Pasaje 47 NO. (Av. 8 # 108) "Colinas de los Ceibos"  
Telfs.: 593-4-2852574  
Cell.: 0992950747 Casilla: 09-01-7288  
e-mail: juanvallazza21@hotmail.com  
Guayaquil - Ecuador



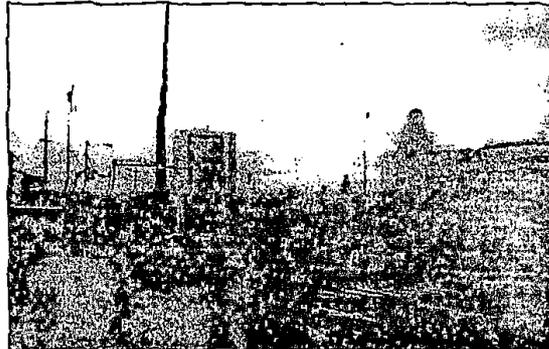
Dormitorio



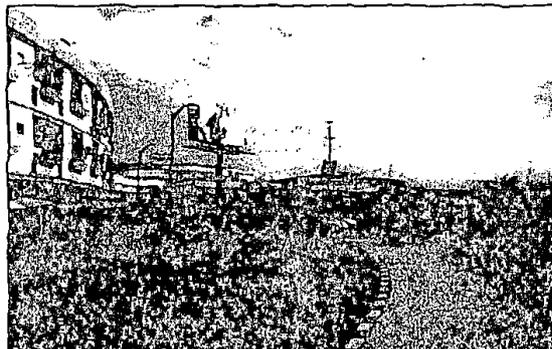
Baño



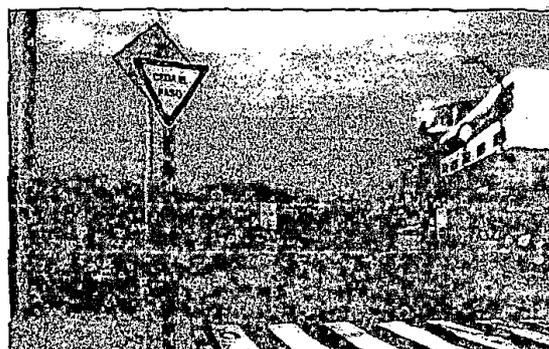
Parqueo



Alrededores



Vista hacia Av. Periodista



Vista hacia Av. Plaza Dañin

*Ab. Nelson Gustavo Calderón A.*  
Notario XVII del Cantón Guayaquil



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
**COMPROBANTE  
 DE INGRESO A CAJA**

MES JUN DIA 22 AÑO 2015 CAJA No. 2 No. 20507900

CONTRIBUYENTE CASANOVA REYNOSO IVAN ENRICO CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL 33-0046-024-0000-2-2 CODIGO TRANSACC.

CONCEPTO  
**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2015**  
**TITULO DE CREDITO No. W-073506 CLASIFICACION A**

VALOR DE LA PROPIEDAD: 44.513.43 ALABRIFA: 0.0008504.00

	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	18.93
CUERPO DE BOMBEROS	1.44
ASEO PUBLICO	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.45
CONTRIB. ESP. MEJORAS	28.97

EFFECTIVO	\$ *****50.61
CHEQUES	*****0.00
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****50.61

Imp+Adic.: 50.80 Dctos: 0.00 Recargo: 0.00 Fecha Reg. Coactiva: 0.00 Total: \$ 50.61 Reg: 1893308 12-12-2014

20507900



**TESORERIA MUNICIPAL**  
**CAJA 2**  
**24 JUN 2015**  
**PAGADO**  
**205031**  
 SERVOY FIRMA DEL CAJERO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

*[Signature]*  
 DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
 TESORERO MUNICIPAL

*[Signature]*  
 JEFE DE CUENTAS

*[Signature]*  
 Ab. Nelson Gustavo Cabrita A.  
 Notario XVII del Cantón Guayaquil



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
**COMPROBANTE  
 DE INGRESO A CAJA**

MES MAY	DIA 06	AÑO 2015	CAJA No.	No. 20398418
---------	--------	----------	----------	--------------

CONTRIBUYENTE CASANOVA REYNOSO IVAN ENRICO	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL 33-0046-024-0000-2-2	CODIGO TRANSACC. PRU
---	--	-------------------------

CONCEPTO:  
**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2015**  
**TITULO DE CREDITO No. W-073506 CLASIFICACION A**  
 VALOR DE LA PROPIEDAD: 44,518.45 TARIFA: 0.0008504339

	1er. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	18.93
CUERPO DE BOMBEROS	1.44
ASEO PUBLICO	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.45
CONTRIB. ESP. MEJORAS	28.97

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$*****50.23
CHEQUES	\$*****0.00
N/C y/o TRANSFER.	\$*****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$*****50.23</b>

Imp Adic.: 50.80 Dctos: 0.57 Recargo: 0.00 Fecha Reg.  
 Pasiva: C.00 Total: \$. 50.23 Liq.: 21783826 12-12-2014

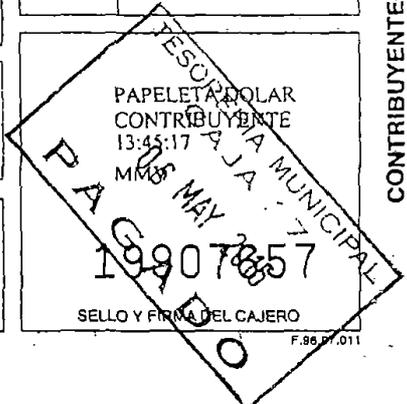
20398418



*[Signature]*  
 DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
 TESORERO MUNICIPAL

*[Signature]*  
 JEFE DE CONTAS



DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



**CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO**

Solicitante		Certificado N°	2015 - 024613	
Cédula :	0913482832	Fecha/Hora Emisión :	05/MAY/2015 - 15:52	
Nombre :	CARMITA MARIA MUÑOZ PAREDES	Válido Hasta :	01/NOV/2015	
Código Catastral :	033-0046-0024-0-0002-			
<b>0002-1 NOMBRES REGISTRADOS</b>				
Cédula	Nombre			
0	CASANOVA GARRIDO NEPTALI Y SRA.			
0	CASANOVA REYNOSO IVAN ENRICO			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
CDLA. KENNEDY	AVE. DE LOS PROCERES (AVE. PERIODISTA)	46	24	
<b>DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD</b>				
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
GUAYAQUIL	VIGESIMO PRIMERA	10080	18-JUN-2008	9992
Matrícula Inmobiliaria 326760				
<b>LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD</b>				
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
*	*	*	*	IRREGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
*	*	*	*	*
<b>AVALUO DE LA PROPIEDAD</b>				
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR	
\$*****230,546.10	19.3100000000000	\$120.00	\$*****8,289.09	
<b>CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS</b>				
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION	
			\$*****36,229.36	
<b>TOTAL CONSTRUCCION:</b>			\$*****36,229.36	
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>				\$*****44,518.45
<b>REGISTRO DE CONSTRUCCION:</b>		<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACION</b>		
		VIGENCIA		
<b>CONTRIBUCION PREDIAL</b>		<b>OBSERVACIONES:</b>		
CLASIFICACION: <b>A</b>		Usuario: JONNYD		
TARIFA IMPOSITIVA	0.0008504339			
<b>IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES</b>				
IMPUESTO PREDIAL	37.86			
CUERPO DE BOMBEROS	2.88			
ASEO PÚBLICO	0.02			
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.90			
CONTRIBUCION ESPECIAL MEJORAS	57.94			
<b>TOTAL</b>	<b>101.60</b>			
Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recopen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <a href="http://www.guayaquil.gob.ec">http://www.guayaquil.gob.ec</a>				
Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Este documento NO certifica la propiedad del bien.</li> <li>Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a <a href="mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec">tramitescatastro@guayaquil.gob.ec</a>.</li> </ul>				



**ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA**  
**ASISTENTE TECNICO**

*Ab. Nelson Gustavo Casante A.*  
Notario XVII del Cantón Guayaquil



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
**COMPROBANTE  
 DE INGRESO A CAJA**

MES JUL DIA 08 AÑO 2015 CAJA Nº5 No. 20547139

CONTRIBUYENTE GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA. CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL 33-0046-024-0-2-2-1 CODIGO TRANSACC. ALC

CONCEPTO  
**ALCABALAS, REGISTROS, Y ADICIONALES**  
 F. CELEBRACION CONTRATO: 16-06-2015 F. CELEBRACION ANT:  
 CUANTIA: 38,760.00 ALCUOTA: 0.00% Art. Perc. 0.00%  
 Por los Primeros \$ 0.00 x 0.00% = 0.00  
 Por la Diferencia \$ 0.00 x 0.00% = 0.00  
 Adic. Alcabala a ECAPAG (Alic.) 0.00  
 Adic. Alcabala a EMAP (Alcantarillado) 1937.80  
 Adic. Alcabala a Concejo Prov. 0.39  
 Adic. Alcabala Municipales 387.60  
 (-) Dctos. Alcabalas, Adicion, y Art. 0.00% 0.00% 0.00  
 Impuesto al Registro Municipal 0.00% 0.00  
 Registro Concejo Provincial 0.00  
 Recargo Registro Municipal 0.00% 0.00  
 Recargo Registro Concejo Prov. 0.00% 0.00  
 Tasa de Tramite Administrativo 2.00  
 Tasa de Tramite Catastro-Transferencia 1 inmuebles 2.00  
 Total Impuesto de Alcabala Municipal 585.79  
 Interes 0.00  
 Total a Pagar: 585.79

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	*****0.00
CONCEPTO	*****585.79
Nº TRANSACCION	*****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****585.79</b>



CH. PRO 1 1 \$ 585.79 20547139



**TESORERIA MUNICIPAL**  
 CAJA PAPELETA BOLAR  
 CONTRIBUYENTE  
 08 JUL 2015  
 15:04:48  
 CAV-2015  
**PAGADO**  
 20052505  
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

*[Signature]*  
 DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
 TESORERO MUNICIPAL

*[Signature]*  
 JEFE DE CUENTAS

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
**COMPROBANTE  
 DE INGRESO A CAJA**

MES **JUL** DIA **08** AÑO **2015** CAJA N° **5** No. **20547129**

CONTRIBUYENTE **GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA.** CERULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL **33-0046-024-0-2-2-1** CODIGO TRANSACC. **PLS**

**PAGO DE PLUSVALIAS**

VENDEDOR : IVAN ENRICO CASANOVA REYNOSO

AÑO : 2015 SOLICITUD : 6259 NOTARIA: DECIMO SEPTIMA  
 CODIGO: 33-46-24-0-2-2-1 FECHA CLEB.: 16-06-2015 FECHA INSCRIP.: 18-06-2008  
 AVALUO COMERC. : 44,518.45 ALIQUOTA : 100.00 %  
 PRECIO DE VENTA 38,760.00  
 (-) Costo de Adquisición 17,235.00  
 (-) Mejoras 0.00  
 (-) Rebaja 30.00 % 6,457.50  
 (-) Desvaloriz. Monetaria 0.21 % 3,222.45  
 UTILIDAD IMPONIBLE 11,843.06  
 Excedente 0.00 % 0.00  
**IMPUESTO A PAGAR 1,186.31**  
 Interes 0.00  
 Tasa de Tramite Administ. # 2.00

Valor Deuda: 1,186.31  
 Valor Rebaja Tributo: 0.00  
**Total Pagar: 1,186.31**

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$.*****0.00
CHEQUES	\$.*****1,186.31
N/C y/o TRANSFER.	\$.*****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$.*****1,186.31</b>

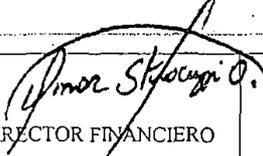
DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

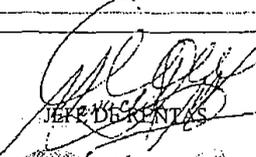
CH. PRO 1 1 \$ 1,186.31 20547129



TESORERIA MUNICIPAL  
 PAPELETA DOLAR  
 CONTRIBUYENTE  
 08-04-29  
 08 JUL 2015  
**PAGADO**  
 200525040  
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

  
 DIRECTOR FINANCIERO

  
 TESORERO MUNICIPAL

  
 JEFE DE RENTAS



**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

R.U.C. 0990967946001

N° B- **0288821** **IMPUESTO DE ALCABALAS** POR U.S.\$ 116.26

RECIBI de IVAN CASANOVA

la cantidad de 116.26 DOLARES con 28/100 CENTAVOS  
 POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de  
38,760.00 U.S.\$ por la transferencia  
 de dominio de COMPRAMENTA / F: GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA.  
 PAGO EN EFECTIVO COD. 033-0046-0024-0-0002-0002-1 EYE  
 NOTARIA DECIMO SEPTIMA ABB. NELSON CANARTE A.

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.  
 Guayaquil, 8 de JULIO De 2015

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

ORALES  
 14:51:35

Junta de Beneficencia de Guayaquil  
**TESORERIA**  
 08 JUL 2015  
 Nelson Morales  
 CAJERA GENERAL

Guayaquil, 4 de Abril de 2013

Señor  
**IVAN ENRICO CASANOVA REYNOSO**  
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cúmpleme en informarle que la Junta General Universal Extraordinaria de socios de la Compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA.** en su sesión celebrada el día de hoy 4 de Abril de 2013, los socios presentes resolvieron por unanimidad de votos reelegirlo en el cargo de GERENTE de la compañía por un periodo de CINCO AÑOS.

A usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual, de conformidad con el Artículo Vigésimo del Estatutos Social de la Compañía, el mismo que consta reformado mediante escritura pública de Resciliación de la Escritura Pública de Reactivación, Fijación del Plazo Social y la determinación de las atribuciones del Sub-Gerente de la Compañía y Reforma Parcial del Estatuto Social, de la Compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA.**; y su nueva escritura de Reactivación, Fijación del Plazo Social y la determinación de las atribuciones del Sub-Gerente de la Compañía y Reforma Parcial del Estatuto Social, de la Compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA.** "En Liquidación", celebrada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Pino Vernaza el 11 de abril del 2008 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 14 de mayo del 2008.

Los Estatutos Sociales de la Compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA.**; constan la Escritura Pública otorgada ante el Notario Decimo Octavo del Cantón Guayaquil Ab. Germán Castillo Suarez el 5 de Septiembre de 1977 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 28 de Octubre de 1977.

Atentamente,

*Alba Celeste Reinoso Viteri*  
**Alba Celeste Reinoso Viteri**  
Presidente de la Junta

Acepto el cargo de Gerente de la compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA** para lo cual he sido reelegido.

Guayaquil, 4 de Abril del 2013.

*Ivan Enrico Casanova Reynoso*  
**IVAN ENRICO CASANOVA REYNOSO**  
GERENTE  
C.C. 0904871241



*Ab. Nelson Cristóbal Canarte R.*  
**Ab. Nelson Cristóbal Canarte R.**  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 18.802  
FECHA DE REPERTORIO: 24/abr/2013  
HORA DE REPERTORIO: 12:54

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha treinta de Abril del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente, de la Compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA.**, a favor de **IVAN ENRICO CASANOVA REYNOSO**, de fojas 54.062 a 54.064, Registro Mercantil número 8.333.

ORDEN: 18802

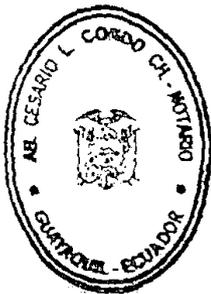


AB. GUSTAVO AMADOR DELGADO  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 02 de mayo de 2013

REVISADO POR:

DOY FE: De conformidad con el numeral 5° del Art. 18 de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No. 2386 de 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.U. No. 564 de Abril 12 de 1978, que la fotocopia precedente es igual al original que se me exhibe, quedando en mi archivo fotocopia igual.  
Guayaquil, 10 MAY 2013.



Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

No. 090487124-1



CEDELA DE  
**CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**CASANOVA REYNOSO  
IVAN ENRICO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**QUAYAS  
QUAYAQUIL  
BOQUIVAR / SACRAMENTO**  
FECHA DE NACIMIENTO **1983-08-18**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
NOMBRE VERÓNICA  
**ALBAN VALERO**



INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN

**SUPERIOR** **ARQUITECTO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

**CASANOVA GARRIDO NEPTALI**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

**REYNOSO ALBA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

**QUAYAQUIL**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2013-05-07**  
**2023-05-07**

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
PROMOTOR DEL CEDENADO

844334042



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

005

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005 - 0257

0904871241

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
**CASANOVA REYNOSO IVAN ENRICO**

QUAYAS CIRCUNSCRIPCIÓN 0  
PROVINCIA LA  
SAMBOROMÓN PUNTILLA (SATELITE) 0  
CANTÓN PARRÓQUIA ZONA

*[Signature]*  
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Signature]*  
Notario XVII del Cantón Guayaquil



Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CASANOVA"; y, demás documentos de ley. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron los preceptos legales aplicables al caso y, leída esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario en alta voz, al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría de todo lo cual DOY FE.-

p. GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA.

R.U.C. 0990330425001

ARQ. IVAN CASANOVA REYNOSO

C.C. 0904871241 C.V.

EL NOTARIO

ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA

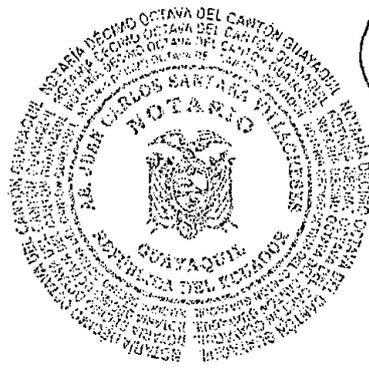
SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.- EL NOTARIO.-



*Nelson Gustavo Cañarte Arboleda*  
Abogado del Cantón



DOY FE: Dando cumplimiento a lo que se dispone el ART. 35 de la Ley Notarial Vigente, he tomado nota del contenido de esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA.**, autorizada por el Notario Décimo Séptimo, Abogado Nelson Cañarte, el diez de junio del año dos mil quince, al margen de la matriz de la escritura de constitución de la compañía **GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA.**, celebrada ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado Germán Castillo Suárez, el cinco de septiembre de mil novecientos setenta y siete.- Guayaquil, 27 de julio del dos mil quince.-



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Juan Carlos Santana Villacreses", written over a circular stamp.

**AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES**  
**Notario Titular Décimo Octavo**  
**Cantón Guayaquil**



Factura: 001-001-000000058



20150901018000341

NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20150901018000341

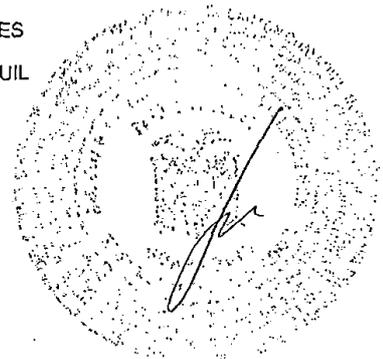


MATRIZ	
TIPO DE RAZÓN:	ANOTACION MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCION DE COMPANIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA "GASOLINERA CASANOVA C.LTDA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-09-1977
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P929

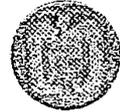
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
CIA. GASOLINERA CASANOVA C.LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	0990330425001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA GASOLINERA CASANOVA CIA.LTDA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-06-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00752

NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES  
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL



# Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO:55.406  
FECHA DE REPERTORIO:13/nov/2015  
HORA DE REPERTORIO:12:46

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha trece de Noviembre del dos mil quince, queda inscrita Escritura pública que contiene: Aumento de Capital y la Reforma del estatuto de la compañía denominada: **GASOLINERA CASANOVA CIA. LTDA.**, de fojas **102.950 a 103.012**, Registro Mercantil número **5.041. 2.** Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción(es) respectiva(s).



ORDEN: 55406



*[Handwritten Signature]*  
Ab. Marissa Penabaz Solórzano  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL,  
DELEGADA

Guayaquil, 17 de noviembre de 2015

REVISADO POR:

*[Handwritten Signature]*

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 16 de la Ley Notarial reformada por el Decreto Supremo Número 2386 de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE Que la copia precedente que consta de 30 fojas es igual al documento que se me exhibe. - Guayaquil

19 NOV 2015



*[Handwritten Signature]*  
Ab. Alfredo Parra Ramos  
Notario XXXVIII Suplente de Guayaquil

Nº 2760967

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL  
RECIBIDO

11 DIC 2015 HORA: 11:45

Receptor:

Firma:

*Nancy Morales*

Superintendencia de Compañías  
Guayaquil

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

Fecha:

19/NOV/2015 14:21:16

Usu: omontalvan



*Leiva*  
*OP*

Re. ante: No. Trámite: 46673 - 0

DR JIMMY PAZMIÑO ---

Expediente: 23444

RUC: 0990330425001

Razón social:

GASOLINERA CASANOVA C LTDA

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES

Asunto:

AUMENTO DE CAPITAL INSCRITO EN EL RM ,

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No. de trámite, año y verificador =	89
--	----