

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 20

Número de Repertorio: 6936

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha seis de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de RESTITUCION, LIQUIDACION Y TERMINACION DE FIDEICOMISO, en el Registro de FIDEICOMISO con el número de inscripción 20 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0992545682001	COMPañIA KOZMA S.A.	EX BENEFICIARIO
CLTE204184	FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA	FIDEICOMISO RESTITUYENTE
0992435887001	BALBOA COMPañIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION	PROPIETARIO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1040701019	29391	RESTITUCION, LIQUIDACION Y TERMINACION DE FIDEICOMISO
OFICINA	1040701034	29386	RESTITUCION, LIQUIDACION Y TERMINACION DE FIDEICOMISO

Libro: FIDEICOMISO

Acto: RESTITUCION, LIQUIDACION Y TERMINACION DE FIDEICOMISO

Fecha inscripción: lunes, 06 noviembre 2023

Fecha generación: lunes, 06 noviembre 2023



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 4 9 3 9 8 J T S S A D R



N° 102023-103086

Manta, miércoles 25 octubre 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.** con cédula de ciudadanía No. **0992435887001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 25 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103987MEDSSQ8

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Ficha Registral-Bien Inmueble

29386

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23031656
Certifico hasta el día 2023-10-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1040701034 **Tipo de Predio:** OFICINA
Fecha de Apertura: lunes, 11 julio 2011 **Parroquia:** MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez,

LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA NUMERO QUINIENTOS DOS, del Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdoba del Cantón Manta. La Oficina numero Quinientos Dos: Se encuentra ubicada en la parte frontal izquierda de la cuarta planta alta, compuesta por el area de oficina, dos medios baños y cuarto de aire acondicionado. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la oficina seiscientos dos. POR ABAJO: Lindera con la oficina cuatrocientos dos. POR EL NORTE: partiendo desde el vertice nordeste hacia el oeste en cero metro cuarenta y cinco centímetros, luego gira hacia el sudeste en un arco con radio de cero metro treinta centímetros, y un desarrollo longitudinal de cero metro cuarenta y siete centímetros, luego gira hacia el sur en cero metro diez centímetros y luego gira al oeste en seis metros, lindando con vacío hacia el area comun. POR EL SUR: Partiendo desde el vertice sudeste hacia el oeste en dos metros setenta y siete centímetros, luego gira hacia el norte en cero metro cinco centímetros, luego gira hacia el oeste en tres metros noventa y ocho centímetros, lindando con área comun y con vacío hacia area comun. POR EL ESTE: Lindera con la oficina quinientos uno en diecisiete metros sesenta y cinco centímetros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el área comun con diecisiete metros treinta centímetros. A la que le corresponde una licuota de tres enteros noventa y cinco centesimas por ciento, con area neta. Ciento dieciseis metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, área común, Cuarenta y dos metros cuadrados veintinueve decímetros cuadrados, area total, Ciento cincuenta y nueve metros cuadrados trece decímetros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	816 viernes, 31 julio 1981	1329	1330
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	871 lunes, 02 junio 1997	526	526
COMPRA VENTA	PERMUTA	1904 miércoles, 18 julio 2001	16012	16026
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	95 martes, 20 enero 2004	1053	1087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	344 viernes, 04 febrero 2005	4730	4749
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2574 jueves, 16 noviembre 2006	35337	35368
COMPRA VENTA	RESOLUCIÓN	1044 jueves, 29 marzo 2018	26755	26773
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	2 lunes, 25 enero 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 31 julio 1981
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 julio 1981

Número de Inscripción : 816 **Folio Inicial:** 1329
Número de Repertorio: 1379 **Folio Final :** 1330



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de: Mil setecientos noventa y cinco , con noventa y seis metros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AVILA CEDEÑO PEDRO ALBERTO	NO DEFINIDO	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR	REYES DELGADO JOSE PEDRO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 junio 1997

Número de Inscripción : 871

Folio Inicial: 526

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1702

Folio Final : 526

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 mayo 1997

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa, relacionada con un terreno ubicado al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez en la ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA NAVIERA MARNIZAN S.A.		MANTA
VENDEDOR	DELGADO MACIAS CARMEN DEL ROSARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AVILA CEDEÑO PEDRO ALBERTO	CASADO(A)	CARBO (CONCEPCION)

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] PERMUTA

Inscrito el: miércoles, 18 julio 2001

Número de Inscripción : 1904

Folio Inicial: 16012

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3399

Folio Final : 16026

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Naviera Marnizan S.A. legal y debidamente representado por la Sra. Lucia Zambrano de Capa en su calidad de Gerente. La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Jaime Estrada Bonilla en su calidad de Gerente. La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representado por Jaime Luiggi Ramirez Baquero en su calidad de Gerente.* La Compañía Naviera Marnizan, es actual e indiscutida propietaria de un lote de terreno ubicado con frente a Malecón Jaime Chávez Gutiérrez en la ciudad de Manta, parroquia y cantón Manta. Un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m2).* La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. es actual e indiscutida propietario de un lote de terreno ubicado en el Barrio Cordova, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta.Superficie total de Seiscientos metros cuadrados.* La Compañía Gorpor S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el quince de noviembre del año dos mil ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, teniendo como objeto principal dedicarse a la construcción de edificios en propiedad horizontal.La compañía Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. transfieren de manera libre y voluntaria a la Compañía Gorpor S.A. los solares antes mencionados. Gorpor S.A. acepta la permuta que a su favor realizaron de los solares descritos, las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. y a cambio de los solares recibidos se obligan y comprometen a entregar la cantidad de Mil Doscientos siete metros cuadrados de construcción en el inmueble o los inmuebles que la Compañía Gorpor S.A. realice en los solares antes mencionados. Los mil doscientos siete metros cuadrados que la Compañía Gorpor S.A. entrega a las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. por la permuta de los terrenos antes mencionados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PERMUTANTES	COMPAÑIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PERMUTANTES	COMPAÑIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PERMUTANTES	COMPAÑIA NAVIERA MARNIZAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA



[4 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 20 enero 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 octubre 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, inmueble compuesto de terreno en el cual consta construido el edificio denominado "EL NAVIO" ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez entre las Calles diecinueve y veinte del Barrio Córdova.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 95

Folio Inicial: 1053

Número de Repertorio: 185

Folio Final : 1087

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ALCURA S.A.		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA GORPOR S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 04 febrero 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 enero 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Alcura S.A., representada por la Economista Liz Elizabeth Sanchez Delgado, en calidad de Gerente General, venden a favor de la Compañía Bienes & Raíces Birasol S. A., representada por la Ing. Carmen Amada Salazar Bracco, el inmueble consiste en la Oficina numero Quinientos dos y el Estacionamiento numero Diecinueve, del Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdova del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL.- Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que, a pesar de que se expresan las medidas y linderos de los bienes inmuebles motivo de esta compraventa, la transferencia de estos se la hace como cuerpos ciertos con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integrare a ellos dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan los inmuebles y cualquiera que sea su cabida

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 344

Folio Inicial: 4730

Número de Repertorio: 608

Folio Final : 4749

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BIENES & RAICES BIRASOL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA ALCURA S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LA COMPAÑIA BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., Debidamente representada por su Presidente Ejecutiva, la Sra. Bertha Rodriguez Granizo, el inmueble consiste en la Oficina numero Quinientos dos y el Estacionamiento numero Diecinueve, del Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdova del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 2574

Folio Inicial: 35337

Número de Repertorio: 5546

Folio Final : 35368

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BIENES & RAICES BIRASOL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] RESOLUCIÓN

Inscrito el: jueves, 29 marzo 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 marzo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN, Declarar en estado de liquidación forzosa a BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. a partir de la presente fecha por las causales previstas en los artículos 53 y 55 b) de la Ley General de Seguros.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1044

Folio Inicial: 26755

Número de Repertorio: 2204

Folio Final : 26773

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION		MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[8 / 8] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Inscrito el: lunes, 25 enero 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: DECIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE FIDEICOMISO: se constituye el Fideicomiso Mercantil Denominado, " Fideicomiso Mercantil Balboa" en la que la Constituyente, Balboa Compañia de Seguros y Reaseguros s. a. en Liquidación, aporta, entre otros, los siguientes inmuebles, Oficina 502 y el Estacionamiento 19, del Edificio El Navio, ubicado en el Malecón, Jaime Chávez Gutierrez, se aclara que el Fideicomiso Mercantil Balboa, tiene una duración de cinco años, contados a partir de la suscripción del presente contrato, el Fideicomiso Mercantil Balboa, no ejercera actividad empesarial o comercial alguna. la compañía compareciente, Balboa Compañia de Seguros y Reaseguros s. a. en Liquidación, esta representada por Daniel Eduardo Marin Andrade, en calidad de Liquidador. La Compañia, Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos s. a. esta representada por Rafael Sandoval Vela, en calidad de Gerente. La Compañia, Kozma s. a. esta representada por, Alfredo Alejandro Cuentas Ramos, en calidad de Gerente. El señor Alfredo Alejandro Cuentas Ramos, comparece por su propios y personales derechos, unicamente con la finalidad de realizar las declaraciones que constan expresas en las clausulas Trigesima Sexta y Trigesima Septima del presente instrumento.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 315

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	KOZMA S.A. COMPAÑIA		MANTA
CONSTITUYENTE	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA		MANTA
FIDUCIARIO	ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. COMPAÑIA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
FIDEICOMISO	1
Total Inscripciones >>	8

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

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

Emitido el 2023-10-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : KOZMA S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23031656 certifico hasta el día 2023-10-25, la Ficha Registral Número: 29386.





Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 2 8 6 1 W T Q G K 6 U

Página 5/5- Ficha nro 29386

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



Ficha Registral-Bien Inmueble

29391

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23031657
Certifico hasta el día 2023-10-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1040701019 **Tipo de Predio:** ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: lunes, 11 julio 2011 **Parroquia:** MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECINUEVE, del Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdoba del Cantón Manta. Estacionamiento numero diecinueve: Esta ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento dieciocho en cuatro metros sesenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento veinte en cuatro metros sesenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros. POR EL OESTE: Lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros. Al que le corresponde una alcuota de Cero entero treinta y siete centecimas por ciento, con área neta: Once metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados, área común, Tres metros cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados, área total: Quince metros cuadrados tres decímetros cuadrados tres decímetros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	871 lunes, 02 junio 1997	526	526
COMPRA VENTA	PERMUTA	1904 miércoles, 18 julio 2001	16012	16026
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	95 martes, 20 enero 2004	1053	1087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	344 viernes, 04 febrero 2005	4730	4749
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2574 jueves, 16 noviembre 2006	35337	35368
COMPRA VENTA	RESOLUCIÓN	1044 jueves, 29 marzo 2018	26755	26773
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	2 lunes, 25 enero 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 02 junio 1997 **Número de Inscripción :** 871 **Folio Inicial:** 526
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1702 **Folio Final :** 526
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 mayo 1997
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa, relacionada con un terreno ubicado al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez en la ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA NAVIERA MARNIZAN S.A.		MANTA
VENDEDOR	DELGADO MACIAS CARMEN DEL ROSARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AVILA CEDEÑO PEDRO ALBERTO	CASADO(A)	CARBO (CONCEPCION)



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] PERMUTA

Inscrito el: miércoles, 18 julio 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Naviera Marnizan S.A. legal y debidamente representado por la Sra. Lucia Zambrano de Capa en su calidad de Gerente. La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Jaime Estrada Bonilla en su calidad de Gerente. La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representado por Jaime Luiggi Ramirez Baquero en su calidad de Gerente.* La Compañía Naviera Marnizan, es actual e indiscutida propietaria de un lote de terreno ubicado con frente a Malecón Jaime Chávez Gutierrez en la ciudad de Manta, parroquia y cantón Manta. Un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m2).* La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. es actual e indiscutida propietario de un lote de terreno ubicado en el Barrio Cordova, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de Seiscientos metros cuadrados.* La Compañía Gorpor S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el quince de noviembre del año dos mil ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, teniendo como objeto principal dedicarse a la construcción de edificios en propiedad horizontal. La compañía Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. transfieren de manera libre y voluntaria a la Compañía Gorpor S.A. los solares antes mencionados. Gorpor S.A. acepta la permuta que a su favor realizaron de los solares descritos, las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. y a cambio de los solares recibidos se obligan y comprometen a entregar la cantidad de Mil Doscientos siete metros cuadrados de construcción en el inmueble o los inmuebles que la Compañía Gorpor S.A. realice en los solares antes mencionados. Los mil doscientos siete metros cuadrados que la Compañía Gorpor S.A. entrega a las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. por la permuta de los terrenos antes mencionados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PERMUTANTES	COMPAÑIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PERMUTANTES	COMPAÑIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PERMUTANTES	COMPAÑIA NAVIERA MARNIZAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 20 enero 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGESIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 octubre 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, inmueble compuesto de terreno en el cual consta construido el edificio denominado "EL NAVIO" ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez entre las Calles diecinueve y veinte del Barrio Córdoba.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ALCURA S.A.		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA GORPOR S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 04 febrero 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 enero 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Alcura S.A., representada por la Economista Liz Elizabeth Sanchez Delgado, en calidad de Gerente General, venden a favor de la Compañía Bienes & Raíces Birasol S. A., representada por la Ing. Carmen Amada Salazar Bracco, el inmueble consiste en la Oficina numero Quinientos dos y el Estacionamiento numero Diecinueve, del Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdoba del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL.- Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que, a pesar de que se expresan las medidas y linderos de los bienes inmuebles motivo de esta compraventa, la transferencia de estos se la hace como cuerpos ciertos con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integrare a ellos dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas



reales que tengan los inmuebles y cualquiera que sea su cabida

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BIENES & RAICES BIRASOL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA ALCURA S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 noviembre 2006

Número de Inscripción : 2574

Folio Inicial: 35337

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5546

Folio Final : 35368

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LA COMPAÑIA BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., Debidamente representada por su Presidente Ejecutiva, la Sra. Bertha Rodríguez Granizo, el inmueble consiste en la Oficina numero Quinientos dos y el Estacionamiento numero Diecinueve, del Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdova del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BIENES & RAICES BIRASOL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] RESOLUCIÓN

Inscrito el: jueves, 29 marzo 2018

Número de Inscripción : 1044

Folio Inicial: 26755

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2204

Folio Final : 26773

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 marzo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN, Declarar en estado de liquidación forzosa a BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. a partir de la presente fecha por las causales previstas en los artículos 53 y 55 b) de la Ley General de Seguros.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION		MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[7 / 7] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Inscrito el: lunes, 25 enero 2021

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 315

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: DECIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE FIDEICOMISO: se constituye el Fideicomiso Mercantil Denominado, " Fideicomiso Mercantil Balboa" en la que la Constituyente, Balboa Compañia de Seguros y Reaseguros s. a. en Liquidación, aporta, entre otros, los siguientes inmuebles, Oficina 502 y el Estacionamiento 19, del Edificio El Navio, ubicado en el Malecón, Jaime Chávez Gutierrez, se aclara que el Fideicomiso Mercantil Balboa, tiene una duración de cinco años, contados a partir de la suscripción del presente contrato, el Fideicomiso Mercantil Balboa, no ejercera actividad empesarial o comercial alguna. la compañía compareciente, Balboa Compañia de Seguros y Reaseguros s. a. en Liquidación, esta representada por Daniel Eduardo Marin Andrade, en calidad de Liquidador. La Compañia, Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos s. a. esta representada por Rafael Sandoval Vela, en calidad de Gerente. La Compañia, Kozma s. a. esta representada por, Alfredo Alejandro Cuentas Ramos, en calidad de Gerente. El señor Alfredo Alejandro Cuentas Ramos, comparece por su propios y personales derechos, unicamente con la finalidad de realizar las declaraciones que constan expresas en las clausulas Trigesima Sexta y Trigesima Septima del presente instrumento.



b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	KOZMA S.A. COMPAÑIA		MANTA
CONSTITUYENTE	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA		MANTA
FIDUCIARIO	ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. COMPAÑIA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
FIDEICOMISO	1
Total Inscripciones >>	7

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

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

Emitido el 2023-10-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : KOZMA S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23031657 certifico hasta el día 2023-10-25, la Ficha Registral Número: 29391.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 2 8 6 2 W K J R O N C



N° 102023-103088

Manta, miércoles 25 octubre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-04-07-01-034 perteneciente a KOZMA S.A. COMPAÑIA . con C.C. 0992545682001 ubicada en EDIFICIO EL NAVIO OFICINA 502 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$87,277.32 OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 32/100.



ALCALDÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11039894ECGAO9

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471548

Contribuyente
KOZMA S.A. COMPAÑIA.

Identificación
09xxxxxxxx2001

Control
000005059

Nro. Título
471548

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-10-26

Expiración 2023-11-26

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2023/11-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-26 15:28:25 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válida por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

N° 102023-103087

Manta, miércoles 25 octubre 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **KOZMA S.A.** con cédula de ciudadanía No. **0992545682001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 25 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103988FQWYUTL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Factura: 001-002-000161524

20230901055P03308

NOTARIO(A) MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO
NOTARÍA QUINCAGESIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



EXTRACTO

Escritura N°:	20230901055P03308						
ACTO O CONTRATO:							
RESTITUCION FIDUCIARIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2023, (13:42)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANDOVAL VELA RAFAEL RAMON	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0912668462	ECUATORIAN A	REPRESENTAN TE LEGAL	FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA
Natural	MARIN ANDRADE DANIEL EDUARDO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0800161465	ECUATORIAN A	REPRESENTAN TE LEGAL	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACION
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO
NOTARÍA QUINCAGESIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20230901055P03308						
ACTO O CONTRATO:							
TERMINACION DE FIDEICOMISO MERCANTIL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2023, (13:42)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANDOVAL VELA RAFAEL RAMON	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	0912688462	ECUATORIA NA	GERENTE GENERAL	ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20230901055P03308
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2023, (13:42)
OTORGA:	NOTARIA QUINCUAGESIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20230901055P03308
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2023, (13:42)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	RUC
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	DOCUMENTOS VARIOS CON FIRMA ELECTRÓNICA
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	PREDIOS, AVALÚOS, CERTIFICADOS DE HISTORIA DE DOMINIO
OBSERVACIÓN:	

Se dio primer y segundo
Testimonio
20107/2023

NOTARIO(A) MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO
NOTARÍA QUINCUAGESIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo
Notario 55 Guayaquil



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

NÚMERO: 20230901055P03308
ESCRITURA PÚBLICA DE
RESTITUCIÓN FIDUCIARIA QUE
REALIZA EL FIDEICOMISO
MERCANTIL BALBOA A LA
COMPAÑÍA BALBOA COMPAÑÍA DE
SEGUROS Y REASEGUROS S.A.
“EN LIQUIDACIÓN”.-----
CUANTÍA: INDETERMINADA.-----
TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL
FIDEICOMISO MERCANTIL
BALBOA.-----
CUANTÍA: INDETERMINADA.-----
DI: DOS COPIAS.-----

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinte días del mes de julio del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO, NOTARIO TITULAR QUINCUGÉSIMO QUINTO DE ESTE CANTÓN**, comparecen, el señor **RAFAEL RAMÓN SANDOVAL VELA**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor de edad, abogado, domiciliado laboralmente en esta ciudad de Guayaquil, en la Avenida Rodrigo Chávez, Parque Empresarial “Colón” Edificio Pacífica Center, Piso ocho, Oficina ochocientos uno, con teléfono número cero cuatro tres ocho cero cuatro ocho seis cero (043804860), correo electrónico negociosfid@zion.com.ec, compareciendo por los derechos que representa de la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, y a

NOTARÍA 55
Guayaquil, Ecuador
Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo

LEGAL
ZION

1 su vez como fiduciaria y representante legal del **FIDEICOMISO**
2 **MERCANTIL BALBOA**, conforme consta de los documentos
3 que se agregan como habilitantes; y el señor **DANIEL**
4 **EDUARDO MARÍN ANDRADE**, quien declara ser de
5 nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor de edad, ejecutivo,
6 domiciliado laboralmente en esta ciudad de Guayaquil, en la
7 Ciudadela Nueva Kennedy, Avenida San Jorge número
8 quinientos seis y Calle Décima Peatonal, edificio Casa Rocío,
9 piso uno, oficina dos, con teléfono número cero cuatro dos seis
10 ocho siete uno ocho cinco (042687185), correo electrónico
11 balboa@segurosbalboa.com.ec, compareciendo por los
12 derechos que representa de la compañía **BALBOA COMPAÑÍA**
13 **DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. "EN LIQUIDACIÓN"**,
14 conforme consta de los documentos que se agregan como
15 habilitantes. Los comparecientes declaran que son capaces para
16 obligarse y contratar, a quienes de conocer doy Fe, en virtud de
17 haberme exhibido sus documentos de identidad. Bien instruidos
18 en el objeto y resultados de esta escritura pública, que se otorga
19 al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**
20 **RESTITUCIÓN FIDUCIARIA.- SEÑOR NOTARIO:** En el registro
21 de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una escritura
22 de **RESTITUCIÓN FIDUCIARIA**, que se otorga al tenor de las
23 siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-**
24 Comparecen a la celebración del presente contrato, las
25 siguientes personas: **UNO.UNO.- FIDEICOMISO MERCANTIL**
26 **BALBOA**, representado por su fiduciaria, la compañía **ZION**
27 **Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.** la misma que
28 a su vez actúa a través de su **Gerente General**, el señor **Rafael**

Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo
Notario 55 Guayaquil



1 **Ramón Sandoval Vela**, quien declara ser de nacionalidad
2 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, con
3 domicilio y residencia en el cantón de Guayaquil, tal como lo
4 acredita con el nombramiento que se agrega como habilitante,
5 parte a la que en adelante denominaremos simplemente como
6 el “**FIDEICOMISO**”. **UNO.DOS.-** La compañía **BALBOA**
7 **COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN**
8 **LIQUIDACIÓN** representada por su liquidador el señor **Daniel**
9 **Eduardo Marín Andrade** nombrado mediante Resolución
10 número SCVS – INS – DNNR – DOS MIL DIECINUEVE – CERO
11 CERO CERO CERO CERO NUEVE SEIS DOS (SCVS-INS-
12 DNNR-2019-00000962) de fecha uno de abril del dos mil
13 diecinueve, documento que se agrega como habilitante al
14 presente contrato, quien declara ser de nacionalidad
15 ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, con
16 domicilio y residencia en el cantón Guayaquil, parte a la cual, en
17 adelante se la denominará como la “**CONSTITUYENTE**
18 **APORTANTE**” y/o “**CONSTITUYENTE**”.- **CLÁUSULA**
19 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO.-** Mediante escritura
20 pública otorgada ante la Notaría **Décima Séptima** del cantón
21 **Guayaquil**, el **treinta de diciembre del dos mil veinte**, se
22 celebró el contrato Constitución del **FIDEICOMISO MERCANTIL**
23 **BALBOA**; en el cual comparecieron la compañía **BALBOA**
24 **COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN**
25 **LIQUIDACIÓN** en calidad de **CONSTITUYENTE APORTANTE**
26 y/o **CONSTITUYENTE**; la compañía **KOZMA S.A.** en calidad de
27 **BENEFICIARIO**; y, la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE**
28 **FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** en su calidad de **FIDUCIARIA**.



1 El **FIDEICOMISO** tiene por finalidad recibir los bienes
2 transferidos por la **CONSTITUYENTE** y ejercer la titularidad de
3 dominio sobre la totalidad de los bienes que formen parte del
4 patrimonio autónomo dotado de personería jurídica propia.
5 **DOS.DOS.**- Con la finalidad de proceder con la liquidación y
6 terminación del **FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA** se
7 procede con la restitución fiduciaria a favor del Constituyente,
8 respecto de los siguientes bienes inmuebles que fueron
9 aportados a la Constitución del Fideicomiso: **DOS.DOS.UNO.**-
10 **CANTÓN JARAMIJÓ:** Bien consistente en un LOTE de terreno
11 ubicado en la Urbanización Arboleda del cantón Jaramijó,
12 vivienda modelo BREXIA esquinera de dos plantas, que se
13 encuentra en la manzana seis lote nueve, situada en la avenida
14 las acacias número ciento veintiocho. Le corresponde un área
15 útil de cincuenta y tres punto setenta y seis metros cuadrados
16 (53.76m²), un área privada de veintitrés punto cero seis metros
17 cuadrados (23.06m²) y una parte proporcional del área común
18 de sesenta y cuatro punto noventa y siete metros cuadrados
19 (64.97m²), lo que suma un área total de ciento cuarenta y uno
20 punto setenta y nueve metros cuadrados (141.79m²) con una
21 alícuota cero punto tres mil seiscientos ochenta y ocho por ciento
22 (0.3688%). Cuyos linderos y mensuras son: **POR EL FRENTE:**
23 Avenida Las Acacias; **POR ATRÁS:** Parte del lote treinta y ocho
24 y parte del lote treinta y siete de la manzana seis; **POR EL**
25 **COSTADO DERECHO:** Lote número ocho de la manzana seis;
26 **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Lote diez de la manzana seis
27 adosado. **HISTORIA DE DOMINIO:** El bien inmueble descrito en
28 la cláusula anterior, fue adquirido por el FIDEICOMISO



1 MERCANTIL BALBOA mediante escritura pública de
2 constitución de fideicomiso del treinta de diciembre del dos mil
3 veinte mediante, ante la Notaria Décima Séptima del cantón
4 Guayaquil, Abogada Amelia Dito Mendoza, e inscrita en el
5 Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Jaramijó el
6 primero de abril del dos mil veintiuno. **DOS.DOS.DOS.-**
7 **CANTÓN MANTA.-** OFICINA NÚMERO QUINIENTOS DOS, del
8 Edificio El Navío, ubicado en el malecón Jaime Chávez
9 Gutiérrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdova
10 del Cantón Manta, identificado con el código catastral número
11 UNO – CERO CUATRO – CERO SIETE – CERO UNO – CERO
12 TRES CUATRO (1-04-07-01-034). La Oficina número quinientos
13 dos se encuentra ubicada en la parte frontal izquierda de la
14 cuarta planta alta, compuesta por el área de oficina, dos medios
15 baños y cuarto de aire acondicionado. Circunscrito dentro de las
16 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la
17 oficina seiscientos dos. **POR ABAJO:** Lindera con la oficina
18 cuatrocientos dos. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice
19 nordeste hacia el oeste en cero metros cuarenta y cinco
20 centímetros, luego gira hacia el sudeste en un arco con radio de
21 cero metros treinta centímetros, y un desarrollo longitudinal de
22 cero metros cuarenta y siete centímetros, luego gira hacia el sur
23 en cero metros diez centímetros y luego gira al oeste en seis
24 metros, lindando con vacío hacia área común. **POR EL SUR:**
25 Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros
26 setenta y siete centímetros, luego gira hacia el norte en cero
27 metros cinco centímetros, luego gira hacia el oeste en tres
28 metros noventa y ocho centímetros, lindando con área común y



1 con vacío hacia el área común. **POR EL ESTE:** Lindera con la
2 oficina quinientos uno en diecisiete metros sesenta y cinco
3 centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el área
4 común con diecisiete metros treinta centímetros. A la que le
5 corresponde una alícuota de tres enteros noventa y cinco
6 centésimas por ciento, con área neta: Ciento dieciséis metros
7 cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, área común,
8 cuarenta y dos metros cuadrados veintiún decímetros
9 cuadrados, área total, ciento cincuenta y nueve metros
10 cuadrados trece decímetros cuadrados. **HISTORIA DE**
11 **DOMINIO.-** El bien inmueble descrito en la cláusula anterior, fue
12 adquirido por el FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA mediante
13 escritura pública de constitución de fideicomiso del treinta de
14 diciembre del dos mil veinte mediante, ante la Notaria Décima
15 Séptima del cantón Guayaquil, Abogada Amelia Dito Mendoza,
16 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el
17 veinticinco de enero del dos mil veintiuno. **DOS.DOS.TRES.-**
18 **CANTÓN MANTA:** Bien inmueble que consiste en un
19 ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIECINUEVE, del Edificio El
20 Navío, ubicado en el malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre las
21 calles diecinueve y veinte del Barrio Córdova del Cantón Manta,
22 identificado con el código catastral número UNO – CERO
23 CUATRO – CERO SIETE – CERO UNO – CERO UNO NUEVE
24 (1-04-07-01-019). El estacionamiento número diecinueve está
25 ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes
26 linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo.
27 **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:**
28 Lindera con estacionamiento dieciocho en cuatro metros



1 sesenta centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con el
2 estacionamiento veinte en cuatro metros sesenta centímetros.

3 **POR EL ESTE:** Lidera con propiedad particular en dos metros
4 cuarenta centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común

5 en dos metros cuarenta centímetros. Al que le corresponde una
6 alícuota de cero entero treinta y siete centésimas por ciento, con
7 área neta: Once metros cuadrados cuatro decímetros
8 cuadrados, área común: tres metros cuadrados noventa y nueve
9 decímetros cuadrados, área total: quince metros cuadrados tres
10 decímetros cuadrados tres decímetros cuadrados. **HISTORIA**

11 **DE DOMINIO.-** El bien inmueble descrito en la cláusula anterior,
12 fue adquirido por el FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA
13 mediante escritura pública de constitución de fideicomiso del
14 treinta de diciembre del dos mil veinte mediante, ante la Notaria
15 Décima Séptima del cantón Guayaquil, Abogada Amelia Dito
16 Mendoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
17 Manta el veinticinco de enero del dos mil veintiuno.

18 **DOS.DOS.CUATRO.- CANTÓN GUAYAQUIL - LA CANCHITA:**

19 **solar número Doce** de la manzana ciento dieciocho (antes
20 ochocientos cuatro), ubicado en la octava etapa de la
21 URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE, parroquia Tarqui,
22 circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por el**
23 **Norte:** solar número once con catorce metros veintiocho
24 centímetros; **Por el Sur:** Calle Pública con catorce metros
25 veintiocho centímetros; **Por el Este:** Calle Pública con veinte
26 metros veinticinco centímetros; y, **Por el Oeste:** Solar número
27 trece con veinte metros veinticinco centímetros. Medidas que
28 hacen una **superficie total** de DOSCIENTOS OCHENTA Y



1 NUEVE METROS CUADRADOS DIECISIETE CENTÍMETROS
2 CUADRADOS, identificado con el **código catastral** número
3 TREINTA Y TRES – CERO CIENTO DIECIOCHO – CERO
4 DOCE – CERO CERO CERO CERO – UNO. **HISTORIA DE**
5 **DOMINIO.-** El bien inmueble descrito en la cláusula anterior, fue
6 adquirido por el FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA mediante
7 escritura pública de constitución de fideicomiso del treinta de
8 diciembre del dos mil veinte mediante, ante la Notaria Décima
9 Séptima del cantón Guayaquil, Abogada Amelia Dito Mendoza,
10 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el
11 veinticinco de enero del dos mil veintiuno e inscrita en el Registro
12 de la Propiedad del cantón Guayaquil el dieciocho de enero del
13 dos mil veintiuno. **DOS.DOS.CINCO.- CANTÓN GUAYAQUIL –**
14 **LA CANCHITA: solar número Trece** de la manzana ciento
15 dieciocho (antes ochocientos cuatro) ubicado en la octava etapa
16 de la URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE, parroquia Tarqui,
17 circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por el**
18 **Norte:** solar número diez con doce metros cincuenta
19 centímetros; **Por el Sur:** Calle S/N con doce metros cincuenta
20 centímetros; **Por el Este:** solar número doce con veinte metros
21 veinticinco centímetros; y, **Por el Oeste:** solar número catorce
22 con veinte metros veinticinco centímetros. Medidas que hacen
23 una **superficie total** de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES
24 METROS CUADRADOS DOCE CENTÍMETROS CUADRADOS,
25 identificado con el **código catastral** número TREINTA Y TRES
26 – CERO CIENTO DIECIOCHO – CERO TRECE – CERO CERO
27 CERO– UNO. **HISTORIA DE DOMINIO.-** El bien inmueble
28 descrito en la cláusula anterior, fue adquirido por el



1 FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA mediante escritura
2 pública de constitución de fideicomiso del treinta de diciembre
3 del dos mil veinte mediante, ante la Notaria Décima Séptima del
4 cantón Guayaquil, Abogada Amelia Dito Mendoza, e inscrita en
5 el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinticinco de
6 enero del dos mil veintiuno e inscrita en el Registro de la
7 Propiedad del cantón Guayaquil el dieciocho de enero del dos
8 mil veintiuno. **DOS.DOS.SEIS.- CANTÓN GUAYAQUIL – LA**
9 **CANCHITA: solar número Catorce** de la manzana ciento
10 dieciocho (antes ochocientos cuatro) ubicado en la octava etapa
11 de la URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE, parroquia Tarqui,
12 circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por el**
13 **Norte:** solar número nueve con doce metros cincuenta
14 centímetros; **Por el Sur:** Calle Pública con doce metros
15 cincuenta centímetros; **Por el Este:** Solar número trece con
16 veinte metros veinticinco centímetros; y, **Por el Oeste:** Solar
17 número siete con veinte metros veinticinco centímetros. Medidas
18 que hacen una **superficie total** de DOSCIENTOS CINCUENTA
19 Y TRES METROS CUADRADOS DOCE DECÍMETROS
20 CUADRADOS, identificado con el **código catastral** número
21 TREINTA Y TRES – CERO CIENTO DIECIOCHO – CERO
22 CATORCE – CERO CERO CERO – UNO. **HISTORIA DE**
23 **DOMINIO.-** El bien inmueble descrito en la cláusula anterior, fue
24 adquirido por el FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA mediante
25 escritura pública de constitución de fideicomiso del treinta de
26 diciembre del dos mil veinte mediante, ante la Notaria Décima
27 Séptima del cantón Guayaquil, Abogada Amelia Dito Mendoza,
28 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el



1 veinticinco de enero del dos mil veintiuno e inscrita en el Registro
2 de la Propiedad del cantón Guayaquil el dieciocho de enero del
3 dos mil veintiuno.- **CLÁUSULA TERCERA: RESTITUCIÓN DE**
4 **BIENES.-TRES.UNO.-** El **FIDEICOMISO**, a través de su
5 representante legal, en este acto y en cumplimiento de lo
6 instruido por el **CONSTITUYENTE**, de conformidad a lo
7 dispuesto por la Intendencia Nacional de Seguros conforme a la
8 resolución número SCVS – INS – DNA – DOS MIL VEINTIDÓS
9 – CERO CERO CERO CUATRO SEIS UNO CUATRO SEIS – O
10 de fecha uno de agosto del dos mil veintidós, da la instrucción
11 expresa que se restituyan los bienes inmuebles descritos en el
12 numeral DOS.DOS. de la cláusula segunda del presente
13 instrumento a favor de la compañía **BALBOA COMPAÑÍA DE**
14 **SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACIÓN** en
15 calidad de **CONSTITUYENTE** del **FIDEICOMISO**. **TRES.DOS.-**
16 La transferencia que realiza en este acto la Fiduciaria, en su
17 condición de representante legal del **FIDEICOMISO**,
18 restituyendo el dominio a favor del **CONSTITUYENTE**, está
19 exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que
20 no constituye hecho generador para el nacimiento de
21 obligaciones tributarias ni de impuestos previstos en las leyes
22 que gravan las transferencias gratuitas u onerosas.-
23 **CLÁUSULA CUARTA: ACEPTACIÓN Y RECEPCIÓN.-**
24 **CUATRO.UNO.-** El **CONSTITUYENTE**, de manera formal y
25 expresa, declara que, en la presente fecha, han recibido como
26 restitución fiduciaria, el dominio de los bienes descritos en el
27 numeral **DOS.DOS.-** del presente contrato, todo lo cual declaran
28 recibir a su entera satisfacción y sin reclamo posterior alguno.



1 **CLÁUSULA QUINTA: GASTOS.-** Los gastos que demanden la
2 celebración de la presente escritura pública y su inscripción en
3 el Registro de la Propiedad correspondiente son de cuenta del
4 **CONSTITUYENTE.- CLÁUSULA SEXTA: FACULTAD DE**
5 **INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con la Ley de Registro
6 cualquiera de las partes, queda autorizada para inscribir la
7 presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón
8 respectivo.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE**
9 **CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-**
10 **SIETE.UNO.-** En caso de surgir divergencias, por razón o con
11 ocasión del presente contrato, estas serán resueltas con la
12 asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación
13 de la Cámara de Comercio de Guayaquil. En el evento que el
14 conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, las
15 controversias serán sometidas a la resolución de un Tribunal de
16 Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil que se
17 sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el
18 Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara
19 de Comercio de Guayaquil y las siguientes normas:
20 **SIETE.DOS.-** Los árbitros serán seleccionados conforme a lo
21 establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. **SIETE.TRES.-**
22 Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a
23 acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen
24 a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo
25 arbitral. **SIETE.CUATRO.-** Para la ejecución de medidas
26 cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar el
27 auxilio de los funcionarios públicos judiciales, policiales y
28 administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario



1 alguno. **SIETE.CINCO.**- El tribunal arbitral estará integrado por
2 tres árbitros. **SIETE.SEIS.**- El procedimiento arbitral será
3 confidencial. **SIETE.SIETE.**- El lugar del arbitraje será en las
4 instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara
5 de Comercio de Guayaquil. **SIETE.OCHO.**- Los árbitros
6 decidirán en derecho.- **CLÁUSULA OCTAVA.- DOCUMENTOS**
7 **HABILITANTES: OCHO.UNO.**- Copia de cédula y certificado de
8 votación del representante legal del CONSTITUYENTE.
9 **OCHO.DOS.**- Copia de cédula y certificado de votación del
10 representante legal de la Fiduciaria. **OCHO.TRES.**-
11 Nombramiento del representante legal de la Fiduciaria.
12 **OCHO.CUATRO.**- Registro Único de Contribuyentes del
13 FIDEICOMISO. **OCHO.CINCO.**- Registro Único de
14 Contribuyentes de la Fiduciaria. **OCHO.SEIS.**- Copia de la
15 instrucción del CONSTITUYENTE. **OCHO.SIETE.**- Resolución
16 número SCVS – DNNR – DOS MIL DIECINUEVE – CERO
17 CERO CERO CERO CERO NUEVE SEIS DOS del uno de
18 febrero del dos mil diecinueve. **OCHO.OCHO.**- Registro Único
19 de Contribuyentes de la compañía BALBOA COMPAÑÍA DE
20 SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACIÓN.
21 **OCHO.NUEVE.**- Resolución número SCVS – INS – DNA – DOS
22 MIL VEINTIDÓS – CERO CERO CERO CUATRO SEIS UNO
23 CUATRO SEIS – O del uno de agosto del dos mil veintidós.
24 **CLÁUSULA NOVENA.- DE LA PROTECCIÓN DE DATOS**
25 **PERSONALES.**- Conforme lo dispuesto en las normas vigentes
26 sobre la protección de datos personales, el CONSTITUYENTE
27 autoriza de forma expresa, libre, voluntaria e inequívoca a la
28 FIDUCIARIA, esto es, Zion Administradora de Fondos y



1 Fideicomisos S.A. y por lo tanto a sus colaboradores, para que
2 de forma individual o conjunta realicen el uso, tratamiento,
3 manejo de todos sus datos personales, aquellos que la
4 Fiduciaria haya tenido o llegase a tener acceso, inclusive los
5 datos que no sean públicos o tengan carácter sensible, con la
6 finalidad de cumplir con lo establecido en el presente contrato
7 como de todos sus contratos principales o accesorios de ser
8 aplicable; así como su divulgación con instituciones públicas o
9 privadas, o cualquier otra empresa con la cual la Fiduciaria
10 mantenga relaciones y que fuere necesaria para garantizar el
11 cumplimiento del presente contrato como de todos sus contratos
12 accesorios o principales de ser aplicable, en los casos que
13 fueren requeridos por las entidades facultadas por mandamiento
14 legal o reglamentario, y demás casos previstos en la normativa
15 vigente.- **SEGUNDA PARTE: TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN**
16 **DEL FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA.- SEÑOR**
17 **NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo,
18 sírvase autorizar una escritura de **TERMINACIÓN Y**
19 **LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA.,**
20 que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA**
21 **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración
22 del presente contrato: **UNO.UNO.-** La compañía **ZION**
23 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,** a
24 través de su Gerente General, **Abogado Rafael Ramón**
25 **Sandoval Vela;** parte a la que, en adelante se la podrá
26 denominar como la **"FIDUCIARIA".- CLÁUSULA SEGUNDA.-**
27 **ANTECEDENTES.-** Son antecedentes del presente instrumento
28 los siguientes: **DOS.UNO.-** Mediante escritura pública otorgada



1 ante la Notaría **Décima Séptima** del cantón **Guayaquil**, el
2 **treinta de diciembre del dos mil veinte**, se celebró el contrato
3 Constitución del **FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA**; en el
4 cual comparecieron la compañía **BALBOA COMPAÑÍA DE**
5 **SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACIÓN** en
6 calidad de **CONSTITUYENTE APORTANTE y/o**
7 **CONSTITUYENTE**; la compañía **KOZMA S.A.** en calidad de
8 **BENEFICIARIO**; y, la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE**
9 **FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** en su calidad de **FIDUCIARIA**.
10 El **FIDEICOMISO** tiene por finalidad recibir los bienes
11 transferidos por la **CONSTITUYENTE** y ejercer la titularidad de
12 dominio sobre la totalidad de los bienes que formen parte del
13 patrimonio autónomo dotado de personería jurídica propia.
14 **DOS.DOS.**- Mediante instrucción con fecha **treinta de marzo**
15 **del dos mil veintitrés**, la **CONSTITUYENTE** instruyó a la
16 **FIDUCIARIA** iniciar con el procedimiento de liquidación del
17 **FIDEICOMISO** en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución
18 número SCVS – DNNR – DOS MIL DIECINUEVE – CERO
19 CERO CERO CERO CERO NUEVE SEIS DOS de fecha uno de
20 agosto del dos mil veintidós de la Superintendencia de
21 Compañías, Valores y Seguros, conforme al numeral
22 **OCHO.CUATRO.**- de la cláusula **Octava**, del contrato de
23 constitución del Fideicomiso, instrucción y resolución que se
24 agregan como habilitantes al presente contrato. **DOS.TRES.**-
25 Conforme a la instrucción por parte de la **CONSTITUYENTE** con
26 fecha **treinta de marzo del dos mil veintitrés**, la Fiduciaria ha
27 procedido con la restitución de los inmuebles a favor del
28 **CONSTITUYENTE. DOS.CUATRO.**- Con fecha **dos de mayo**

1 del dos mil veintitrés, la FIDUCIARIA envió la rendición final
2 de cuentas del FIDEICOMISO al CONSTITUYENTE y
3 BENEFICIARIO, la cual se adjunta como habilitante a la
4 presente escritura pública. Misma que ha sido aceptada por las
5 partes.- **CLÁUSULA TERCERA.- LIQUIDACIÓN FINAL Y**
6 **TERMINACIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL.-** En virtud de
7 los antecedentes expuestos, a través de este instrumento, la
8 FIDUCIARIA, a través de su legítimo representante legal, da por
9 terminado el contrato del FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA
10 constituido mediante escritura pública tal como está descrito en
11 el numeral **DOS.UNO** de la **cláusula segunda** que antecede. En
12 virtud de la declaratoria de terminación; así como, de la
13 aprobación del Informe Final de Rendición de Cuentas, la
14 FIDUCIARIA declara que por este instrumento se realiza
15 también un Acta de Liquidación del Fideicomiso Mercantil.
16 **CLÁUSULA CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN**
17 **DEL FIDEICOMISO MERCANTIL.-** El FIDEICOMISO
18 **MERCANTIL DE GARANTIA BALBOA** se encontrará en
19 proceso de liquidación hasta que se haya cancelado el Registro
20 Único de Contribuyentes del Fideicomiso Mercantil en el Servicio
21 de Rentas Internas.- **CLÁUSULA QUINTA.- GASTOS Y**
22 **FACULTAD DE INSCRIPCIÓN.-** Todos los gastos e impuestos
23 que demanden el otorgamiento y perfeccionamiento de esta
24 escritura pública y la liquidación del FIDEICOMISO serán de
25 cuenta del CONSTITUYENTE. Las partes quedan autorizadas
26 para obtener la marginación del presente instrumento en los
27 registros públicos correspondientes. En el evento que se genere
28 algún gasto con posterioridad a la terminación y liquidación del



1 presente FIDEICOMISO MERCANTIL, deberá ser asumido por
2 el CONSTITUYENTE. **CLÁUSULA SEXTA.- DOCUMENTOS**
3 **HABILITANTES.- SEIS.UNO.-** Copia de cédula y certificado de
4 votación del representante legal del CONSTITUYENTE.
5 **SEIS.DOS.-** Copia de cédula, certificado de votación del
6 representante legal de la FIDUCIARIA. **SEIS.TRES.-**
7 Nombramiento del representante legal de la FIDUCIARIA.
8 **SEIS.CUATRO.-** Registro Único de Contribuyentes de la
9 FIDUCIARIA. **SEIS.CINCO.-** Registro Único de Contribuyentes
10 del FIDEICOMISO. **SEIS.SEIS.-**Instrucción de fecha treinta de
11 marzo del dos mil veintitrés. **SEIS.SIETE.-** Informe Final de
12 Rendición de Cuentas. **SEIS.OCHO.-** Resolución número SCVS
13 – DNNR – DOS MIL DIECINUEVE – CERO CERO CERO CERO
14 CERO NUEVE SEIS DOS del uno de febrero del dos mil
15 diecinueve. **SEIS.NUEVE.-** Registro Único de Contribuyentes de
16 la compañía BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y
17 REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACIÓN. **SEIS.DIEZ.-**
18 Resolución número SCVS – INS – DNA – DOS MIL VEINTIDÓS
19 – CERO CERO CERO CUATRO SEIS UNO CUATRO SEIS – O
20 del uno de agosto del dos mil veintidós. Usted señor Notario se
21 servirá anteponer y agregar las demás formalidades de estilo
22 para la validez y perfeccionamiento de la presente escritura
23 pública. Firmado) Abogada Melissa Landívar López. Matrícula
24 número cero nueve – dos mil veinte – doscientos cuarenta y tres
25 del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ LAS MINUTAS.-** En
26 consecuencia los otorgantes se ratifican en el contenido de la
27 presente escritura la que de conformidad con la Ley queda
28 elevada a escritura pública. Quedan agregados a mi registro,



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0800161465

Nombres del ciudadano: MARIN ANDRADE DANIEL EDUARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 11 DE DICIEMBRE DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RAMALLO COVARRUBIAS CARMEN VILMA

Fecha de Matrimonio: 27 DE MARZO DE 1978

Datos del Padre: MARIN ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ANDRADE IRMA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE MARZO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2023

Emisor: MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 55 - GUAYAS - GUAYAQUIL



NOTARÍA 55
Cantón Guayaquil | Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo

Nº de certificado: 234-899-78598



234-899-78598

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0800161465

Nombre: MARIN ANDRADE DANIEL EDUARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2023

Emisor: MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 55 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 232-899-78603



232-899-78603





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0912688462

Nombres del ciudadano: SANDOVAL VELA RAFAEL RAMON

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 31 DE MAYO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROGA GALARZA ROMINA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 10 DE JUNIO DE 2023

Datos del Padre: SANDOVAL CARRERA RAFAEL RICARDO

Nacionalidad: PANAMEÑA

Datos de la Madre: VELA AVILES ANA LUISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2023

Emisor: MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 55 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 230-899-78500



230-899-78500

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0912688462

Nombre: SANDOVAL VELA RAFAEL RAMON

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2023

Emisor: MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 55 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 237-899-78568



237-899-78568



Razón Social
FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA**Número RUC**
0993301434001**Representante legal**

• ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.



Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	
Fecha de registro 08/01/2021	Fecha de actualización 22/07/2022	Inicio de actividades 08/01/2021
Fecha de constitución 30/12/2020	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
Jurisdicción ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL		Obligado a llevar contabilidad SI
Tipo SOCIEDADES	Agente de retención NO	Contribuyente especial NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI

DirecciónCalle: AV RODRIGO CHAVEZ Número: SN Intersección: AV JUAN TANCA MARENGO
Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: PACIFICA CENTER Número de oficina: 801 Número de piso: 8 Manzana: 275 Referencia: JUNTO AL SUPERMAXI**Medios de contacto**

Email: rafael@zion.com.ec Celular: 0982895229 Teléfono trabajo: 043804860

Actividades económicas

• K64300001 - ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO, RENDIMIENTO Y VARIABILIDAD DE PRECIO. ESAS ENTIDADES OBTIENEN INTERESES, DIVIDENDOS Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD, PERO TIENEN POCOS EMPLEADOS Y NO OBTIENEN INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTA DE SERVICIOS. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: FONDOS DE INVERSIÓN DE PARTICIPACIÓN ABIERTA; FONDOS DE INVERSIÓN CERRADOS; FIDEICOMISOS, LEGADOS O CUENTAS DE AGENCIA, ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE FIDUCIA, UN TESTAMENTO O UN CONTRATO DE REPRESENTACIÓN; SOCIEDADES DE INVERSIÓN MOBILIARIA.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

• 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social
FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA

Número RUC
0993301434001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
– ANUAL
- ANEXO AFIC
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022001952327
Fecha y hora de emisión: 02 de septiembre de 2022 12:11
Dirección IP: 10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Razón Social
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S.A.

Número RUC
0992632771001



Representante legal
• SANDOVAL VELA RAFAEL RAMON

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
09/09/2009	06/10/2022	21/08/2009
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
21/08/2009	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI

Dirección

Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA
MARENGO Edificio: PARQUE EMPRESARIAL COLON Bloque: PACIFICA CENTER
Número de oficina: 801 Número de piso: 8 Manzana: 275 Referencia: JUNTO AL
SUPERMAXI

Medios de contacto

Email: rafael@zion.com.ec Celular: 0982895229 Teléfono trabajo: 043804860

Actividades económicas

K64300001 - ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO, RENDIMIENTO Y VARIABILIDAD DE PRECIO. ESAS ENTIDADES OBTIENEN INTERESES, DIVIDENDOS Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD, PERO TIENEN POCOS EMPLEADOS Y NO OBTIENEN INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTA DE SERVICIOS. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: FONDOS DE INVERSIÓN DE PARTICIPACIÓN ABIERTA; FONDOS DE INVERSIÓN CERRADOS; FIDEICOMISOS, LEGADOS O CUENTAS DE AGENCIA, ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE FIDUCIA, UN TESTAMENTO O UN CONTRATO DE REPRESENTACIÓN; SOCIEDADES DE INVERSIÓN MOBILIARIA.

Establecimientos

Abiertos

Cerrados

1

0

Razón Social
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S.A.

Número RUC
0992632771001

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022002337979
Fecha y hora de emisión: 14 de octubre de 2022 15:24
Dirección IP: 186.101.15.40

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 51, DEL ART. 18 DE LA
LEY NOTARIAL. DOY FE, QUE EL DOCUMENTO MATERIALIZADO
COMPUESTO DE _____ FOJA(S), ES IGUAL AL QUE CONSTA
DE LA PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO.
GUAYAQUIL EL _____

20 JUL 2023



NOTARÍA 55

Cantón Guayaquil | Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo



INTENDENCIA NACIONAL DE SEGUROS
DIRECCION NACIONAL DE NORMATIVA Y RECLAMOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS



Resolución No. SCVS-INS-DNNR-2019-00000962

VICTOR ANCHUNDIA PLACES
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS (E)

CONSIDERANDO:

QUE mediante Resolución No. SCVS-INS-2017-006-0034 de 10 de febrero de 2017, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros declaró a BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., en estado de liquidación forzosa;

QUE mediante Resolución No. SCVS-INS-2017-0002969 de 4 de agosto de 2017, la Superintendente de Compañías, Valores y Seguros designó al economista Miguel Eduardo Cevallos Montalván, como liquidador de BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., EN LIQUIDACIÓN;

QUE el inciso segundo del artículo 59 de la Ley General de Seguros, faculta al Superintendente de Compañías, Valores y Seguros nombrar un liquidador para que lo represente en la liquidación delegando las atribuciones que le confiere la ley; y,

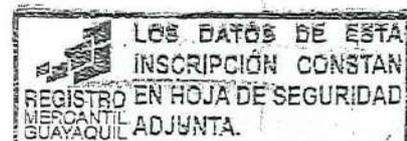
En ejercicio de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

ARTICULO 1.- DEJAR SIN EFECTO la designación conferida al economista Miguel Eduardo Cevallos Montalván, como liquidador de BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., EN LIQUIDACIÓN, otorgada con Resolución No. SCVS-INS-2017-0002969.

ARTICULO 2.- DESIGNAR al economista DANIEL EDUARDO MARIN ANDRADE, como liquidador de BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., EN LIQUIDACIÓN, quien actuará a nombre y en representación del señor Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, en los actos administrativos, judiciales y extrajudiciales dentro de la liquidación forzosa, teniendo todas las atribuciones que para esta clase de actos le confieren la ley, reglamentos y resoluciones respectivas.

ARTICULO 3.- DELEGAR al economista DANIEL EDUARDO MARIN ANDRADE, el ejercicio de la jurisdicción coactiva, que la ejercerá de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Seguros y el Código Orgánico Monetario y Financiero, así como en la Sección Trigésima del Título Segundo del Código de Procedimiento Civil, para que actúe en calidad de empleado recaudador y proceda con el cobro de las obligaciones vencidas a favor de BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., EN LIQUIDACIÓN, a este efecto, la presente Resolución le servirá de orden de cobro general.





INTENDENCIA NACIONAL DE SEGUROS
DIRECCION NACIONAL DE NORMATIVA Y RECLAMOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

ARTICULO 4.- EL LIQUIDADOR designará las diligencias dispuestas en la Ley General de Seguros y el Código Orgánico Monetario y Financiero, necesarias al proceso liquidatorio con máxima celeridad. Además está obligado a presentar informes mensuales del avance del proceso liquidatorio a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

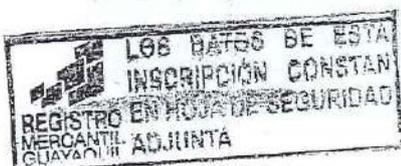
ARTICULO 5.- DISPONER que el liquidador saliente y el liquidador entrante suscriban el acta de entrega-recepción de bienes y documentos de BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., EN LIQUIDACIÓN, en el término de tres días contados a partir de la fecha en que sean notificados con la presente resolución, debiendo remitir copia del acta referida a este Despacho.

ARTICULO 6.- DISPONER que la presente Resolución se inscriba en el Registro Mercantil del domicilio de BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., EN LIQUIDACIÓN, y de la Propiedad de los cantones en los cuales tuviere bienes raíces.

ARTICULO 7.- DISPONER que la presente Resolución se publique en un diario de circulación nacional.

COMUNÍQUESE.- Dada y firmada en Guayaquil, al primer día del mes de febrero del año dos mil diecinueve.

ABG. VÍCTOR ANCHUNDIA PLACES
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS (E)



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 5.697
FECHA DE REPERTORIO: 05/feb/2019
HORA DE REPERTORIO: 15:51



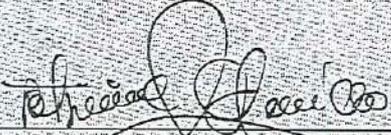
En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha cinco de Febrero del dos mil diecinueve queda inscrita la presente Resolución N° SCVS-INS-DNNR-2019-00000962, dictada el 1 de febrero del 2019, por el Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, (E) Ab. Víctor Anchundia Places la misma que Deja Sin Efecto la designación de Liquidador conferida a favor de Miguel Eduardo Cevallos Montalvan y nueva designación como Liquidador otorgada a favor de Daniel Eduardo Marin Andrade de la Compañía BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S. A. "EN LIQUIDACION", de fojas 5.871 a 5.873, Registro de Nombres número 1.681. 2.- Se tomó nota de la presente Resolución, al margen de la inscripción respectiva.-

ORDEN: 5697



Guayaquil, 07 de febrero de 2019


Ab. Patricia Murillo Torres
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADA

REVISADO POR



Nº 0536885



**ESPACIO
EN
BLANCO**





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992435887001
RAZON SOCIAL: BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACION

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 05/12/2005
NOMBRE COMERCIAL: BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: NUEVA KENNEDY Calle: AV. SAN JORGE Número: 506 Intersección: DECIMA PEATONAL Referencia: FRENTE A LA CLINICA KENNEDY Conjunto: CASA ROCIO Piso: 1 Oficina: 2 Telefono Trabajo: 042687185 Fax: 042688076 Email: balboa@segurosbalboa.com.ec Email: ibriones@segurosbalboa.com.ec Celular: 0986610562

No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: CERRADO	LOCAL COMERCIAL:	FEC. INICIO ACT.: 01/06/2007
NOMBRE COMERCIAL: BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	FEC. CIERRE: 13/03/2017		FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ACTIVIDADES DE PLANES DE SEGUROS Y REASEGUROS GENERALES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. MALECON J. CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. 18 AVA. - CALLE 19 AVA. Referencia: DIAGONAL A LA AUTORIDAD PORTUARIA Edificio: EL NAVIO Piso: 6 Oficina: 604



[Firma manuscrita]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI SE VERIFICA QUE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD Y CERTIFICADO DE VOTACION ORIGINALES PRESENTADOS PERTENECEN AL CONTRIBUYENTE.
 13 FEB 2019
 Firma del Servidor Responsable
 USUARIO SPGR030214 AGENCIA WTC
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SPGR030214 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 13/02/2019 13:20:20



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992435887001
RAZON SOCIAL: BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACION
NOMBRE COMERCIAL: BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: MARIN ANDRADE DANIEL EDUARDO
CONTADOR: PANDO ACUÑA JUAN CARLOS

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 05/12/2005 **FEC. CONSTITUCION:** 05/12/2005
FEC. INSCRIPCION: 09/01/2006 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 13/02/2019

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: NUEVA KENNEDY Calle: AV. SAN JORGE
 Número: 506 Intersección: DECIMA PEATONAL Conjunto: CASA ROCIO Piso: 1 Oficina: 2 Referencia ubicación: FRENTE A LA CLINICA KENNEDY Telefono Trabajo: 042687185 Fax: 042688076 Email: balboa@segurosbalboa.com.ec Email: ibriones@segurosbalboa.com.ec Celular: 0986610562
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0%.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005
JURISDICCION: ZONA B GUAYAS

SRI
 PRESENTACION DE VENTAS Y CERTIFICADO DE VOTACION OFICIAL
 CERRADOS: 13 FEB 2019
 Firma del Servidor Responsable
 USUARIO SPGR030214 AGENCIA WTC

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SPGR030214 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 13/02/2019 13:20:20



CEDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
MARIN
ANDRADE

NOMBRES
DANIEL EDUARDO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
11 DIC 1949

LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS ESMERALDAS
ESMERALDAS

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE

No DOCUMENTO
024222183

FECHA DE VENCIMIENTO
04 MAR 2052

NAT CAN
101089

NUL0800161465

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MARIN ERNESTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ANDRADE IRMA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
RAMALLO COVARRUBIAS CARMEN VILMA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL 04 MAR 2022

CÓDIGO DACTILAR
V4444V4422

TIPO SANGRE A+

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0242221836<<<<<<0800161465
4912114M3203042ECU<SI<<<<<<<<1
MARIN<ANDRADE<<DANIEL<EDUARDO<



2



**ESPACIO
EN
BLANCO**



[Handwritten mark]



**ESPACIO
EN
BLANCO**

Faint vertical text or stamp on the right side of the page, possibly a date or reference number.

A small, handwritten mark or signature is located in the bottom right corner of the page. It consists of a few simple, connected strokes.



Guayaquil, 20 de octubre del 2021

Señor Abogado
Rafael Sandoval Vela
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, comunico a usted que la Junta General de Accionistas de **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, por unanimidad de votos, resolvió designarlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo del **CINCO AÑOS**, con todos los deberes y obligaciones establecidos en el estatuto social, entre las que consta ejercer la representación legal de la compañía de manera individual y sin participación de ningún otro funcionario.

El estatuto social de **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** consta en la Escritura Pública de Constitución otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Guayaquil, Dr. Francisco Ycaza Garcés, el 04 de agosto de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 21 de agosto del 2009.

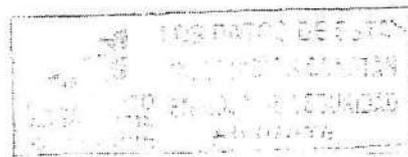
Atentamente,


Ab. Silvana Ronquillo Delgado
C.C. No. 0916258676
Secretaria Ad-Hoc de la Junta

RAZÓN: Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, con el que ha distinguido la Junta General de Accionistas.

Guayaquil, 20 de octubre del 2021.


Ab. Rafael Sandoval Vela
C.C. No. 0912688462





**ESPACIO
EN
BLANCO**





República del Ecuador

Registro Mercantil Guayaquil

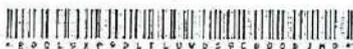


NUMERO DE REPERTORIO:51.729
FECHA DE REPERTORIO:09/nov/2021
HORA DE REPERTORIO:10:22

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

1.- Con fecha nueve de Noviembre del dos mil veintiuno queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., a favor de RAFAEL SANDOVAL VELA, de fojas 89.068 a 89.071, Libro Sujetos Mercantiles número 15.749.

ORDEN: 51729



Guayaquil, 10 de noviembre de 2021

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



Dirección: Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana
Código postal: 090506 / Guayaquil-Ecuador
Teléfono: +593-04 2295 030
www.dinerdap.gob.ec



Gobierno del Encuentro

Juntos lo logramos



**ESPACIO
EN
BLANCO**



[Handwritten mark]



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN JARAMIJO
DIRECCIÓN FINANCIERA



RUC
1360029100001

NUMERO DE TITULO 31335	FECHA DE EMISION Jaramijó, 2023-01-01	FECHA DE PAGO Jaramijó, 2023-03-16 12:02:44	VENTANILLA N° 1000001
PROPIETARIO BALBOA COMPAÑÍAS DE SEGUROS Y REASEGUROS	RUC / C.I.: 0992435887001		PERIODO DE PAGO: 2023
CLAVE CATASTRAL 132150050500600907700000	UBICACIÓN URBANIZACIÓN LA ARBOLEDA, CALLE: LA ARBOLEDA - ETAPA I		
Área Terreno 79.60	Área Construcción 102.72	Avalúo Terreno 8.143.08	Avalúo Construcción 31.183.10
Valor de la Propiedad 39.326.18		Base Imponible 39.326.18	REB. Ley Anciano 0.00
		REB. Hipotecaria 0.00	REB. Discapacidad 0.00

VALORES DEL TÍTULO	INFORMATIVO DE DESCUENTOS	ADICIONALES
Impuesto Predial	\$ 49.16	Rebaja de Ley de Anciano \$ 0.00
Servicios Administrativos	\$ 5.00	Rebaja de Discapacidad \$ 0.00
IMP. Solar No Edif.	\$ 0.00	Rebaja Hipotecaria \$ 0.00
Recargo Solar No Edif.	\$ 0.00	Descuento Pronto Pago Predia \$ 0.98
Construcción Obsoleta	\$ 0.00	
Bomberos	\$ 0.00	
CEM	\$ 1.22	

USD 54.40

VALOR EMITIDO \$ 55.38 TOTAL A PAGAR

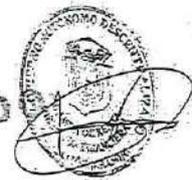
FORMA DE PAGO:
EFECTIVO

NOTARIA 55
Canton Quevedo
Canton Quevedo



DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN JARAMIJO
TESORERÍA
CANCELADO



JEFE DE RENTAS



RECAUDADOR



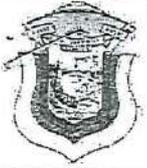
ESPACIO
EN
BLANCO

✓



**ESPACIO
EN
BLANCO**

J



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN JARAMIJO
 Creado el 28 de Abril de 1998 Publicado R.O. #306
 BARRIO SAN RAFAEL CALLE 23 DE OCTUBRE
 JARAMIJO - Ecuador



RUC: 136002910001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: EP_001003104465

Fecha: 29/05/2023

Contribuyente: BALBOA COMPAÑÍAS DE SEGUROS Y REASEGUROS

VP-558523

Identificación: Ruc-0992435887001 Teléfono: 991695693

Correo: jméero@seguroselsol.com.ec

Dirección: GUAYAQUIL

Referencia:



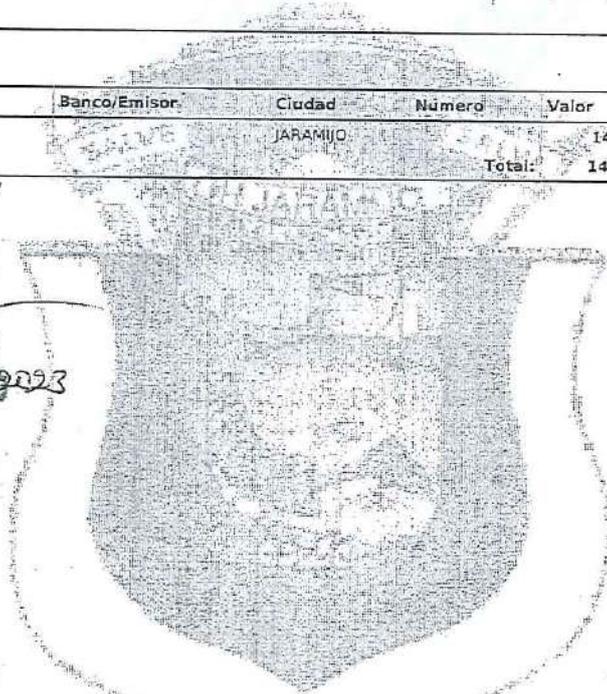
Año Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2023 - T/2023/003889	REGISTRO DE LA PROPIEDAD - CERTIFICADO DE SOLVENCIA DE PROPIEDADES Y BIENES - C	14.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.00	14.00
Total:							14.00	14.00

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	29/05/2023		JARAMIJO		14.00	0.00	0.00	14.00
Total:					14.00		0.00	14.00

Jeshelynmero 29/05/2023 10:46:27

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD
 CANTÓN JARAMIJO
 LUNES JUN 12 10 56 2023
 ENREGADO
 EJP/FLU



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 DEL CANTÓN JARAMIJO
 TESORERÍA

29 MAY 2023

CANCELADO

[Firma manuscrita]



**ESPACIO
EN
BLANCO**



[Handwritten signature]



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN JARAMIJÓ**

CREADO EL 28 DE ABRIL DE 1998, PUBLICADO R.O. # 306



ESPECIE SIMPLE

Nº 0008634

Por petición verbal de la parte interesada

CERTIFICA:

Que Revisado el Archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo no se ha encontrado Registro ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuesto a gravámenes a cargo de:

BALBOA COMPAÑÍAS DE SEGUROS Y REASEGUROS

RUC # 0992435887001

CERTIFICADO VALIDO : FINES PERTINENTES.

FORMULARIO # 0908-2023-VAM

CLAVE CATASTARAL # 132150050500600907700000

Por consiguiente se establece que no es deudor(a) de esta Municipalidad
Jaramijó, 16 DE JUNIO 2023

CERTIFICADO VIGENTE POR 30 DÍAS.

TESORERO MUNICIPAL



ESPACIO
EN
BLANCO

✓



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN JARAMIJÓ

CREADO EL 28 DE ABRIL DE 1998, PUBLICADO R.O. # 306



ESPECIE SIMPLE

Nº 0008635

CERTIFICADO DE AVALUÓ Y REAVALUÓ

ELABORADO POR DAMIAN MOSQUERA 1314921014

UNIDAD CATASTRAL



A petición verbal de la parte interesada. CERTIFICO:

Que revisada la cartografía y/o el Sistema Integral denominado (ERP-JARAMIJO) con su respectiva codificación catastral de este Cantón; consta registrada una propiedad ubicada en (la) URBANIZACIÓN LA ARBOLEDA a favor del Sr. (a) BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS - Y REASEGUROS S.A con C.I/RUC:0992435887001 Signado con el lote:9 de la manzana:06 Identificado con el código catastral N.º 132150050500600907700000

	ÁREA	AVALUÓ
TERRENO:	141,79 m ²	\$ 11.343,20
CONSTRUCCIÓN:	64,97 m ²	\$ 19723,19
AVALUÓ DE LA PROPIEDAD:		\$ 31.066,39

Se emite de acuerdo a certificación del Registro de la Propiedad numero:4282 DE FECHA 06-06-2023

Observación:

Esta certificación es válida para trámite de:

FINES PERTINENTES

Jaramijó Lunes 19 de Junio del 2023



SR. IRVIN CASTRO SANCAN
JEFE DE LA UNIDAD CATASTRAL

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados y que reposan en los archivos de esta dependencia Municipal bajo mi responsabilidad como Jefe de la Unidad Catastral, cargo que asumí desde el 18 de Junio del 2019. Por lo cual el certificante no se responsabiliza por cualquier error, omisión, acción legal a favor o en contra.



**ESPACIO
BLANCO**





4765

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN JARAMIJÓ

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Jaramijó

Barrio San Rafael Calle 23 de Octubre



Ficha Registral

4282

NOTARÍA 55
Cantón Guayaquil / Ab. Marco Angelo Otáiz Salcedo

Conforme a la solicitud Número: 1, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4282:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 30 de enero de 2018*
 Parroquia: Jaramijó
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ADQUIERE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION ARBOLEDA DEL CANTON JARAMIJO, VIVIENDA MODELO BREXIA ESQUINERA, SE ENCUENTRA EN LA MANZANA 06 LOTE NUEVE, SITUADA EN LA AVENIDA LAS ACACIAS NUMERO 128. LE CORRESPONDE UNA AREA UTIL DE 53.76M2, UNA AREA PRIVADA DE 23.06M2 Y UNA PARTE PROPORCIONAL DEL AREA COMUN DE 64.97M2, LO QUE SUMA UN AREA TOTAL DE 141.79M2 CON UNA ALICUOTA DE 0.3688%. CUYOS LINDEROS Y MENSURAS SON:
 POR EL FRENTE: Avenida Las Acacias;
 POR ATRAS: Parte del lote 38 y parte del lote 37 de la manzana 6;
 POR EL COSTADO DERECHO: Lote numero 8 de la manzana 6;
 POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lote 10 de la manzana 6 adosado;
 SOLVENCIA: Mediante una revisión realizada en los respectivos libros de registros consta que la propiedad antes descrita se encuentra CON FIDEICOMISO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	379 29/06/2015	468
VIARIOS	RAZONES	1 21/03/2018	1
Propiedades	Fideicomiso Mercantil de Administración	329 01/04/2021	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE VIARIOS

1 / 1 RAZONES

Inscrito el: *miércoles, 21 de marzo de 2018*
 Tomo: 01 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 16
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 303
 Oficina donde se guarda el original: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 12 de marzo de 2018*
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS MEDIANTE RESOLUCION N° SCVA-INS-2017-00002969 DE FECHA 04 DE AGOSTO DEL 2017, RESUELVE PRIMERO DEJAR SIN EFECTO LA DESIGNACION CONFERIDA A LA INGENIERA JACQUELINE GONZALEZ MENDOZA COMO LIQUIDADORA DE BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION, Y EN SU ARTICULO SEGUNDO RESUELVE DESIGNAR AL ECONOMISTA MIGUEL EDUARDO CEVALLOS MONTALVAN COMO LIQUIDADOR DE BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Compañía En Liquidación	09-92435887001	Compañía Balboa Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.,		Guayaquil
Liquidador Principal	80-0000000005430	Cevallos Montalvan Miguel Eduardo	(Ninguno)	Guayaquil
Liquidador Sustituido	80-0000000005429	González-Mendoza Jacqueline	(Ninguno)	Guayaquil
Organismo Competente	80-0000000005273	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	379	29-jun-2015	468	541

REGISTRO DE PROPIEDADES

NOTARÍA 55
Cantón Guayaquil / Ab. Marco Angelo Otáiz Salcedo

NOTARÍA 55
Cantón Guayaquil / Ab. Marco Angelo Otáiz Salcedo

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: **lunes, 29 de junio de 2015**

Tomo: **21** Folio Inicial: **468** - Folio Final: **541**
 Número de Inscripción: **379** Número de Repertorio: **549**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 28 de mayo de 2015**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

HISTORIA DE DOMINIO:
 CON FECHA 20 DE ENERO 2010 EL M. I. MUNICIPIO DEL CANTON JARAMIJO APUEBA LA 1 ETAPA DEL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO "LA ARBOLEDA" DE LA COMPAÑIA LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA. QUIEN COMPRÓ EL PREDIO UBICADO EN EL SITIO EL ARROYO A LOS CONYUGUES FLAVIO ALCIDES ABAD ROMERO Y MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO, SEGUN ESCRITURA PUBLICA CELEBRADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MONTECRISTI DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2009, E INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CANTON JARAMIJO EL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2009, A SU VEZ LOS CONYUGUES FLAVIO ALCIDES ABAD ROMERO Y MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO ADUIEREN EL PREDIO A LOS SEÑORES PATRICIO DELGADO PANCHANA Y MARIA FENANDA MONTESDEOCA SEGUN ESCRITURA CELEBRADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON JARAMIJO DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON JARAMIJO EL 08 DE OCTUBRE DEL 2008.

RAZÓN.-
 CON FECHA 21 DE MARZO DEL 2018, CONSTA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN JARAMIJO, EN EL REGISTRO DE VARIOS, TOMO (01) NUMERO DE INSCRIPCION (01); LA DESIGNACION DEL SEÑOR ECONOMISTA CEVALLOS MONTALVAN MIGUEL EDUARDO, EN CALIDAD DE LIQUIDADOR PRINCIPAL DE LA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-92455887001	Compañía Balboa Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.		Jaramijó
Representante Legal Comprador	80-000000001439	Reyes Ferruzola Irene Margarita	Soltero	Jaramijó
Representante Legal Vendedor	80-000000000441	Urriera Guzman Henry Francisco	Casado	Jaramijó
Vendedor	80-000000000023	Compañía Lanka Internacional Sociedad Anonima " Inmola		Jaramijó

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Urbanización	2	20-ene-2010	1	24

2 / 2 Fideicomiso Mercantil de Administración

Inscrito el: **jueves, 01 de abril de 2021**

Tomo: **19** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **128**
 Número de Inscripción: **229** Número de Repertorio: **311**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décima Séptima**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 30 de diciembre de 2020**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION ARBOLEDA DEL CANTON JARAMIJO, VIVIENDA MODELO BREXIA ESQUINERA, SE ENCUENTRA EN LA MANZANA 06 LOTE NUEVE, SITUADA EN LA AVENIDA LAS ACACIAS NUMERO 128. LE CORRESPONDE UNA AREA UTIL DE 53,76M2, UNA AREA PRIVADA DE 23,06M2 Y UNA PARTE PROPORCIONAL DEL AREA COMUN DE 64,97M2, LO QUE SUMA UN AREA TOTAL DE 141,79M2 CON UNA ALICUOTA DE 0.3688%. CUYOS LINDEROS Y MENSURAS SON:
 POR EL FRENTE: Avenida Las Acacias;
 POR ATRAS: Parte del lote 38 y parte del lote 37 de la manzana 6;
 POR EL COSTADO DERECHO: Lote numero 8 de la manzana 6;
 POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lote 10 de la manzana 6 adosado.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	09-92545682001	Compañía Kazma S.A		Guayaquil
Constituyente	09-92455887001	Compañía Balboa Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.		Guayaquil
Fideicomiso	80-0000000007120	Fideicomiso Mercantil de Administración Denominado "fid		Guayaquil
Fiduciario	09-92632771001	Compañía Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S		Guayaquil
Representante-Fideicomiso	09-06298047	Cuentas Ramos Alfredo Alejandro	Casado	Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	379	29-jun-2015	468	541



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN JARAMIJÓ
 TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
VARIOS	1		
Propiedades	2		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 9:01:23 del martes, 06 de junio de 2023

ROBERTO A
2018-15062020-1510



NOTARÍA 55

Provincia Guayaquil | Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo



Validez del certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Dr. Diego V. Briones Espinoza
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL (II) DEL CANTÓN JARAMIJÓ

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

JARAMIJÓ
FERRAZ

NOTARÍA 55
Provincia Guayaquil | Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo



AB. MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO NOTARIO DE DEL CANTÓN GUAYAQUIL
 CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 5to. DEL ART. 18
 DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE DOY FE: QUE LA FOTOCOPIA PRECEDENTE
 CUERPO SIN DE FE (S), ES IGUAL AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO
 GUAYAQUIL,

[Handwritten Signature]

20 JUL 2023

NOTARÍA 55
Cantón Guayaquil | Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo



**ESPACIO
EN
BLANCO**

A small, handwritten mark or signature is located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized, cursive mark.



COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-04-07-01-034	48.19	\$ 89828.37

2023-07-20 09:54:35			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO EL NAVIO OFICINA 502	2023	648895	655024

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
KOZMA S.A. COMPAÑIA .	0992545682001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	35.93	-1.08	34.85
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.88	-0.41	1.47
MEJORAS 2013	9.56	-2.10	7.46
MEJORAS 2014	9.98	-2.20	7.78
MEJORAS 2015	0.10	-0.02	0.08
MEJORAS 2016	0.69	-0.15	0.54
MEJORAS 2017	15.73	-3.46	12.27
MEJORAS 2018	25.51	-5.51	19.90
MEJORAS 2019	1.40	-0.31	1.09
MEJORAS 2020	30.54	-6.74	23.90
MEJORAS 2021	11.06	-2.43	8.63
MEJORAS 2022	1.54	-0.36	1.28
TASA DE SEGURIDAD	35.93	0.00	35.93
TOTAL A PAGAR			\$ 155.18
VALOR PAGADO			\$ 155.18
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-05-08 09:49:45 - PRODUBANCO BANCO DE LA PRODUCCION S.A
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3263788270491

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**ESPACIO
BLANCO**

[Handwritten mark]



Predios

Clave catastral: 1-04-07-01-034

Bloqueada: NO

Convenio: NO

Frente útil: 0 m

Área: 48.19 m2

Dirección: EDIFICIO EL NAVIO OFICINA 502

Detalle De Deudas

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: \$0.00

DEUDA ACTUAL (2023): \$0.00

DEUDA TOTAL: \$0.00

PROPIETARIOS:

Documento

0992545682001

Nombre

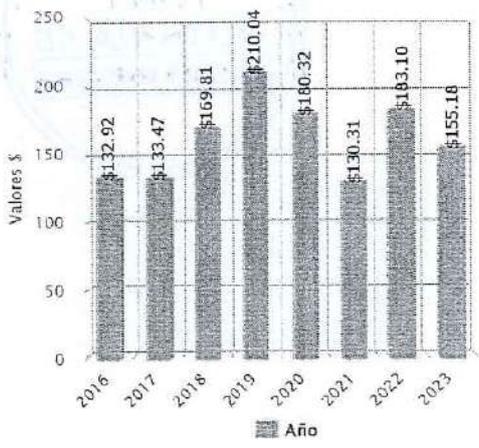
KOZMA S.A. COMPAÑIA-

Detalle de Años

Año	Valor	Ahorro	Valor Pagado	Estado
2023	\$155.18	\$0	\$155.18	Cancelado
2022	\$183.1	\$3.59	\$183.1	Cancelado
2021	\$130.31	\$40.95	\$130.31	Cancelado
2020	\$180.32	\$71.05	\$180.32	Cancelado
2019	\$210.04	\$43.92	\$210.04	Cancelado
2018	\$169.81	\$63.08	\$169.81	Cancelado
2017	\$133.47	\$54.35	\$133.47	Cancelado
2016	\$132.92	\$54.57	\$132.92	Cancelado
2015	\$132.39	\$54.22	\$132.39	Cancelado
2014	\$162.7	\$3.52	\$162.7	Cancelado
2013	\$164.1	\$3.58	\$164.1	Cancelado
2012	\$192.41	\$6.76	\$192.41	Cancelado
2011	\$134.49	\$3.12	\$134.49	Cancelado
2010	\$117.37	\$3.12	\$117.37	Cancelado
2009	\$114.8	\$1.87	\$114.8	Cancelado
2008	\$107.18	\$3.12	\$107.18	Cancelado
2007	\$83.36	\$0.87	\$83.36	Cancelado
2006	\$80.92	\$0.17	\$80.92	Cancelado
2005	\$84.76	\$1.28	\$84.76	Cancelado
2004	\$62.76	\$1.11	\$62.76	Cancelado

Gráfico Estadístico

Predios Urbanos



**ESPACIO
EN
BLANCO**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 062023-095332

N° ELECTRÓNICO : 227679

Fecha: 2023-06-30

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-07-01-034

Ubicado en: EDIFICIO EL NAVIO OFICINA 502

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 116.92 m²

Área Comunal: 42.21 m²

Área Terreno: 48.19 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992545682001	KOZMA S.A. COMPAÑIA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 35,226.89

CONSTRUCCIÓN: 52,050.43

AVALÚO TOTAL: 87,277.32

SON: OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 32/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



196210TYCEZOE

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-07-04 11:31:07

**ESPACIO
EN
BLANCO**





Ficha Registral-Bien Inmueble

29386

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016996
Certifico hasta el día 2023-06-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1040701034

Tipo de Predio: OFICINA

Fecha de Apertura: lunes, 11 julio 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez,

LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA NUMERO QUINIENTOS DOS, del Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdoba del Cantón Manta. La Oficina numero Quinientos Dos: Se encuentra ubicada en la parte frontal izquierda de la cuarta planta alta, compuesta por el area de oficina, dos medios baños y cuarto de aire acondicionado. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderas con la oficina seiscientos dos. POR ABAJO: Linderas con la oficina cuatrocientos dos. POR EL NORTE: partiendo desde el vertice nordeste hacia el oeste en cero metro cuarenta y cinco centímetros, luego gira hacia el sudeste en un arco con radio de cero metro treinta centímetros, y un desarrollo longitudinal de cero metro cuarenta y siete centímetros, luego gira hacia el sur en cero metro diez centímetros y luego gira al oeste en seis metros, lindando con vacío hacia el área común. POR EL SUR: Partiendo desde el vertice sudeste hacia el oeste en dos metros setenta y siete centímetros, luego gira hacia el norte en cero metro cinco centímetros, luego gira hacia el oeste en tres metros noventa y ocho centímetros, lindando con área común y con vacío hacia área común. POR EL ESTE: Linderas con la oficina quinientos uno en diecisiete metros sesenta y cinco centímetros. POR EL OESTE: Linderas con vacío hacia el área común con diecisiete metros treinta centímetros. A la que le corresponde una liguota de tres enteros noventa y cinco centésimas por ciento, con área neta. Ciento dieciséis metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, área común, Cuarenta y dos metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados, área total, Ciento cincuenta y nueve metros cuadrados trece decímetros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	816 viernes, 31 julio 1981	1329	1330
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	871 lunes, 02 junio 1997	526	526
COMPRA VENTA	PERMUTA	1904 miércoles, 18 julio 2001	16012	16026
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	95 martes, 20 enero 2004	1053	1087
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	344 viernes, 04 febrero 2005	4730	4749
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2574 jueves, 16 noviembre 2006	35337	35368
COMPRA VENTA	RESOLUCIÓN	1044 jueves, 29 marzo 2018	26755	26773
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	2 lunes, 25 enero 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[178] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 31 julio 1981

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 julio 1981

Número de Inscripción : 816

Folio Inicial: 1329

Número de Repertorio: 1379

Folio Final : 1330

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de: Mil setecientos noventa y cinco , con noventa y seis metros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AVILA CEDEÑO PEDRO ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	REYES DELGADO JOSE PEDRO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 02 junio 1997

Número de Inscripción : 871

Folio Inicial: 526

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1702

Folio Final : 526

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 mayo 1997

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa, relacionada con un terreno ubicado al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez en la ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA NAVIERA MARNIZAN S.A		MANTA
VENDEDOR	DELGADO MACIAS CARMEN DEL ROSARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AVILA CEDEÑO PEDRO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] PERMUTA

Inscrito el: miércoles, 18 julio 2001

Número de Inscripción : 1904

Folio Inicial: 16012

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3399

Folio Final : 16026

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 04 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Naviera Marnizan S.A. legal y debidamente representado por la Sra. Lucia Zambrano de Capa en su calidad de Gerente. La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Jaime Estrada Bonilla en su calidad de Gerente. La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representado por Jaime Luiggi Ramirez Baquero en su calidad de Gerente.* La Compañía Naviera Marnizan, es actual e indiscutida propietaria de un lote de terreno ubicado con frente a Malecón Jaime Chávez Gutierrez en la ciudad de Manta, parroquia y cantón Manta. Un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m2.).* La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. es actual e indiscutida propietario de un lote de terreno ubicado en el Barrio Cordova, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de Seiscientos metros cuadrados.* La Compañía Gorpor S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el quince de noviembre del año dos mil ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, teniendo como objeto principal dedicarse a la construcción de edificios en propiedad horizontal. La compañía Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. transfieren de manera libre y voluntaria a la Compañía Gorpor S.A. los solares antes mencionados. Gorpor S.A. acepta la permuta que a su favor realizaron de los solares descritos, las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. y a cambio de los solares recibidos se obligan y comprometen a entregar la cantidad de Mil Doscientos siete metros cuadrados de construcción en el inmueble o los inmuebles que la Compañía Gorpor S.A. realice en los solares antes mencionados. Los mil doscientos siete metros cuadrados que la Compañía Gorpor S.A. entrega a las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. por la permuta de los terrenos antes mencionados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PERMUTANTES	COMPAÑIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PERMUTANTES	COMPAÑIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PERMUTANTES	COMPAÑIA NAVIERA MARNIZAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA



[4 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 20 enero 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 octubre 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, inmueble compuesto de terreno en el cual consta construido el edificio denominado "EL NAVIO" ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez entre las Calles diecinueve y veinte del Barrio Córdova.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 95

Número de Repertorio: 185

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ALCURA S.A.		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA GORPOR S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 04 febrero 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 enero 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Alcura S.A., representada por la Economista Liz Elizabeth Sanchez Delgado, en calidad de Gerente General, venden a favor de la Compañía Bienes & Raíces Birasol S. A., representada por la Ing. Carmen Amada Salazar Bracco, el inmueble consiste en la Oficina numero Quinientos dos y el Estacionamiento numero Diecinueve, del Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdova del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL - Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que, a pesar de que se expresan las medidas y linderos de los bienes inmuebles motivo de esta compraventa, la transferencia de estos se la hace como cuerpos ciertos con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integrare a ellos dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan los inmuebles y cualquiera que sea su cabida

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 344

Folio Inicial: 4730

Número de Repertorio: 608

Folio Final : 4749

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BIENES & RAICES BIRASOL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA ALCURA S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LA COMPAÑIA BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., Debidamente representada por su Presidente Ejecutiva, la Sra. Bertha Rodríguez Granizo, el inmueble consiste en la Oficina numero Quinientos dos y el Estacionamiento numero Diecinueve, del Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdova del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 2574

Folio Inicial: 35337

Número de Repertorio: 5546

Folio Final : 35368

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BIENES & RAICES BIRASOL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[7 / 8] RESOLUCIÓN

Inscrito el: **jueves, 29 marzo 2018**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA PRIMERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 22 marzo 2018**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARAR en estado de liquidación forzosa a **BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.** a partir de la presente fecha por las causales previstas en los artículos 53 y 55 b) de la Ley General de Seguros.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : **1044**

Folio Inicial: **26755**

Número de Repertorio: **2204**

Folio Final : **26773**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION		MANTA

Registro de : **FIDEICOMISO**

[8 / 8] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Inscrito el: **lunes, 25 enero 2021**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **DECIMA SEPTIMA**

Cantón Notaría: **GUAYAQUIL**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 30 diciembre 2020**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE FIDEICOMISO: se constituye el Fideicomiso Mercantil Denominado, " Fideicomiso Mercantil Balboa" en la que la Constituyente, Balboa Compañia de Seguros y Reaseguros s. a. en Liquidación, aporta, entre otros, los siguientes inmuebles, Oficina 502 y el Estacionamiento 19, del Edificio El Navío, ubicado en el Malecón, Jaime Chávez Gutiérrez, se aclara que el Fideicomiso Mercantil Balboa, tiene una duración de cinco años, contados a partir de la suscripción del presente contrato, el Fideicomiso Mercantil Balboa, no ejercerá actividad empresarial o comercial alguna. la compañía compareciente, Balboa Compañia de Seguros y Reaseguros s. a. en Liquidación, esta representada por Daniel Eduardo Marin Andrade, en calidad de Liquidador. La Compañia, Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos s. a. esta representada por Rafael Sandoval Vela, en calidad de Gerente. La Compañia, Kozma s. a. esta representada por, Alfredo Alejandro Cuentas Ramos, en calidad de Gerente. El señor Alfredo Alejandro Cuentas Ramos, comparece por sus propios y personales derechos, unicamente con la finalidad de realizar las declaraciones que constan expresas en las cláusulas Trigesima Sexta y Trigesima Septima del presente instrumento.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : **2**

Folio Inicial: **0**

Número de Repertorio: **315**

Folio Final : **0**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	KOZMA S.A. COMPAÑIA		MANTA
CONSTITUYENTE	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA		MANTA
FIDUCIARIO	ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. COMPAÑIA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
FIDEICOMISO	1
Total Inscripciones >>	8

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

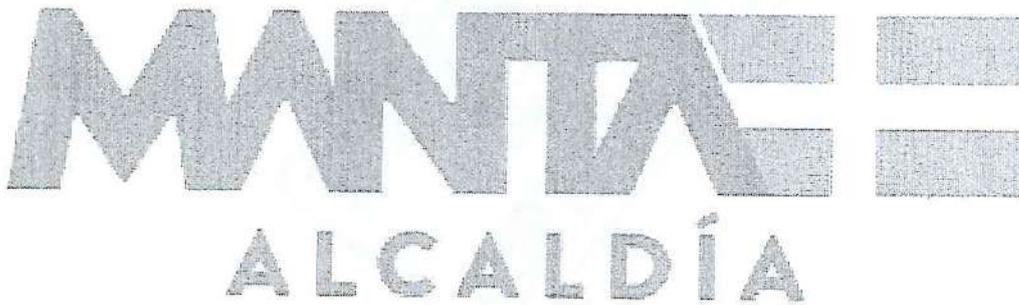
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-06-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.**

Conforme a la Orden de Trabajo: **WEB-23016996** certifico hasta el día 2023-06-22, la Ficha Registral Número: **29386**.



Página 575- Ficha nro 29386

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

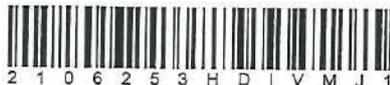


Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 6 2 5 3 H D I V M J 1





**ESPACIO
BLANCO**



✓



COMPROBANTE DE PAGO

N° 655025

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-04-07-01-019	4.55	\$ 3326.05

2023-07-20 09:54:12			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIF.EL NAVIO EST.19	2023	648886	655025

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
KOZMA S.A. COMPAÑIA .	0992545682001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.10	-0.03	0.07
MEJORAS 2013	0.53	-0.13	0.40
MEJORAS 2014	0.55	-0.14	0.41
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.04	-0.01	0.03
MEJORAS 2017	0.64	-0.16	0.48
MEJORAS 2018	1.26	-0.32	0.94
MEJORAS 2019	0.05	-0.01	0.04
MEJORAS 2020	1.13	-0.28	0.85
MEJORAS 2021	0.41	-0.10	0.31
MEJORAS 2022	0.06	-0.02	0.04
TOTAL A PAGAR			\$ 3.58
VALOR PAGADO			\$ 3.58
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-05-08 09:50:55 - PRODUBANCO BANCO DE LA PRODUCCION S.A
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3574091967915

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





**ESPACIO
EN
BLANCO**

[Faint, illegible text]

[Handwritten mark]



Predios

- Clave catastral: 1-04-07-01-019
- Bloqueada: NO
- Convenio: NO
- Frente útil: 0 m
- Área: 4.55 m²
- Dirección: EDIF.EL NAVIO EST.19

Detalle De Deudas

- DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: \$0.00
- DEUDA ACTUAL (2023): \$0.00
- DEUDA TOTAL: \$0.00

PROPIETARIOS:

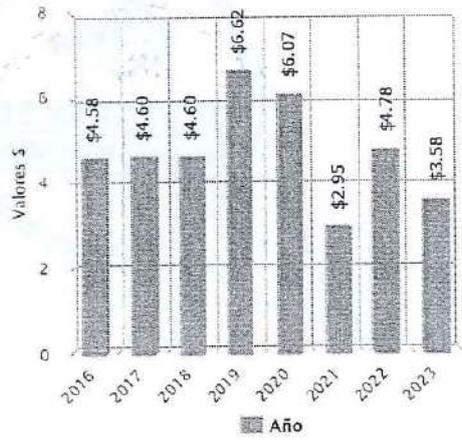
Documento	Nombre
0992545682001	KOZMA S.A. COMPAÑIA-

Detalle de Años

Año	Valor	Ahorro	Valor Pagado	Estado
2023	\$3.58	\$0	\$3.58	Cancelado
2022	\$4.78	\$0	\$4.78	Cancelado
2021	\$2.95	\$1.95	\$2.95	Cancelado
2020	\$6.07	\$3.74	\$6.07	Cancelado
2019	\$6.62	\$2.21	\$6.62	Cancelado
2018	\$4.6	\$3.06	\$4.6	Cancelado
2017	\$4.6	\$3.08	\$4.6	Cancelado
2016	\$4.58	\$3.06	\$4.58	Cancelado
2015	\$4.57	\$3.04	\$4.57	Cancelado
2014	\$6.48	\$0	\$6.48	Cancelado
2013	\$6.51	\$0	\$6.51	Cancelado
2012	\$6.42	\$0	\$6.42	Cancelado
2011	\$6.28	\$0	\$6.28	Cancelado
2010	\$5.26	\$0	\$5.26	Cancelado
2009	\$5.15	\$0	\$5.15	Cancelado
2008	\$4.84	\$0	\$4.84	Cancelado
2007	\$4.37	\$0	\$4.37	Cancelado
2006	\$4.11	\$0	\$4.11	Cancelado
2005	\$5.52	\$0.06	\$5.52	Cancelado
2004	\$4.21	\$0.05	\$4.21	Cancelado

Gráfico Estadístico

Predios Urbanos



**ESPACIO
BLANCO**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062023-095329

N° ELECTRÓNICO : 227678



Fecha: 2023-06-30

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-07-01-019

Ubicado en: EDIF.EL NAVIO EST.19

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 11.04 m²

Área Comunal: 3.99 m²

Área Terreno: 4.55 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992545682001	KOZMA S.A. COMPAÑIA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3.326.05

CONSTRUCCIÓN: 116.36

AVALÚO TOTAL: 3.442.41

SON: TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 41/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

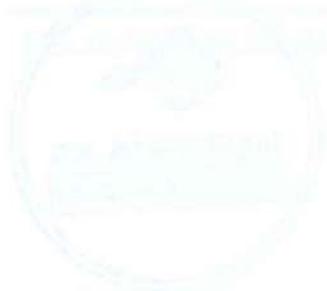


196207QDXR3M

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-07-04 11:29:43



INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

**ESPACIO
BLANCO**



[Handwritten signature]

Ficha Registral-Bien Inmueble

29391

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016995
Certifico hasta el día 2023-06-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1040701019

Fecha de Apertura: lunes, 11 julio 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECINUEVE, del Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdoba del Cantón Manta. Estacionamiento numero diecinueve: Esta ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento dieciocho en cuatro metros sesenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento veinte en cuatro metros sesenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros. POR EL OESTE: Lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros. Al que le corresponde una alícuota de Cero entero treinta y siete centésimas por ciento, con área neta: Once metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados, área común, Tres metros cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados, área total: Quince metros cuadrados tres decímetros cuadrados tres decímetros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	871 lunes, 02 junio 1997	526	526
COMPRA VENTA	PERMUTA	1904 miércoles, 18 julio 2001	16012	16026
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	95 martes, 20 enero 2004	1053	1087
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	344 viernes, 04 febrero 2005	4730	4749
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2574 jueves, 16 noviembre 2006	35337	35368
COMPRA VENTA	RESOLUCIÓN	1044 jueves, 29 marzo 2018	26755	26773
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	2 lunes, 25 enero 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRVENTA

Inscrito el: lunes, 02 junio 1997

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 mayo 1997

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Comprventa, relacionada con un terreno ubicado al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez en la ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 871

Folio Inicial: 526

Número de Repertorio: 1702

Folio Final : 526

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA NAVIERA MARNIZAN S.A.		
VENDEDOR	DELGADO MACIAS CARMEN DEL ROSARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AVILA CEDEÑO PEDRO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 7] PERMUTA

Inscrito el: miércoles, 18 julio 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Naviera Marnizan S.A. legal y debidamente representado por la Sra. Lucia Zambrano de Capa en su calidad de Gerente. La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Jaime Estrada Bonilla en su calidad de Gerente. La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representado por Jaime Luigi Ramirez Baquero en su calidad de Gerente.* La Compañía Naviera Marnizan, es actual e indiscutida propietaria de un lote de terreno ubicado con frente a Malecón Jaime Chávez Gutierrez en la ciudad de Manta, parroquia y cantón Manta. Un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m2.).* La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. es actual e indiscutida propietario de un lote de terreno ubicado en el Barrio Cordova, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de Seiscientos metros cuadrados.* La Compañía Gorpor S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el quince de noviembre del año dos mil ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, teniendo como objeto principal dedicarse a la construcción de edificios en propiedad horizontal. La compañía Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. transfieren de manera libre y voluntaria a la Compañía Gorpor S.A. los solares antes mencionados. Gorpor S.A. acepta la permuta que a su favor realizaron de los solares descritos, las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. y a cambio de los solares recibidos se obligan y comprometen a entregar la cantidad de Mil Doscientos siete metros cuadrados de construcción en el inmueble o los inmuebles que la Compañía Gorpor S.A. realice en los solares antes mencionados. Los mil doscientos siete metros cuadrados que la Compañía Gorpor S.A. entrega a las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. por la permuta de los terrenos antes mencionados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PERMUTANTES	COMPAÑIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PERMUTANTES	COMPAÑIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PERMUTANTES	COMPAÑIA NAVIERA MARNIZAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 20 enero 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGESIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 octubre 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, inmueble compuesto de terreno en el cual consta construido el edificio denominado "EL NAVIO" ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez entre las Calles diecinueve y veinte del Barrio Córdoba.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ALCURA S.A.		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA GORPOR S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 04 febrero 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 enero 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Alcura S.A., representada por la Economista Liz Elizabeth Sanchez Delgado, en calidad de Gerente General, venden a favor de la Compañía Bienes & Raíces Birasol S. A., representada por la Ing. Carmen Amada Salazar Bracco, el inmueble consiste en la Oficina numero Quinientos dos y el Estacionamiento numero Diecinueve, del Edificio El Navío, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdoba del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL.- Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que, a pesar de que se expresan las medidas y linderos de los bienes inmuebles motivo de esta compraventa, la transferencia de estos se la hace como cuerpos ciertos con todas sus accesiones y todo lo que integra o se integrare a ellos dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas

reales que tengan los inmuebles y cualquiera que sea su cabida
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	COMPAÑIA BIENES & RAICES BIRASOL S.A.	NO DEFINIDO
VENDEDOR	COMPAÑIA ALCURA S.A.	NO DEFINIDO

MANTA
MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[5 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 noviembre 2006

Número de Inscripción : 2574

Folio Inicial: 35337

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5546

Folio Final : 35368

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LA COMPAÑIA BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., Debidamente representada por su Presidente Ejecutiva, la Sra. Bertha Rodríguez Granizo, el inmueble consiste en la Oficina numero Quinientos dos y el Estacionamiento numero Diecinueve, del Edificio El Navio, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdoba del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BIENES & RAICES BIRASOL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[6 / 7] RESOLUCIÓN

Inscrito el: jueves, 29 marzo 2018

Número de Inscripción : 1044

Folio Inicial: 26755

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2204

Folio Final : 26773

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 marzo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN, Declarar en estado de liquidación forzosa a BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. a partir de la presente fecha por las causales previstas en los artículos 53 y 55 b) de la Ley General de Seguros.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION		MANTA

Registro de : **FIDEICOMISO**

[7 / 7] CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Inscrito el: lunes, 25 enero 2021

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 315

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: DECIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE FIDEICOMISO: se constituye el Fideicomiso Mercantil Denominado, " Fideicomiso Mercantil Balboa" en la que la Constituyente, Balboa Compañia de Seguros y Reaseguros s. a. en Liquidación, aporta, entre otros, los siguientes inmuebles, Oficina 502 y el Estacionamiento 19, del Edificio El Navio, ubicado en el Malecón, Jaime Chávez Gutierrez, se aclara que el Fideicomiso Mercantil Balboa, tiene una duración de cinco años, contados a partir de la suscripción del presente contrato, el Fideicomiso Mercantil Balboa, no ejercera actividad empresarial o comercial alguna. la compañía compareciente, Balboa Compañia de Seguros y Reaseguros s. a. en Liquidación, esta representada por Daniel Eduardo Marin Andrade, en calidad de Liquidador. La Compañia, Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos s. a. esta representada por Rafael Sandoval Vela, en calidad de Gerente. La Compañia, Kozma s. a. esta representada por, Alfredo Alejandro Cuentas Ramos, en calidad de Gerente. El señor Alfredo Alejandro Cuentas Ramos, comparece por su propios y personales derechos, unicamente con la finalidad de realizar las declaraciones que constan expresas en las clausulas Trigesima Sexta y Trigesima Septima del presente instrumento.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	KOZMA S.A. COMPAÑIA		MANTA
CONSTITUYENTE	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA		MANTA
FIDUCIARIO	ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. COMPAÑIA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
FIDEICOMISO	1
Total Inscripciones >>	7

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

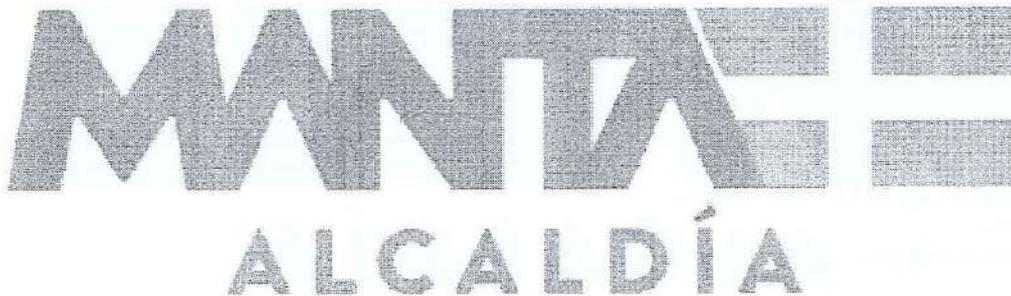
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-06-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016995 certifico hasta el día 2023-06-21, la Ficha Registral Número: 29391.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 29391

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



N° 072023-096121
Manta, miércoles 12 julio 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA** con cédula de ciudadanía No. **0993301434001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: **sábado 12 agosto 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1970006T3J9AI

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





**ESPACIO
EN
BLANCO**



COMPROBANTE DE PAGO: 27942180

CONTRIBUYENTE: BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. **CÓDIGO:** 033-0118-012-0-0-0-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2023

TÍTULO DE CRÉDITO No: 2023-077424

CLASIFICACIÓN: F5

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$75,762.54

TARIFA: 0.0025191900

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	95.43	95.43
CUERPO DE BOMBEROS	2.07	2.06
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.08	2.08
CONTRIB. ESP. MEJORAS	41.64	41.64

Imp. + Adic:	\$282.43	Coactiva:	\$0.00		
Recargo:	\$0.00	Descuento:	\$5.74	TOTAL:	\$276.70



PARA EL CIUDADANO

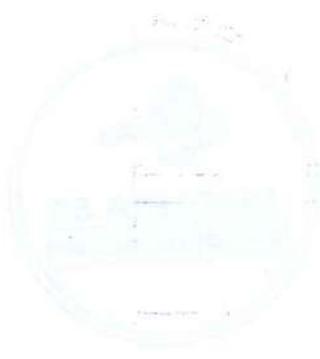
DIRECTOR FINANCIERO (E)

TESORERO

JEFA DE RENTAS (E)

Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link:
www.guayaquil.gob.ec





**ESPACIO
BIANCO**



[Handwritten mark]



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° :	2023 - 155592	
Cédula :	091655519	Fecha/Hora Emisión :	18/JUL/2023 - 15:23	
Nombre :	MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO	Válido Hasta :	16/SEP/2023	
Código Catastral :	033-0118-012-0-0-0-1			
NOMBRES REGISTRADOS				
Cédula	Nombre			
0992435887001	BALBOA COMPANÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.			
DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
KENNEDY NORTE	CALLE PUBLICA	118	12	TARQUI
DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD				
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
GUAYAQUIL	TRIGESIMA	34072	8-ENE-2007	253
		Matrícula Inmobiliaria	250916	
LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD				
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
SOLAR 11	14.28 mts.	C.PUBLICA	14.28 mts.	REGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
C.PUBLICA	20.25 mts.	SOLAR 13	20.25 mts.	289.17
AVALUO DE LA PROPIEDAD				
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR	
-	0	\$262.00	\$*****75,762.54	
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXÓS				
ANX.	ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION
TOTAL CONSTRUCCIÓN:				SOLAR VACIO
VALOR DE LA PROPIEDAD				\$*****75,762.54
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN			
	VIGENCIA			
OBSERVACIONES:	 ARQ. MARIA ANDREA SALVADOR MINUCHE SUBDIRECTOR DE CATASTRO			
Usuario: LUJERAAQ	<p>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 http://www.guayaquil.gob.ec</p>			
<p>Este documento NO certifica la propiedad del bien. Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec.</p>				





**BLANCO
ESPACIO**

A small, handwritten mark or signature is located in the bottom right corner of the page. It consists of a few simple, dark lines.



CERTIFICADO DE HISTORIA DE DOMINIO

N° CHB-2023-000074545

CÓDIGO CATASTRAL Nro. 033-0118-012-0-0-0-1



La/El Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 033-0118-012-0-0-0-1 consta en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil y tiene registrada la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Solar 12 manzana 118 (antes 804) ubicado en la octava etapa de la URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE, parroquia Tarqui.

NORTE: Solar 11 con 14.28 metros.

SUR: Calle pública con 14.28 metros.

ESTE: Calle pública con 20.25 metros.

OESTE: Solar 13 con 20.25 metros.

ÁREA: 289,17 metros cuadrados.

Titular (es) RUC 900000000295960 FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA
Registrado (s): RUC 0992545682001 KOZMA S.A.

Estado: EP

2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Área en Escrituras: 289.17 mts².

Fondo en Escrituras: 20.25 mts².

Área en Levantamiento: 289.17 mts².

Fondo en Levantamiento: 20.25 mts².

Tipo de Terreno: ESQUINERO

Uso: S/I

Frente en Escritura: 14.28 mts

Frente 1: 14.28 mts

Frente 2: 20.25 mts

Frente 3: 0.00 mts

Frente 4: 0.00 mts

Norte: SOLAR 11, con 14.2800 mts.

Sur: C.PUBLICA, con 14.2800 mts.

Este: C.PUBLICA, con 20.2500 mts.

Oeste: SOLAR 13, con 20.2500 mts.

Alumbrado: SI

Alcantarillado: SI

Agua Potable: SI

Red Telefónica: SI

Pavimentación: SI

Bordillo: SI

Acera: SI



Solicitante:
CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO

Uso:
TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión: 20-06-2023 16:12
Fecha de Vencimiento: 18-09-2023 16:12
Lugar / Canal de Emisión: Matriz - Rpg, Guayaquil
No. de Solicitud: 7048423
No. Comprobante de Pago: 230620_000189
Valor: 50,64



3. MOVIMIENTOS DEL PREDIO EN ORDEN CRONOLÓGICO

No. 1 2021/ENE/18 PROPIEDADES FIDEICOMISO MERCANTIL

Tomo: 3
No. Inscripción: 1093
No. Repertorio: 1672
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA DÉCIMO SÉPTIMA
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 2020/DIC./30 -

Observación: Objeto del Fideicomiso:
El presente contrato de fideicomiso mercantil de administración tiene por objeto recibir los BIENES presentes y futuros mismos que conforman los bienes fideicomitados, con la finalidad de que la FIDUCIARIA en su calidad de representante legal del mismo, los administre según las instrucciones de este contrato [...]

Duración:
El presente fideicomiso mercantil tendrá la duración de CINCO (5) AÑOS contados a partir de la suscripción del presente contrato.

Partes:	ADQUIRENTE	900000000295960	FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA	GUAYAQUIL
	BENEFICIARIO (A)	0992545682001	KOZMA S.A.	GUAYAQUIL
	CONSTITUYENTE	0992435887001	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION	GUAYAQUIL

No. 2 2018/MAR/23 PROHIBICIONES DE ENAJENAR NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR

Tomo: 6
No. Inscripción: 377
No. Repertorio: 6032
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Oficio: - SB-L-0025-G/2018
Esc. / Pro. / Res.: 2017/AGO./04 - SCVS-INS-2017-00002969

Observación: Sirve de sustento para la elaboración del asiento registral el siguiente documento que también se archiva:

Resolución Nro.SCVS-INS-2017-00002969 de fecha 04 de agosto de 2017, ordenada por el abogado Suad Mansur Villagrán, Superintendente de Compañías, valores y seguros, mediante la cual RESUELVE:
ARTICULO 2.- DESIGNAR al economista MIGUEL EDUARDO CEVALLOS MONTALVAN, liquidador de BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., EN LIQUIDACIÓN, quien actuará a nombre y en representación de la señora Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, en los actos administrativos, judiciales y extrajudiciales dentro de la liquidación forzosa, teniendo todas las atribuciones que para esta clase de actos le confieren la ley, reglamentos y resoluciones respectivas.
ARTÍCULO 6.- DISPONER que la presente Resolución se inscriba en el Registro Mercantil de Guayaquil y Registro de la Propiedad donde BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACIÓN mantenga bienes.

Partes:	AUTORIDAD COMPETENTE	900000000274901	SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS	GUAYAQUIL
----------------	----------------------	-----------------	---	-----------

Solicitante:
CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO

Uso:
TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:	Fecha de Vencimiento:	Lugar / Canal de Emisión:	No. de Solicitud:	No. Comprobante de Pago:	Valor:
20-06-2023 16:12	18-09-2023 16:12	Matriz - Rpg, Guayaquil	7048423	230620_000189	50,64



[Handwritten signature]



REGISTRO DE
LA PROPIEDAD
DE GUAYAQUIL

COMPANÍA EN LIQUIDACIÓN 0992435887001 BALBOA COMPANÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION
LIQUIDADOR 0908457815 CEVALLOS MONTALVAN MIGUEL EDUARDO



No. 3 2018/MAR/22 PROHIBICIONES DE ENAJENAR LIQUIDACIÓN FORZOSA DE COMPANÍA DE SEGUROS

Tomo: 6

No. Inscripción: 373

No. Repertorio: 6035

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: SUPERINTENDENCIA DE COMPANÍAS

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2017/FEB./10 - SCVS-INS-2017-0006-0034

Observación: Se practica esta inscripción en virtud de la copia de la Resolución Nro. SCVS-INS-2017-0006-0034 dictada el 10 de febrero de 2017, mediante la cual, resuelve:

ARTÍCULO 1.- DECLARAR en estado de liquidación forzosa a BALBOA COMPANÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., a partir de la presente fecha, por las causales previstas en los artículos 53 y 55 literal b) de la Ley General de Seguros.

ARTÍCULO 6.- DISPONER que sobre los bienes de BALBOA COMPANÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., una vez iniciada la liquidación, no se constituyan embargos, secuestros, retenciones o prohibiciones de enajenar; y que, de acuerdo a lo dispuesto en el literal f) del artículo 56 de la Ley General de Seguros, aquellos practicados con anterioridad a la liquidación, quedan sin efecto, con excepción del embargo y de aquellos sobre los cuales hubiere hipotecas constituidas por dicha entidad a favor de terceros, las que se registrarán por lo dispuesto en el Código Civil.

ARTÍCULO 9.- DISPONER que la presente resolución se inscriba en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil; y en los Registros de la Propiedad de los cantones en los cuales la compañía de seguros en liquidación tenga bienes inmuebles.

Partes:	AFFECTADO (A)	0992435887001	BALBOA COMPANÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION	GUAYAQUIL
	AUTORIDAD COMPETENTE	900000000278004	SUPERINTENDENTA DE COMPANIAS VALORES Y SEGUROS	GUAYAQUIL



Solicitante:
CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO

Uso:
TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:	Fecha de Vencimiento:	Lugar / Canal de Emisión:	No. de Solicitud:	No. Comprobante de Pago:	Valor:
20-06-2023 16:12	18-09-2023 16:12	Matriz - Rpg, Guayaquil	7048423	230620_000189	50,64





No. 4 2007/ENE/08

PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 2

No. Inscripción: 253

No. Repertorio: 34072

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2006/NOV./24 -

Observación: Manzana 804, según urbanizadora. Actualmente manzana 118. Datos del predio actualizados según Certificado de Avaluos y Registros 194787 y 194788 de Octubre 19 del 2.006.

Partes: COMPRADOR	0992435887001	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0991246355001	BIENES & RAICES BIRASOL S.A.	GUAYAQUIL

No. 5 1996/JUN/06

PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 249

No. Inscripción: 5670

No. Repertorio: 12318

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA CUARTA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1995/OCT./02 -

Observación: -----

Partes: COMPRADOR	0991246355001	BIENES & RAICES BIRASOL S.A.	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0907190458	ASPIAZU ESPINOZA NARCISA DEL ROCIO SOLTERO	GUAYAQUIL

La información que constan en este certificado son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Este documento ha sido firmado electrónicamente.

Guayaquil, 20 de Junio de 2023 16:12

Ab. Ana María Ayala Robles
Registradora de la Propiedad de Guayaquil Encargada
Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil

Solicitante:
CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO

Fecha y Hora de Emisión: 20-06-2023 16:12
Fecha de Vencimiento: 18-09-2023 16:12
Lugar / Canal de Emisión: Matriz - Rpg, Guayaquil

No. de Solicitud: 7048423

Uso:
TRÁMITES JUDICIALES
No. Comprobante de Pago: 230620_000189

Valor: 50,64



NOTAS ACLARATORIAS:

DE LA VIGENCIA: La presente certificación se confiere según los registros que constan en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil válidos e ingresados hasta la presente fecha, la que tendrá plena vigencia por un periodo de tres meses contados a partir de la emisión, salvo que antes se modifique algún dato del contenido de la información registral.

DE LA VALIDACIÓN: Para validar la vigencia de la información ingresar a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Ver Certificados y digitar el código CHB-2023-000074545 y el número del documento de identificación del solicitante del servicio registral o escanear el código QR que se muestra en el presente documento.

DE LA NORMATIVA LEGAL: Esta certificación ha sido emitida con sustento en los artículos 2, 6, 7, 13 y 51 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, artículo 3 inciso 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos, artículo 202 del Código Orgánico General de Procesos y demás normativa aplicable, así como en el Instructivo para la emisión de certificados en línea.

DE LA CORRECCIÓN: En el caso de detectar información errónea que contenga este certificado, el usuario puede solicitar la corrección ingresando a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Corrección de Certificados.

DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES: Se refiere a hechos o situaciones jurídicas sobrevinientes que al acceder a la publicidad registral modifican o alteran datos relativos a los elementos del folio real, como el inmueble (descripción, codificación catastral, delimitación, etc.), el titular (cambio de nombres y apellidos de la persona natural o de la denominación objetiva o razón social de la persona jurídica por transformación, o su identificación con relación a la cédula o del Registro Único de Contribuyentes), las titularidades de dominio o condominio (total o porcentual), el título causal (gamas de actos jurídicos o situaciones jurídicas inscribibles); y, gravámenes en cuanto a limitaciones del dominio o de goce, tales como usufructo, uso, habitación, servidumbre y los que solo otorgan al titular una utilización indirecta en caso de no pago de la obligación principal, como la hipoteca; e, interdicciones comprendiéndose los impedimentos legales, judiciales y administrativos.

Para requerir la inscripción del acto jurídico "ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES" se presentará el archivo de la copia de la escritura pública que contenga la declaración de voluntad del titular del derecho inscrito, si es una persona jurídica de su representante legal. Debiendo incorporar a la escritura pública el documento emitido por el organismo competente que respalde la actualización del dato registral.



NOTARÍA 55
Cantón Guayaquil | Av. Marco Antonio Bolívar Salcedo


6

Solicitante: CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO		Uso: TRÁMITES JUDICIALES			
Fecha y Hora de Emisión: 20-06-2023 16:12	Fecha de Vencimiento: 18-09-2023 16:12	Lugar / Canal de Emisión: Matriz - Rpg, Guayaquil	No. de Solicitud: 7048423	No. Comprobante de Pago: 230620_000189	Valor: 50,64





**BLANCO
ESPACIO**



COMPROBANTE DE PAGO: 27942221

CONTRIBUYENTE: BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. **CÓDIGO:** 033-0118-013-0-0-0-1



CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2023

TÍTULO DE CRÉDITO No: 2023-077425

CLASIFICACIÓN: F5

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$66,317.44

TARIFA: 0.0025191000

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	83.53	83.53
CUERPO DE BOMBEROS	1.80	1.80
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.82	1.82
CONTRIB. ESP. MEJORAS	36.45	36.45

Imp. + Adic:	\$247.20	Coactiva:	\$0.00		
Recargo:	\$0.00	Descuento:	\$5.02	TOTAL:	\$242.19

PARA EL CIUDADANO

DIRECTOR FINANCIERO (E)

TESORERO

JEFA DE RENTAS (E)

Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link:
www.guayaquil.gob.ec





**ESPACIO
EN
BLANCO**

A handwritten signature or mark is located at the bottom right of the page. It appears to be a stylized, possibly illegible, mark.



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° :	2023 - 155598
Cédula :	0916555519	Fecha/Hora Emisión :	18/JUL/2023 - 15:25
Nombre :	MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO	Válido Hasta :	16/SEP/2023
Código Catastral :	033-0118-013-0-0-0-1		



NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0992435887001	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.

DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
KENNEDY NORTE	CALLE PUBLICA	118	13	TARQUI

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	TRIGESIMA	34072	8-ENE-2007	252	315956

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
SOLAR 10	12.50 mts.	CALLE S/N	12.50 mts.	REGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
SOLAR 12	20.25 mts.	SOLAR 14	20.25 mts.	253.12	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
	0	\$262.00	§*****66,317.44

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX.	ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			SOLAR VACIO

VALOR DE LA PROPIEDAD	§*****66,317.44
------------------------------	-----------------

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
	VIGENCIA

OBSERVACIONES:
Usuario: LUTERAAQ

ARQ. MARIA ANDREA SALVADOR MINUCHE
SUBDIRECTOR DE CATASTRO

Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <http://www.guayaquil.gob.ec>

Este documento NO certifica la propiedad del bien.
Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec.





**BLANCO
EN
ESPACIO**



CERTIFICADO DE HISTORIA DE DOMINIO

N° CHB-2023-000074546

CÓDIGO CATASTRAL Nro. 033-0118-013-0-0-1

La/EI Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 033-0118-013-0-0-1 consta en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil y tiene registrada la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Solar 13 manzana 118 (antes 804) ubicado en la octava etapa de la URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE, parroquia Tarqui
NORTE: Solar 10 con 12.50 metros.
SUR: Calle S/N con 12.50 metros.
ESTE: Solar 12 con 20.25 metros.
OESTE: Solar 14 con 20.25 metros.
ÁREA: 253,12 metros cuadrados.

Titular (es) RUC 900000000295960 FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA
Registrado (s): RUC 0992545682001 KOZMA S.A.

Estado: EP

2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Área en Escrituras:	253.12 mts2.	Norte:	SOLAR 10, con 12.5000 mts.
Fondo en Escrituras:	20.25 mts2.	Sur:	CALLE S/N, con 12.5000 mts.
Área en Levantamiento:	253.12 mts2.	Este:	SOLAR 12, con 20.2500 mts.
Fondo en Levantamiento:	20.25 mts2.	Oeste:	SOLAR 14, con 20.2500 mts.
Tipo de Terreno:	MERIDIONAL	Alumbrado:	SI
Uso:	S/I	Alcantarillado:	SI
Frente en Escritura:	12.50 mts	Agua Potable:	SI
Frente 1:	12.50 mts	Red Telefónica:	SI
Frente 2:	0.00 mts	Pavimentación:	SI
Frente 3:	0.00 mts	Bordillo:	SI
Frente 4:	0.00 mts	Acera:	SI





3. MOVIMIENTOS DEL PREDIO EN ORDEN CRONOLÓGICO

No. 1 2021/ENE/18 PROPIEDADES FIDEICOMISO MERCANTIL

Tomo: 3
No. Inscripción: 1091
No. Repertorio: 1670
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA DÉCIMO SÉPTIMA
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 2020/DIC./30 -

Observación: Objeto del Fideicomiso:
El presente contrato de fideicomiso mercantil de administración tiene por objeto recibir los BIENES presentes y futuros mismos que conforman los bienes fideicomitados, con la finalidad de que la FIDUCIARIA en su calidad de representante legal del mismo, los administre según las instrucciones de este contrato [...]

Duración:
El presente fideicomiso mercantil tendrá la duración de CINCO (5) AÑOS contados a partir de la suscripción del presente contrato.

Partes: ADQUIRENTE	900000000295960	FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA	GUAYAQUIL
BENEFICIARIO (A)	0992545682001	KOZMA S.A.	GUAYAQUIL
CONSTITUYENTE	0992435887001	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION	GUAYAQUIL

No. 2 2018/MAR/23 PROHIBICIONES DE ENAJENAR NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR

Tomo: 6
No. Inscripción: 377
No. Repertorio: 6032
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Oficio: - SB-L-0025-G/2018
Esc. / Pro. / Res.: 2017/AGO./04 - SCVS-INS-2017-00002969

Observación: Sirve de sustento para la elaboración del asiento registral el siguiente documento que también se archiva:

Resolución Nro.SCVS-INS-2017-00002969 de fecha 04 de agosto de 2017, ordenada por el abogado Suad Manssur Villagrán, Superintendente de Compañías, valores y seguros, mediante la cual RESUELVE:
ARTICULO 2.- DESIGNAR al economista MIGUEL EDUARDO CEVALLOS MONTALVAN, liquidador de BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., EN LIQUIDACIÓN, quien actuará a nombre y en representación de la señora Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, en los actos administrativos, judiciales y extrajudiciales dentro de la liquidación forzosa, teniendo todas las atribuciones que para esta clase de actos le confieren la ley, reglamentos y resoluciones respectivas.
ARTÍCULO 6.- DISPONER que la presente Resolución se inscriba en el Registro Mercantil de Guayaquil y Registro de la Propiedad donde BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACIÓN mantenga bienes.

Partes: AUTORIDAD COMPETENTE	900000000274901	SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS	GUAYAQUIL
-------------------------------------	-----------------	---	-----------

Solicitante:
CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO

Uso:
TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:	Fecha de Vencimiento:	Lugar / Canal de Emisión:	Nº. de Solicitud:	No. Comprobante de Pago:	Valor:
20-06-2023 16:12	18-09-2023 16:12	Matriz - Rpg, Guayaquil	7048423	230620_000189	50,64



COMPañIA EN LIQUIDACIÓN 0992435887001 BALBOA COMPañIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION
LIQUIDADOR 0908457815 CEVALLOS MONTALVAN MIGUEL EDUARDO

SOLTERO GUAYAQUIL



No. 3 2018/MAR/22 PROHIBICIONES DE ENAJENAR LIQUIDACIÓN FORZOSA DE COMPañIA DE SEGUROS

Tomo: 6
No. Inscripción: 373
No. Repertorio: 6035
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: SUPERINTENDENCIA DE COMPañIAS
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 2017/FEB./10 - SCVS-INS-2017-0006-0034

Observación: Se practica esta inscripción en virtud de la copia de la Resolución Nro. SCVS-INS-2017-0006-0034 dictada el 10 de febrero de 2017, mediante la cual, resuelve:

ARTÍCULO 1.- DECLARAR en estado de liquidación forzosa a BALBOA COMPañIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., a partir de la presente fecha, por las causales previstas en los artículos 53 y 55 literal b) de la Ley General de Seguros.

ARTÍCULO 6.- DISPONER que sobre los bienes de BALBOA COMPañIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., una vez iniciada la liquidación, no se constituyan embargos, secuestros, retenciones o prohibiciones de enajenar; y que, de acuerdo a lo dispuesto en el literal f) del artículo 56 de la Ley General de Seguros, aquellos practicados con anterioridad a la liquidación, quedan sin efecto, con excepción del embargo y de aquellos sobre los cuales hubiere hipotecas constituidas por dicha entidad a favor de terceros, las que se registrarán por lo dispuesto en el Código Civil.

ARTÍCULO 9.- DISPONER que la presente resolución se inscriba en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil; y en los Registros de la Propiedad de los cantones en los cuales la compañía de seguros en liquidación tenga bienes inmuebles.

Partes:	AFFECTADO (A)	0992435887001	BALBOA COMPañIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION	GUAYAQUIL
	AUTORIDAD COMPETENTE	900000000278004	SUPERINTENDENTA DE COMPañIAS VALORES Y SEGUROS	GUAYAQUIL



Solicitante: CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO

Uso: TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:	Fecha de Vencimiento:	Lugar / Canal de Emisión:	No. de Solicitud:	No. Comprobante de Pago:	Valor:
20-06-2023 16:12	18-09-2023 16:12	Matriz - Rpg, Guayaquil	7048423	230620_000189	50,64





No. 4 2007/ENE/08 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 2

No. Inscripción: 253

No. Repertorio: 34072

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2006/NOV./24 -

Observación: Manzana 804, según urbanizadora. Actualmente manzana 118. Datos del predio actualizados según Certificado de Avaluos y Registros 194787 y 194788 de Octubre 19 del 2.006.

Partes: COMPRADOR	0992435887001	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0991246355001	BIENES & RAICES BIRASOL S.A.	GUAYAQUIL

No. 5 1996/JUN/06 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 249

No. Inscripción: 5670

No. Repertorio: 12318

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA CUARTA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1995/OCT./02 -

Observación: -----

Partes: COMPRADOR	0991246355001	BIENES & RAICES BIRASOL S.A.	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0907190458	ASPIAZU ESPINOZA NARCISA DEL ROCIO SOLTERO	GUAYAQUIL

La información que constan en este certificado son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Este documento ha sido firmado electrónicamente.

Guayaquil, 20 de Junio de 2023 16:12

Ab. Ana María Ayala Robles
Registradora de la Propiedad de Guayaquil Encargada
Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil



Solicitante:
CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO

Uso:
TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:	Fecha de Vencimiento:	Lugar / Canal de Emisión:	No. de Solicitud:	No. Comprobante de Pago:	Valor:
20-06-2023 16:12	18-09-2023 16:12	Matriz - Rpg, Guayaquil	7048423	230620_000189	50,64



NOTAS ACLARATORIAS:

DE LA VIGENCIA: La presente certificación se confiere según los registros que constan en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil válidos e ingresados hasta la presente fecha, la que tendrá plena vigencia por un período de tres meses contados a partir de la emisión, salvo que antes se modifique algún dato del contenido de la información registral.

DE LA VALIDACIÓN: Para validar la vigencia de la información ingresar a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Ver Certificados y digitar el código CHB-2023-000074546 y el número del documento de identificación del solicitante del servicio registral o escanear el código QR que se muestra en el presente documento.

DE LA NORMATIVA LEGAL: Esta certificación ha sido emitida con sustento en los artículos 2, 6, 7, 13 y 51 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, artículo 3 inciso 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos, artículo 202 del Código Orgánico General de Procesos y demás normativa aplicable, así como en el Instructivo para la emisión de certificados en línea.

DE LA CORRECCIÓN: En el caso de detectar información errónea que contenga este certificado, el usuario puede solicitar la corrección ingresando a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Corrección de Certificados.

DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES: Se refiere a hechos o situaciones jurídicas sobrevinientes que al acceder a la publicidad registral modifican o alteran datos relativos a los elementos del folio real, como el inmueble (descripción, codificación catastral, delimitación, etc.), el titular (cambio de nombres y apellidos de la persona natural o de la denominación objetiva o razón social de la persona jurídica por transformación, o su identificación con relación a la cédula o del Registro Único de Contribuyentes), las titularidades de dominio o condominio (total o porcentual), el título causal (gamas de actos jurídicos o situaciones jurídicas inscribibles); y, gravámenes en cuanto a limitaciones del dominio o de goce, tales como usufructo, uso, habitación, servidumbre y los que solo otorgan al titular una utilización indirecta en caso de no pago de la obligación principal, como la hipoteca; e, interdicciones comprendiéndose los impedimentos legales, judiciales y administrativos.

Para requerir la inscripción del acto jurídico "ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES" se presentará el archivo de la copia de la escritura pública que contenga la declaración de voluntad del titular del derecho inscrito, si es una persona jurídica de su representante legal. Debiendo incorporar a la escritura pública el documento emitido por el organismo competente que respalde la actualización del dato registral.



Solicitante:
CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO

Uso:
TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:	Fecha de Vencimiento:	Lugar / Canal de Emisión:	No. de Solicitud:	No. Comprobante de Pago:	Valor:
20-06-2023 16:12	18-09-2023 16:12	Matriz - Rpg, Guayaquil	7048423	230620_000189	50,64



**ESPACIO
BLANCO**

[Handwritten mark]



COMPROBANTE DE PAGO: 27942226

CONTRIBUYENTE: BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. **CÓDIGO:** 033-0118-014-0-0-0-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES AÑO 2023

TÍTULO DE CRÉDITO No: 2023-077426

CLASIFICACIÓN: F5

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$66,317.44

TARIFA: 0.0025191000



	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	83.53	83.53
CUERPO DE BOMBEROS	1.80	1.80
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.82	1.82
CONTRIB. ESP. MEJORAS	36.45	36.45

Imp. + Adic:	\$247.20	Coactiva:	\$0.00		
Recargo:	\$0.00	Descuento:	\$5.02	TOTAL:	\$242.19

PARA EL CIUDADANO

DIRECTOR FINANCIERO (E)

TESORERO

JEFA DE RENTAS (E)

Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link:
www.guayaquil.gob.ec





**ESPACIO
EN
BLANCO**





CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° :	2023 - 155602
Cédula :	0916555519	Fecha/Hora Emisión :	18/JUL/2023 - 15:27
Nombre :	MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO	Válido Hasta :	16/SEP/2023
Código Catastral :	033-0118-014-0-0-0-1		



NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0992435887001	BALBOA COMPANIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.

DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
KENNEDY NORTE	CALLE PUBLICA	118	14	TARQUI

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	TRIGESIMA	34072	8-ENE-2007	252	44022

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
SOLAR 9	12.50 mts.	C.PUBLICA	12.50 mts.	REGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
SOLAR 13	20.25 mts.	SOLAR 7	20.25 mts.	253.12	

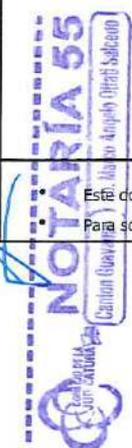
AVALUO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
-	0	\$262.00	§*****66,317.44

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			SOLAR VACIO

VALOR DE LA PROPIEDAD	§*****66,317.44
------------------------------	------------------------

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	—	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
		VIGENCIA

OBSERVACIONES: Usuario: LUIERAAQ	<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">ARQ. MARIA ANDREA SALVADOR MINUCHE SUBDIRECTOR DE CATASTRO</p> <p>Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gob.ec</p>
--	--



Este documento NO certifica la propiedad del bien.
Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec.



**ESPACIO
BLANCO**

A small, handwritten mark or signature is located in the bottom right corner of the page. It consists of a few simple, connected strokes.

CERTIFICADO DE HISTORIA DE DOMINIO

N° CHB-2023-000074547

CÓDIGO CATASTRAL Nro. 033-0118-014-0-0-0-1

La/El Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 033-0118-014-0-0-0-1 consta en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil y tiene registrada la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Solar 14 manzana 118 (antes 804) ubicado en la octava etapa de la URBANIZACIÓN KENNEDY NORTE, parroquia Tarqui.
NORTE: Solar 9 con 12.50 metros.
SUR: Calle pública con 12.50 metros.
ESTE: Solar 13 con 20.25 metros.
OESTE: Solar 7 con 20.25 metros.
ÁREA: 253,12 metros cuadrados.

Titular (es) RUC 900000000295960 FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA
Registrado (s): RUC 0992545682001 KOZMA S.A.
Estado: EP

2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Área en Escrituras:	253.12 mts2.	Norte:	SOLAR 9, con 12.5000 mts.
Fondo en Escrituras:	20.25 mts2.	Sur:	C.PUBLICA, con 12.5000 mts.
Área en Levantamiento:	253.12 mts2.	Este:	SOLAR 13, con 20.2500 mts.
Fondo en Levantamiento:	20.25 mts2.	Oeste:	SOLAR 7, con 20.2500 mts.
Tipo de Terreno:	MERIDIONAL	Alumbrado:	SI
Uso:	S/I	Alcantarillado:	SI
Frente en Escritura:	12.50 mts	Agua Potable:	SI
Frente 1:	12.50 mts	Red Telefónica:	SI
Frente 2:	0.00 mts	Pavimentación:	SI
Frente 3:	0.00 mts	Bordillo:	SI
Frente 4:	0.00 mts	Acera:	SI



Solicitante:
CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO

Uso:
TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión: 20-06-2023 16:12
Fecha de Vencimiento: 18-09-2023 16:12
Lugar / Canal de Emisión: Matriz - Rpg, Guayaquil
No. de Solicitud: 7048423
No. Comprobante de Pago: 230620_000189
Valor: 50,64



3. MOVIMIENTOS DEL PREDIO EN ORDEN CRONOLÓGICO

No. 1 2021/ENE/18 PROPIEDADES FIDEICOMISO MERCANTIL

Tomo: 3

No. Inscripción: 1092

No. Repertorio: 1671

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA DÉCIMO SÉPTIMA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2020/DIC./30 -

Observación: Objeto del Fideicomiso:

El presente contrato de fideicomiso mercantil de administración tiene por objeto recibir los BIENES presentes y futuros mismos que conforman los bienes fideicomitados, con la finalidad de que la FIDUCIARIA en su calidad de representante legal del mismo, los administre según las instrucciones de este contrato [...]

Duración:

El presente fideicomiso mercantil tendrá la duración de CINCO (5) AÑOS contados a partir de la suscripción del presente contrato.

Partes: ADQUIRENTE	900000000295960	FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA	GUAYAQUIL
BENEFICIARIO (A)	0992545682001	KOZMA S.A.	GUAYAQUIL
CONSTITUYENTE	0992435887001	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION	GUAYAQUIL

No. 2 2018/MAR/23 PROHIBICIONES DE ENAJENAR NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR

Tomo: 6

No. Inscripción: 378

No. Repertorio: 6032

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficio: - SB-L-0025-G/2018

Esc. / Pro. / Res.: 2017/AGO./04 - SCVS-INS-2017-00002969

Observación: Consta;

Resolución Nro. SCVS-INS-2017-00002969 de fecha 04 de agosto de 2017, ordenada por el abogado Suad Manssur Villagrán, Superintendente de Compañías, valores y seguros, mediante la cual RESUELVE:
ARTICULO 2.- DESIGNAR al economista MIGUEL EDUARDO CEVALLOS MONTALVAN, liquidador de BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., EN LIQUIDACIÓN, quien actuará a nombre y en representación de la señora Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, en los actos administrativos, judiciales y extrajudiciales dentro de la liquidación forzosa, teniendo todas las atribuciones que para esta clase de actos le confieren la ley, reglamentos y resoluciones respectivas.
ARTÍCULO 6.- DISPONER que la presente Resolución se inscriba en el Registro Mercantil de Guayaquil y Registro de la Propiedad donde BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACIÓN mantenga bienes.

Partes: AUTORIDAD COMPETENTE	900000000274901	SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS	GUAYAQUIL
COMPAÑIA EN LIQUIDACION	0992435887001	BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION	GUAYAQUIL

Solicitante:
CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO

Uso:
TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:	Fecha de Vencimiento:	Lugar / Canal de Emisión:	No. de Solicitud:	No. Comprobante de Pago:	Valor:
20-06-2023 16:12	18-09-2023 16:12	Matriz - Rpg, Guayaquil	7048423	230620_000189	50,64



LIQUIDADOR 0908457815 CEVALLOS MONTALVAN MIGUEL EDUARDO

SOLTERO GUAYAQUIL

No. 3 2018/MAR/22 PROHIBICIONES DE ENAJENAR LIQUIDACIÓN FORZOSA DE ENTIDAD FINANCIERA

Tomo: 6

No. Inscripción: 374

No. Repertorio: 6035

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2017/FEB./10 - SCVS-INS-2017-0006-0034

Observación: Se practica esta inscripción en virtud de la copia de la Resolución Nro. SCVS-INS-2017-0006-0034 dictada el 10 de febrero de 2017, mediante la cual, resuelve:

ARTÍCULO 1.- DECLARAR en estado de liquidación forzosa a BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., a partir de la presente fecha, por las causales previstas en los artículos 53 y 55 literal b) de la Ley General de Seguros.

ARTÍCULO 6.- DISPONER que sobre los bienes de BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., una vez iniciada la liquidación, no se constituyan embargos, secuestros, retenciones o prohibiciones de enajenar; y que, de acuerdo a lo dispuesto en el literal f) del artículo 56 de la Ley General de Seguros, aquellos practicados con anterioridad a la liquidación, quedan sin efecto, con excepción del embargo y de aquellos sobre los cuales hubiere hipotecas constituidas por dicha entidad a favor de terceros, las que se registrarán por lo dispuesto en el Código Civil.

ARTÍCULO 9.- DISPONER que la presente resolución se inscriba en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil; y en los Registros de la Propiedad de los cantones en los cuales la compañía de seguros en liquidación tenga bienes inmuebles.

Partes:	AFFECTADO (A)	0992435887001	BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A EN LIQUIDACION	GUAYAQUIL
	AUTORIDAD COMPETENTE	900000000278004	SUPERINTENDENTA DE COMPAÑÍAS VALORES Y SEGUROS	GUAYAQUIL

No. 4 2007/ENE/08 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 2

No. Inscripción: 252

No. Repertorio: 34072

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2006/NOV./24 -

Observación: Manzana 804, según urbanizadora. Actualmente manzana 118. Datos del predio actualizados según Certificado de Avaluos y Registros 194790 de Octubre 19 del 2.006.

Partes:	COMPRADOR	0992435887001	BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	GUAYAQUIL
---------	-----------	---------------	--	-----------



Solicitante: CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO

Uso: TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:	Fecha de Vencimiento:	Lugar / Canal de Emisión:	No. de Solicitud:	No. Comprobante de Pago:	Valor:
20-06-2023 16:12	18-09-2023 16:12	Matriz - Rpg, Guayaquil	7048423	230620_000189	50,64



VENDEDOR 0991246355001 BIENES & RAICES BIRASOL S.A. GUAYAQUIL

No. 5 1999/OCT/06 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 77
 No. Inscripción: 8712
 No. Repertorio: 23410
 Cantón: GUAYAQUIL
 Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA CUARTA
 Oficio: -
 Esc. / Pro. / Res.: 1999/SEP./10 -
 Observación: MUNICIPIO:
 Area Total: 253,13 metros cuadrados.
 Oeste: Solar 7.

Partes:	COMPRADOR	0991246355001	BIENES & RAICES BIRASOL S.A.		GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0900688334	VITERI PEREZ ANTONIO ARNALDO	CASADO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0903545192	GUAMANQUISPE GARCES NORMA GUADALUPE	CASADO	GUAYAQUIL

No. 6 1998/ENE/20 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 41
 No. Inscripción: 796
 No. Repertorio: 1079
 Cantón: GUAYAQUIL
 Origen: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA
 Oficio: -
 Esc. / Pro. / Res.: 1997/DIC./15 -
 Observación: -----

Partes:	COMPRADOR	0900688334	VITERI PEREZ ANTONIO ARNALDO	CASADO	GUAYAQUIL
	COMPRADOR	0903545192	GUAMANQUISPE GARCES NORMA GUADALUPE	CASADO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0990619700001	ANCOSA, ANTIGUA CORPORACION SOCIEDAD ANONIMA		GUAYAQUIL

La información que constan en este certificado son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Este documento ha sido firmado electrónicamente.

Guayaquil, 20 de Junio de 2023 16:12

Solicitante:
CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO

Uso:
TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:	Fecha de Vencimiento:	Lugar / Canal de Emisión:	No. de Solicitud:	No. Comprobante de Pago:	Valor:
20-06-2023 16:12	18-09-2023 16:12	Matriz - Rpg, Guayaquil	7048423	230620_000189	50,64



[Handwritten signature]

Ab. Ana María Ayala Robles
Registradora de la Propiedad de Guayaquil Encargada
Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil



NOTAS ACLARATORIAS:

DE LA VIGENCIA: La presente certificación se confiere según los registros que constan en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil válidos e ingresados hasta la presente fecha, la que tendrá plena vigencia por un período de tres meses contados a partir de la emisión, salvo que antes se modifique algún dato del contenido de la información registral.

DE LA VALIDACIÓN: Para validar la vigencia de la información ingresar a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Ver Certificados y digitar el código CHB-2023-000074547 y el número del documento de identificación del solicitante del servicio registral o escanear el código QR que se muestra en el presente documento.

DE LA NORMATIVA LEGAL: Esta certificación ha sido emitida con sustento en los artículos 2, 6, 7, 13 y 51 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, artículo 3 inciso 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos, artículo 202 del Código Orgánico General de Procesos y demás normativa aplicable, así como en el Instructivo para la emisión de certificados en línea.

DE LA CORRECCIÓN: En el caso de detectar información errónea que contenga este certificado, el usuario puede solicitar la corrección ingresando a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Corrección de Certificados.

DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES: Se refiere a hechos o situaciones jurídicas sobrevinientes que al acceder a la publicidad registral modifican o alteran datos relativos a los elementos del folio real, como el inmueble (descripción, codificación catastral, delimitación, etc.), el titular (cambio de nombres y apellidos de la persona natural o de la denominación objetiva o razón social de la persona jurídica por transformación, o su identificación con relación a la cédula o del Registro Único de Contribuyentes), las titularidades de dominio o condominio (total o porcentual), el título causal (gammas de actos jurídicos o situaciones jurídicas inscribibles); y, gravámenes en cuanto a limitaciones del dominio o de goce, tales como usufructo, uso, habitación, servidumbre y los que solo otorgan al titular una utilización indirecta en caso de no pago de la obligación principal, como la hipoteca; e, interdicciones comprendiéndose los impedimentos legales, judiciales y administrativos.

Para requerir la inscripción del acto jurídico "ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES" se presentará el archivo de la copia de la escritura pública que contenga la declaración de voluntad del titular del derecho inscrito, si es una persona jurídica de su representante legal. Debiendo incorporar a la escritura pública el documento emitido por el organismo competente que respalde la actualización del dato registral.



7

Solicitante:
CED-0926945692 TAPIA FRANCO CRISTHIAN ROBERTO

Uso:
TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:	Fecha de Vencimiento:	Lugar / Canal de Emisión:	No. de Solicitud:	No. Comprobante de Pago:	Valor:
20-06-2023 16:12	18-09-2023 16:12	Matriz - Rpg, Guayaquil	7048423	230620_000189	50,64





**ESPACIO
BLANCO**





Asunto: Constitución del fideicomiso mercantil de administración denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA".

Economista

Daniel Marín Andrade

**LIQUIDADOR DE BALBOA COMPAÑÍA
DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACIÓN**
Ciudad.-

De mi consideración:

Me refiero a su comunicación Nro. SB-L-0703-G/2022, ingresada con trámite No. 57220-0041-21 en respuesta al Oficio No. SCVS-INS-DNNR-2022-00033320-O del 24 de mayo del 2022, en el cual la Intendencia Nacional de Seguros le informa que la escritura pública de constitución del fideicomiso mercantil de administración denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA", no cumpliría con las disposiciones legales contenidas en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, para la aportación de los activos de la entidad en liquidación, por cuanto no cuenta con la autorización de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Al respecto, la Intendencia Nacional de Seguros ordenó que en su calidad de liquidador de la compañía BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACIÓN, efectúe las acciones necesarias para que los bienes que fueron aportados para la constitución del fideicomiso mercantil sean restituidos a la compañía; acciones sobre cuyo plan y ejecución, debieron ser informadas a este Organismo de Control dentro del término de diez días contados a partir de la notificación del Oficio No. SCVS-INS-DNNR-2022-00033320-O.

Por lo expuesto, se dispone que, en el informe de gestión del liquidador con corte al 31 de julio de 2022, los estados financieros registren la reclasificación de la



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

cuenta contable Diferidos (14.03) a Bienes Raíces (1103), y, se informe del estado actual del fideicomiso, constituido sin aprobación de esta entidad de control.

El incumplimiento a esta disposición acarreará las sanciones que se establece en la ley en atención a la gravedad de la falta, perjuicios causados a terceros, negligencia, intencionalidad, reincidencia o cualquier otra circunstancia agravante o atenuante; la imposición de la sanción es independiente de cualquier otra sanción que se pudiera aplicar por actos violatorios de otras disposiciones y no limitan la aplicación de las sanciones civiles o penales que correspondan de conformidad con la ley.

Atentamente,

Ing. César Pillajo Baños

DIRECTOR NACIONAL DE AUDITORÍA (E)

Validez desconocida

Digitally signed by CESAR
EUGENIO PILLAJO BAÑOS
Date: 2022.06.02 14:31:05 EST
Location: SCVS

Guayaquil: Centro Financiero Público, 9 de Octubre 200 y Pichincha, (04) 3726500 Ext. 2457 / 2458.
Calle Roca 680 y Amazonas, (02) 2997800 Ext. 1245 / 1238.
Loja: Av. Emiliano Ortega, Pasaje A, entre Colón e Itababura, (07) 2564110 Ext. 3800.
Cuenca: Manuel J. Calle 3-123 y Av. Estadio, (07) 2882449 Ext. 3300.
Portoviejo: Av. Paulo Emilio Macías Sebando y Eduardo Izaguirre, (05) 2634858 Ext. 3400.
Ambato: Av. de las Américas 2024 entre Cuba y Nicaragua, (03) 2521523 Ext. 3100.
Machala: Av. 25 de Junio 523 entre Buenavista y Colón, (07) 2980306 Ext. 3200.



Guayaquil, 30 de marzo de 2023
SB-L-0840-G/2023



Abg.
Silvana Ronquillo Delgado
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
Parque Empresarial Colón-Edif. Pacifica Center, Piso 8 Ofi.801
Ciudad.-

De mi consideración,

Yo, **Daniel Eduardo Marín Andrade** portador de la cédula de ciudadanía No. 0800161465, en mi calidad de Liquidador de **BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACIÓN**, conforme la resolución No. SCVS-DNNR-2019-00000962 que adjunto; ante ustedes comparezco en calidad de constituyente y solicito la terminación anticipada del Fideicomiso Balboa y que se restituyan los bienes inmuebles aportados a mi representada, esta solicitud la hago en base a lo solicitado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Oficio SCVS-INS-DNA-2022-00046146-O del 01 de agosto del 2022.

En consecuencia autorizo al Ab. Cristhian Tapia Franco portador de la cédula de ciudadanía Nro. 0926945692 para que en mi representación gestione, agilite y suscriba a mi nombre cualquier otro documento necesario para efectuar lo antes solicitado.

Cualquier notificación respecto a lo antes solicitado las recibiremos en los correos electrónicos liquidadorbalboa@segurosbalboa.com.ec y cristhiantapiafr@gmail.com.

Atentamente,

p.- **BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS
Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACIÓN**



FIRMADO ELECTRONICAMENTE POR
DANIEL EDUARDO
MARIN ANDRADE

Econ. Daniel Marín Andrade
Liquidador
SCVS-INS-DNNE-2019-00000962
Del 1 de febrero de 2019
Balboa Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. en Liquidación
SCVS-INS-2017-006-0034
Del 10 de febrero de 2017



Kennedy Norte, Av. Justino Cornejo y Calle Luis Orrantía, Edificio Torres Atlas, Piso 7, Oficina 2
Celular: 098 883 1542
mail: balboa@segurosbalboa.com.ec - Guayaquil / Ecuador

8



ACADIA

**ESPACIO
BLANCO**





Melissa Landívar López <legal@zion.com.ec>

ENTREGA DE RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS 02-05-2023 FID. BALBOA

Lorena Mejía Borja <lmejia@zion.com.ec>

2 de mayo de 2023, 17:14

Para: jpando@segurosbalboa.com.ec, "Cristhian Tapia (Trabajo)" <cristhiantapiafr@gmail.com>

Cc: María Victoria Cueva <mcueva@zion.com.ec>, Melissa Landívar López <legal@zion.com.ec>

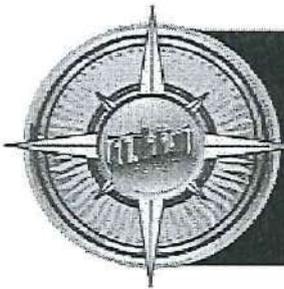
Estimados Constituyentes/Beneficiarios, buenas tardes:

De acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Novena Segunda, numeral nueve.tres del Contrato Constitutivo del Fideicomiso Mercantil BALBOA, se adjunta la rendición comprobada final de cuentas con corte al 02-mayo-2023.

Por favor confirmar la recepción de la documentación, como soporte de entrega de la misma.

Gracias.

Saludos cordiales,



Lorena Mejía Borja
ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS

www.zion.com.ec

ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS

☎ 04-3804860

📍 Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edif. Pacific Center
Piso 8, Ofic. 801
Guayaquil - Ecuador

f

in 🐦 📷

CONFIDENCIALIDAD La información contenida en el presente correo electrónico, incluidos los datos o archivos adjuntos, son de carácter confidencial por lo que su contenido está reservado únicamente para sus destinatarios. El uso, traslado y copia no autorizados de esta comunicación están estrictamente prohibidos por la ley. Si usted no es el destinatario designado de esta comunicación, proceda a tomar nota de que cualquier revisión, difusión o duplicación de esta comunicación queda estrictamente PROHIBIDA. Muchas gracias.

Cuidemos el Medio Ambiente! Antes de imprimir este documento, considere la necesidad de hacerlo o no.

RDC FINAL FID. BALBOA - 02052023_.pdf
1028K



**ESPACIO
BLANCO**

¡TU ÉXITO ES NUESTRA
RESPONSABILIDAD!



Guayaquil, mayo del 2023.

Señor
Daniel Marín Andrade
BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.
KOZMA S.A.
Ciudad.-

Ref. Rendición Final de Cuentas FIDEICOMISO
MERCANTIL BALBOA

De nuestras consideraciones:

Por medio de la presente, digo y comunico que entre las obligaciones de la Fiduciaria según el contrato constitutivo del Cuentas FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA (en adelante "FIDEICOMISO"), estipula que la Fiduciaria deberá rendir cuentas comprobadas de sus actuaciones a Constituyentes, Beneficiarios justificando, argumentando y demostrando su cumplimiento en la labor encomendada en este contrato.

En relación con lo mencionado en el párrafo que antecede, adjunto sírvase encontrar la correspondiente rendición FINAL de cuentas del FIDEICOMISO al 02 de mayo del 2023; asimismo, se incluye la siguiente documentación:

- Detalle de bienes a restituir.
- Libro caja bancos.
- Estado de Situación Financiera.

En caso de existir alguna observación, inconformidad o duda, agradecemos se nos notifique por escrito a fin de solventarlas a la brevedad posible. Si en el plazo de diez días hábiles la Fiduciaria no ha recibido notificación alguna, se entenderá de manera tácita la conformidad con la labor desarrollada e informada a través del documento adjunto. En caso de requerir alguna explicación adicional, será un gusto atenderle.

Sin otro particular me suscribo a usted, agradeciendo una vez más la confianza depositada en nosotros.

Atentamente,

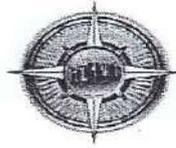
LORENA
MARIA
MEJIA
BORJA

Firmado
digitalmente por
LORENA MARIA
MEJIA BORJA
Fecha: 2023.05.02
1637:47 -05'00'

Lorena Mejía Borja
Administradora de Negocios Fiduciarios
ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

RECIBIDO	
Fecha:	_____
Lugar:	_____
Hora:	_____
Recibe:	_____
Por la Compañía:	_____
Firma:	_____

CC. File



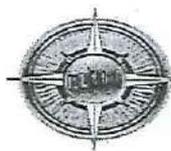
ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA

RENDICIÓN FINAL DECUENTAS

Elaborado por: Lorena Mejía Borja
02/05/2023





ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.



De acuerdo con lo estipulado en el Contrato del Fideicomiso y en la Ley de Mercado de Valores, es deber indelegable de la fiduciaria, rendir cuentas sobre la actividad fiduciaria al constituyente (s) y beneficiario (s). A continuación, se muestra la información de la gestión realizada por la Fiduciaria.

1. Antecedentes

En el cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, al 30 de diciembre del 2020 ante la Abg. Amelia Dito Mendoza, Notaría Décima Séptima del cantón de Guayaquil, se constituye el Fideicomiso Mercantil BALBOA.

El RUC fue emitido el 08-01-2021.

2. Constituyentes

BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACIÓN

3. Beneficiarios

KOZMA S.A.

4. Interviniente

Alfredo Alejandro Cuentas Ramos, únicamente con la finalidad de realizar las declaraciones que constan expresas en las CLÁUSULAS TRIGÉSIMA SEXTA y TRIGÉSIMA SÉPTIMA del Contrato Constitutivo.

5. Tipo de Fideicomiso

Administración.

6. Periodicidad de la Rendición de Cuentas

Anual, pero en este caso es la Rendición Final con corte al 17-04-2023.

7. Objeto del Fideicomiso

Recibir los BIENES presentes y futuros mismos que conforman los bienes fideicomitados, con la finalidad de que la FIDUCIARIA en su calidad de representante legal del mismo, los administre y disponga de ellos según las instrucciones de este contrato.

8. Conformación del Patrimonio y Transferencia de Dominio a Título de Fideicomiso Mercantil.

Para constituir un fideicomiso mercantil irrevocable de administración denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA", EL CONSTITUYENTE APORTANTE transfiere:





❖ **CANTÓN JARAMIJÓ:**

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Arboleda del cantón Jaramijó, identificado con el código catastral número UNO TRES DOS UNO CINCO CERO CERO UNO - DOS TRES - CUATRO CERO - CERO UNO CERO CERO SIETE SIETE (13215001-23-40-010077). Vivienda modelo Brexia esquinera de dos plantas, que se encuentra en la manzana seis, lote nueve, situada en la avenida las acacias número ciento veintiocho.

Área total: 141.79 M2 y Alícuota 0.3688%

Avalúo Municipal de \$11,785.32

Se encuentran en proceso de inscripción en el Registro de la Propiedad de cada cantón correspondiente.

❖ **CANTÓN MANTA:**

Una oficina, número 502, del Edificio El Navio, ubicado en el malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdova del Cantón Manta, identificado con el código catastral número UNO - CERO CUATRO - CERO SIETE - CERO UNO - CERO TRES CUATRO (1-04-07-01-034).

Área total: 116.92 M2

Avalúo Municipal de \$90,021.13

Inscrito el 25-01-2021 en el Registro de la Propiedad de Manta.

❖ **CANTÓN MANTA:**

un estacionamiento número 19, del Edificio El Navio, ubicado en el malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdova del Cantón Manta, identificado con el código catastral número UNO - CERO CUATRO - CERO SIETE - CERO UNO - CERO UNO NUEVE (1-04-07-01-019).

Área total: 11.04 M2 y Área común 3.99 M2.

Avalúo Municipal de \$3,344.25

Inscrito el 25-01-2021 en el Registro de la Propiedad de Manta.

❖ **CANTÓN GUAYAQUIL:**

LA CANCHITA: Solar Número 12, identificado con el código catastral número TREINTA Y TRES - CERO CIENTO DIECIOCHO- CERO DOCE - CERO CERO CERO CERO - CERO - CERO.

Área total: 289.17 M2

Avalúo Municipal de \$75,762.54

Inscrito el 18-01-2021 en el Registro de la Propiedad de Guayaquil.

❖ **CANTÓN GUAYAQUIL:**

LA CANCHITA: Solar Número 13, identificado con el código catastral número TREINTA Y TRES - CERO CIENTO DIECIOCHO - CERO TRECE - CERO CERO CERO CERO - CERO - CERO.

Área total: 253.12 M2

Avalúo Municipal de \$66,317.44

Inscrito el 18-01-2021 en el Registro de la Propiedad de Guayaquil.





ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.



❖ **CANTÓN GUAYAQUIL:**

LA CANCHITA: Solar Número 14, identificado con el código catastral número TREINTA Y TRES - CERO CIENTO DIECIOCHO - CERO CATORCE - CERO CERO CERO CERO - CERO - CERO.

Área total: 253.12 M2

Avalúo Municipal de \$66,317.44

Inscrito el 18-01-2021 en el Registro de la Propiedad de Guayaquil.

9. Instrucciones:

En tal virtud, la FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA, deberá cumplir las siguientes instrucciones irrevocables:

DIEZ. UNO. - Ejercer todas las acciones y derechos inherentes a la calidad de representante legal del FIDEICOMISO MERCANTIL, ajustándose exclusivamente a los lineamientos y obligaciones determinadas en la Ley y el presente contrato;

DIEZ. DOS.- Recibir y administrar los bienes fideicomitidos de manera prudente y diligente, conforme las instrucciones detalladas en el presente contrato.

DIEZ. TRES.- De existir una sentencia ejecutoriada en contra del CONSTITUYENTE respecto a los juicios detallados en el numeral TRES.TRES del presente contrato, el FIDEICOMISO deberá restituir los BIENES a favor del CONSTITUYENTE.

DIEZ. CUATRO.- Transferir a la compañía KOZMA S.A. la totalidad de los BIENES que se encuentran en el patrimonio autónomo del FIDEICOMISO únicamente en el caso que el CONSTITUYENTE concluya su proceso de liquidación y se emita la Resolución de Cancelación respectiva por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; de cumplirse esta instrucción proceder con la liquidación del FIDEICOMISO.

DIEZ. CINCO.- La FIDUCIARIA deberá restituir a favor del CONSTITUYENTE los BIENES en caso que el CONSTITUYENTE tenga otras acreencias adicionales a los juicios detallados en el numeral TRES.TRES del presente contrato, únicamente con la anuencia que deberá constar mediante instrucción expresa por parte de la Intendencia Nacional de Seguros o de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; de restituirse o transferirse la totalidad de los BIENES, la FIDUCIARIA deberá proceder posteriormente con la liquidación del FIDEICOMISO.

DIEZ. SEIS.- Solicitar al CONSTITUYENTE un informe mensual respecto al estado de los juicios detallados en el numeral TRES. TRES. del presente contrato; así como las acciones e instancias a considerarse en los mismos. En caso que el detalle mensual no sea entregado, LA FIDUCIARIA, dentro del último día hábil de cada mes, deberá cotejar a través del sistema SATJE - Consulta de Procesos el estado de los mismos; de existir alguna sentencia ejecutoriada, LA FIDUCIARIA deberá notificar este particular por escrito al CONSTITUYENTE, BENEFICARIO y al Intendente Nacional de Seguros de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, con la finalidad de proceder con la restitución y/o transferencia del o los BIENES aportados al FIDEICOMISO.



DIEZ. SIETE.- Recibir y efectuar las gestiones razonablemente necesarias para el perfeccionamiento de la transferencia de BIENES aportados. La FIDUCIARIA de manera facultativa, podrá solicitar la información adicional que considere necesaria relacionada a los BIENES que pudiesen llegar a ser aportados por el CONSTITUYENTE, con el objeto de exigir la regularización en caso de que existan inconsistencias o falta de aportes al FIDEICOMISO.

DIEZ. OCHO.- Abrir una cuenta corriente en el Banco Bolivariano, para lo cual el CONSTITUYENTE se obliga a entregar a LA FIDUCIARIA, posterior a la fecha de constitución del FIDEICOMISO, el valor de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 1.000,00) para realizar la apertura de la cuenta bancaria.

DIEZ. NUEVE.- Pagar los impuestos, tasas, contribuciones, cargos y costos que se generaren con motivo de la administración de este FIDEICOMISO, incluida la necesidad de defender al patrimonio autónomo frente a terceros, siempre y cuando tuviere fondos para ello en el patrimonio autónomo o EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO se los proporcionare, caso contrario la FIDUCIARIA no será responsable de realizar los pagos o acciones determinadas en este numeral.

DIEZ. DIEZ.- Elaborar una rendición de cuentas con periodicidad anual, la cual deberá ser entregada al CONSTITUYENTE y BENEFICIARIO dentro de los treinta días calendarios posteriores al cierre del mes al que se refiere dicha rendición de cuentas.

DIEZ. ONCE.- La FIDUCIARIA deberá de administrar los BIENES y activos conforme los términos del presente contrato. La FIDUCIARIA está facultada para realizar gestiones de tenencia y custodia de los BIENES del FIDEICOMISO, en los términos señalados en el presente contrato.

DIEZ.DOCE. - Ejecutar todos los actos y/o celebrar todos los contratos lícitos necesarios para el cumplimiento del objeto FIDEICOMISO e instrucciones impartidas por EL CONSTITUYENTE; así como aquellos necesarios para efectuar la terminación y liquidación del FIDEICOMISO en el evento de cumplirse alguna de las causales de terminación estipuladas en este contrato.

DIEZ. TRECE. - Registrar contablemente los BIENES aportados al presente patrimonio autónomo de conformidad al avalúo municipal que constan como habilitante al presente contrato.

10. Procesos Judiciales / Coactivas - Constituyente del Fideicomiso.

- **Juicio Nro. cero nueve tres tres dos - dos cero uno ocho - cero dos cinco siete uno (09332-2018-02571),** Cuantía: NOVECIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA CON 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 917,480.88), iniciado por la compañía SEGUROS SUCRE S.A. contra BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACIÓN.

Estado: Conforme informes mensuales entregados por BALBOA indicaron lo siguiente: el 21 de mayo de 2021, el tribunal de la Corte Nacional de Justicia, emitió la correspondiente sentencia, en la cual resolvió "Desestimar el recurso de casación planteado por la parte actora, Seguros Sucre S.A., respecto de la



ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.



sentencia dictada por el Tribunal de la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia del Guayas, de 22 de julio de 2019, las 13h57”.

El 02 de junio de 2021, el mismo tribunal, mediante la secretaria relatora del despacho, sentó la correspondiente razón de ejecutoria de la sentencia emitida y detallada anteriormente.

Con los preceptos antes detallados, se puede determinar que el proceso iniciado por Seguros Sucre S.A. en contra de Balboa Cia. De Seguros y Reaseguros S.A. En Liquidación, ha finalizado de forma satisfactoria para esta.

- Juicio Nro. cero nueve cinco cero tres - dos cero uno uno - cero cero uno ocho (09503-2011-0018), cuantía: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$250,000.00), iniciado por BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACIÓN en contra de la Aduana.

Estado: Conforme informes mensuales entregados por BALBOA indicaron lo siguiente: Con fecha 30 de noviembre de 2022 el Tribunal Distrital de lo Fiscal No. 2 de Guayaquil emitió sentencia en la que resolvió: “Por estas consideraciones el Tercer Tribunal del Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, declara con lugar la excepción 10 del Art. 212 del Código Tributario propuesta en escrito de excepciones presentado por la Ing. Carmen Salazar Bracco, por los derechos que representa de Balboa COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., al haberse quebrantado el Procedimiento de Ejecución Coactiva No. 342-2010”

Desde la fecha antes mencionada la contraparte tenía 30 días laborables para ejercer su recurso de casación; sin embargo, de la revisión del sistema SATJE no consta ningún escrito ejerciendo dicha acción, por lo tanto, solicitamos el día 8 de marzo de 2023 que la actuaria del despacho sienta razón de ejecutoria sobre la sentencia dictada, con esto el referido proceso ha concluido de forma favorable

- Juicio Nro. cero nueve cinco cero dos - dos cero uno uno - cero cero cinco tres (09502-2011-0053), cuantía DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$200,000.00), iniciado por BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACIÓN en contra de la Aduana.

Estado: Conforme informes mensuales entregados por BALBOA indicaron lo siguiente: El día 10 de octubre del 2011 la Segunda Sala del Tribunal Distrital de lo Fiscal N° 2 de Guayaquil, “ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, declara con lugar las presentes demandas de excepciones planteada por la Ing. Carmen Salazar Bracco, en su calidad de Presidente Ejecutivo y por los derechos que representa de BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., y por el señor Manuel Alberto Suárez Arosemena, en su calidad de Gerente General y por los derechos que representa de la compañía VITROACEROS S.A., respectivamente, así como se declara la nulidad e invalidez del Auto de Pago dentro del Proceso Coactivo N° 341-2010, emitido por el Juez de Coactiva y Gerente Distrital de Guayaquil de la Corporación Aduanera Ecuatoriana, por lo que se dará de baja de la contabilidad fiscal dicho cobro y se devolverá de manera inmediata la póliza de seguros N° 1001378”.





- Juicio Nro. cero nueve cinco cero dos - dos mil diez - cero uno tres tres (09502-2010-0133), cuantía CIENTO SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$170,000.00), iniciado por FISHECUADOR S.A. en contra del GERENTE DIST. MANTA DE LA C.A.E.

Estado: Conforme informes mensuales entregados por BALBOA: El día 12 de marzo de 2020, el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario con sede en el Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declaró sin lugar la demanda de excepciones y consecuentemente dispone la continuación del proceso coactivo No. 037-003-2010 seguido contra la compañía FISHECUADOR S.A. A pesar de que la sentencia fue desfavorable para Balboa, hemos realizados averiguaciones internas dentro del Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador y nos han indicado que los valores de dicha sentencia fueron pagadas por FISHECUADOR S.A., siendo esta la razón por la que Balboa en su certificado de cumplimiento de obligaciones no registra valores pendientes de ningún tipo a favor de dicha institución.

11. Descripción de las Actividades Realizadas por la Fiduciaria.

A la fecha de la presente rendición de cuentas se ha cumplido con lo siguiente:

- ✓ BALBOA ha entregado los informes de los estados de los procesos judiciales de forma mensual.
- ✓ Con fecha 14 de abril de 2023, se procedió con la anulación y cancelación de la cuenta corriente No. 0025077199 que el Fideicomiso mantenía en Banco Bolivariano C.A.
- ✓ Se procedió a transferir el valor de \$935.09, referente al saldo disponible en la cuenta en mención, al constituyente BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACIÓN.

12. Información Financiera

Se detalla saldos en la cuenta bancaria del Fideicomiso:

Entidad Financiera	Tipo de Cuenta	N° de Cuenta	Saldo al 31/03/2023
Banco Bolivariano	Corriente	002-507719-9	\$ 0.00

- Se adjunta el LIBRO CAJA BANCOS de todo el movimiento bancario al 02-05-2023. Cabe indicar que esta cuenta se encuentra cerrada. Anexo 2

Adjunto a la presente rendición enviamos los siguientes Estados Financieros:

- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA. Anexo 3



ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.



"Por otro lado dejo constancia la importancia que, de conformidad al Art. 136 del Libro II (Ley de Mercado de Valores) del Código Orgánico Monetario y Financiero, proceda en caso de ostentar la calidad de constituyente, constituyente adherente y/o beneficiario del FIDEICOMISO con el registro contable en sus libros en atención a las transferencias de bienes realizadas al referido patrimonio autónomo, según corresponda. Tal obligación es exclusiva de quienes mantienen derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO."

13. Estado actualizado y Situación Jurídica de los bienes.

El patrimonio que constituyó el Fideicomiso Mercantil BALBOA, al corte de la presente rendición de cuentas, es utilizado exclusivamente para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

Se adjunta, detalle de los bienes. Anexo 1

Cabe indicar que estos bienes serán restituidos a BALBOA, conforme instrucción de terminación y liquidación del FIDEICOMISO.

14. Auditoría Externa

De acuerdo a lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Junta Política Monetaria y Financiera sobre la obligatoriedad de contratar Auditoría Externa que dice : Deberán contar con auditoría externa inscrita en el Registro del Mercado de Valores, los negocios fiduciarios que tienen la obligación de inscribirse en dicho registro, excepto los fideicomisos en los que participa el sector público como constituyente, constituyente adherente o beneficiario, salvo que en el respectivo contrato se hubiere dispuesto la contratación de auditoría externa, para este Fideicomiso y de acuerdo con lo dispuesto NO es necesario contar con Auditoría Externa.

15. Liquidación y Terminación

Conforme instrucción emitida el 30 de marzo de 2023, el Constituyente solicitó la terminación anticipada del Fideicomiso Balboa y que se restituyan los bienes inmuebles aportados al mismo. Dicha solicitud fue hecha en base a lo solicitado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Oficio SCVS-INS-DNA-2022-00046146-O del 01 de agosto de 2022. Por lo que, de acuerdo con la cláusula novena, se inicia el proceso de liquidación y terminación.

Es importante mencionar que en una sola escritura se realizarán dos actos, primero la restitución de bienes y como segundo acto a liquidación de el Fideicomiso.

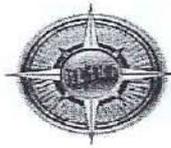
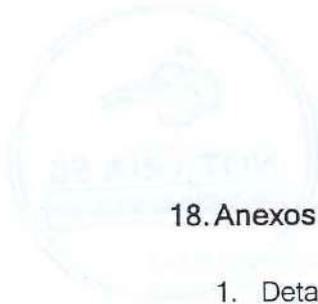
16. Temas Pendientes

No existen temas pendientes en el Fideicomiso.

17. Reporte de Novedades

Al cierre de la rendición de cuentas no tenemos novedades dentro del Fideicomiso.





ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

18. Anexos

1. Detalle de bienes inmuebles aportados, que serán restituidos.
2. Libro Caja Bancos.
3. Estado de Situación Financiera.

Aceptación.- En caso de existir alguna observación, inconformidad o duda, respecto a la rendición de cuentas materia del presente informe, agradeceremos se nos notifique por escrito a fin de solventar las mismas en la brevedad de tiempo posible y, si en el plazo de 10 días hábiles contados desde la recepción de este documento, la Fiduciaria no ha recibido notificación alguna, se entenderá de manera expresa la conformidad con la labor desarrollada e informada a través de la presente rendición de cuentas y de tal forma no podrán existir reclamos a Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. puesto que existirá la aceptación en la administración del presente negocio fiduciario.

Nota. - Se recuerda que, si alguna de las partes modificare las direcciones electrónicas o físicas para recibir notificaciones, entre estas las rendiciones de cuentas, lo deberá comunicar por escrito a la fiduciaria, dentro de los cinco (5) días subsiguientes al cambio. En caso de no lograr efectuar la entrega a cualquiera de las partes de cualquier tipo de comunicación, éstas desde ya autorizan a la FIDUCIARIA a que realicen la publicación de comunicaciones, notificaciones, rendiciones de cuenta y otros en su página web en la dirección electrónica www.zion.com.ec.

p. / Fideicomiso Mercantil BALBOA

LORENA
MARIA
MEJIA
BORJA



Lorena Mejía Borja
Administradora de Negocios Fiduciarios
ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.



ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.



ANEXO 1

DETALLE DE BIENES INMUEBLES POR RESTITUIR





REPORTE DE BIENES
Al 02 de Mayo de 2023
Moneda: USD DOLARES

Reporte: FIDR_070
Usuario: LMEJIA
Fecha: 02-05-2023
Página: 1 de 1

Producto: 525 FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA

Código Bien	Nombre	Tipo	Dirección	Ciudad	Valor Avalúo	Seguro		Año Ult. Pago Imp. Predial
						Aseguradora	Vig. Desde - Hasta	
001	LA CANCHITA SOLAR 12	SOLAR	Identificado con el código catastral número TREINTA Y TRES - CERO CIENTO DIECIOCHO- CERO DOCE - CERO CERO CERO CERO - CERO - CERO - CERO. Área total: 289.17 M2	GUAYAQUIL	75,762.54			
002	LA CANCHITA SOLAR 13	SOLAR	Identificado con el código catastral número TREINTA Y TRES - CERO CIENTO DIECIOCHO - CERO TRECE - CERO CERO CERO CERO - CERO - CERO. Área total: 253.12 M2	GUAYAQUIL	66,317.44			
003	LA CANCHITA SOLAR 14	SOLAR	Identificado con el código catastral número TREINTA Y TRES - CERO CIENTO DIECIOCHO - CERO CATORCE - CERO CERO CERO CERO - CERO - CERO. Área total: 253.12 M2	GUAYAQUIL	66,317.44			
004	OFICINA #502	OFICINA	Edificio El Navío, ubicado en el malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Córdova del Cantón Manta.	MANTA	90,021.13			
005	ESTACIONAMIENTO #19	ESTACIONAMIENTO	Edif. El Navío, ubicado en el malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre las calles 19 y 20 del Barrio Córdova del Cantón Manta.	MANTA	3,344.25			
005	VIVIENDA MODELO BREXIA MZ 6 LOTE 9	VIVIENDA	Lote de terreno ubicado en la Urb. Arbolada del cantón Jaramijó, Vivienda modelo Brexia esquinera de dos plantas, que se encuentra en la MZ 6, lote 9, situada en la Av. las acacias número 128.	JARAMIJO	11,785.32			
Total 525:					<u>313,548.12</u>			
Total:					<u>313,548.12</u>			



ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.



ANEXO 2

LIBRO CAJA BANCOS





LIBRO



FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA

Libro Caja Bancos

BANCO BOLIVARIANO C.A. Cuenta: 002-507719-9 Moneda: USD

Del: 01-01-2023 Al: 02-05-2023

Reporte: CAJR_032
Usuario: LMEJIA
Fecha: 02-05-2023
Página: 1 de 2

Fecha	Fecha Banco	# Cheque	Beneficiario	Descripción	# In/Eg	Debe	Haber	Saldo	Cost.	Debe USD	Haber USD	Saldo USD	Est.
15/02/2023	15/02/2023		FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA	Deposito para que no se inactive la cuenta	5	0.01	0.00	985.00	1.000	0.01	0.00	985.09	PAG
12/04/2023	12/04/2023		BANCO BOLIVARIANO C.A.	N/D BANCO BOLIVARIANO comision transferencia enviada	4	0.00	2.15	982.54	1.000	0.00	2.15	982.94	PAG
12/04/2023	12/04/2023		FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA	Deposito para que no se inactive la cuenta	6	0.50	0.00	983.44	1.000	0.50	0.00	983.44	PAG
12/04/2023	12/04/2023		BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACION	Se procede a restituir al Constituyente BALBOA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. EN LIQUIDACION por liquidación del Fideicomiso Mercantil Balboa	3	0.00	983.09	0.35	1.000	0.00	983.09	0.35	PAG
13/04/2023	13/04/2023		BANCO BOLIVARIANO C.A.	N/D BANCO BOLIVARIANO comision transferencia enviada	5	0.00	0.35	0.00	1.000	0.00	0.35	0.00	PAG
Total:						0.51	985.59	0.00		0.51	985.59	0.00	

LIBRO CAJA BANCOS

Handwritten signature and stamp in the bottom right corner.



FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA

Libro Caja Bancos

BANCO BOLIVARIANO C.A. Cuenta: 002-507719-9 Moneda: USD

Del: 01-01-2023 Al: 02-05-2023

Reporte: CAJR_032

Usuario: LMEJIA

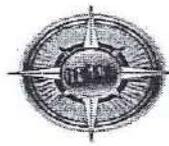
Fecha: 02-05-2023

Página: 2 de 2

Conciliación Bancaria.

Fecha	Num. Cheque	Tipo	Descripción	Estado	Monto
			Valores No Conciliados:		0,00
			Saldo Estado de Cuenta:		0,00





ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS SA

ANEXO 3

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA



FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA
ESTADO DE SITUACION

Al 02 de Mayo de 2023

Moneda del Producto: DOLARES Moneda del Reporte: DOLARES



ACTIVOS

Cuenta Contable		Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	313,548.12
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	313,548.12
102.01	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	313,548.12
102.01.01	TERRENOS	208,397.42
102.01.01.01	SOLAR 12	75,762.54
102.01.01.02	SOLAR 13	66,317.44
102.01.01.03	SOLAR 14	66,317.44
102.01.02	EDIFICIOS	105,150.70
102.01.02.01	OFICINAS	90,021.13
102.01.02.02	ESTACIONAMIENTO	3,344.25
102.01.02.03	VIVIENDA	11,765.32
TOTAL DE ACTIVOS		313,548.12
TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS		313,548.12

PATRIMONIO

Cuenta Contable		Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO	313,548.12
301	CAPITAL	313,548.12
301.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	313,548.12
301.04.01	PATRIMONIO AUTONOMO	313,548.12
301.04.01.01	APORTE DEL CONSTITUYENTE	313,548.12
TOTAL DE PATRIMONIO		313,548.12
TOTAL GENERAL DE PASIVO, PATRIMONIO E INGRESOS		313,548.12

Firmado digitalmente por
LORENA MARIA MEJIA BORJA
Fecha: 2023.05.02
16:38:22 -05'00'

Administrador Fiduciario

Firmado digitalmente por
RAFAEL RAMON SANDOVAL VELA
Fecha: 2023.05.02
16:45:46 -05'00'

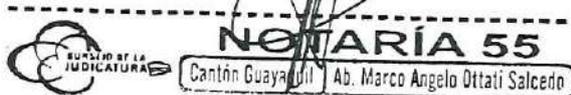
Gerente General

Firmado digitalmente por
KARYNA CECILIA AMPUERO AVILA
Fecha: 2023.05.02 17:01:19
-05'00'

Contador

DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 10. DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE: QUE EL DOCUMENTO MATERIALIZADO COMPUESTO DE 39 FOJA(S), ES IGUAL AL QUE CONSTA DE LA PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO.
GUAYAQUIL EL _____

20 JUL 2023



8

[Handwritten signature]



**ESPACIO
EN
BLANCO**

A handwritten signature or mark is located in the bottom right corner of the page. It consists of a few simple, dark strokes.



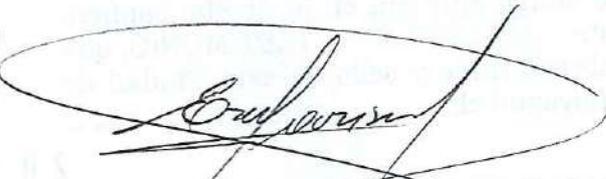
1 formando parte integrante de la presente escritura pública, todos
2 los documentos habilitantes que se han considerado pertinentes
3 para la solemnidad que requiere el presente instrumento público.
4 Los otorgantes se identifican con los certificados obtenidos del
5 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana que han
6 autorizado y con sus cédulas de ciudadanía e identidad. Leída
7 esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz a
8 los comparecientes, éstos la aprueban en todas sus partes
9 firmando, en unidad de acto conmigo, de todo lo cual doy Fe.-

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28


p. FIDEICOMISO MERCANTIL BALBOA
RUC No. 0993301434001

ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
S.A.

RAFAEL RAMÓN SANDOVAL VELA
C.C. No. 0912688462



p. BALBOA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.
"EN LIQUIDACIÓN"

RUC. No. 0992435887001

DANIEL EDUARDO MARÍN ANDRADE
C.C. No. 0800161465



LEGAL
ZION



Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo
Notario 55 Guayaquil

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

p. ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
S.A.

RUC. No. 0992632771001

RAFAEL RAMÓN SANDOVAL VELA

C.C. No. 0912688462

AB. MARCO ANGELO OTTATI SALCEDO
NOTARIO 55 - GUAYAQUIL



Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero
este *primer* TESTIMONIO, que
rubricó, firmo y sello en esta Ciudad de
Guayaquil el:

20 JUL 2023



NOTARIA 55

Cantón Guayaquil, Ab. Marco Angelo Ottati Salcedo

