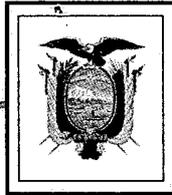
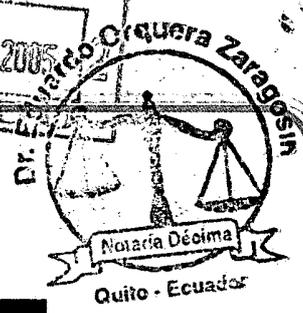


10



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
CANTON QUITO  
2 25 MAY 2005



**NOTARÍA DÉCIMA**  
**QUITO**

**Dr. Eduardo Orquera Z.**

**TERCERA COPIA: CERTIFICADA**

**DE LA ESCRITURA DE: COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA**

**OTORGADA POR: RAQUEL MARGARITA ARCE y  
GEORGE WASHINGTON ARCE ARTEAGA**

**A FAVOR DE: DR. MARCELO ENRIQUE MURIEL CORDOVA  
(HIPOTECA: BANCO DEL PACIFICO S. A. y  
BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A.**

**PARROQUIA: ALANGASI**

**CUANTÍA: USD \$650.00 - INDETERMINADA**

**Quito, a 27 de ABRIL de 2005**

**PROTOCOLOS  
de los doctores:  
Cristóbal Guarderas, Marco Vela y Mario Zambrano Saá**

**Piedrahíta No. 359 y Av. 6 de Diciembre  
Edificio del Registro de la Propiedad  
Oficinas 303 - 304  
Teléfonos: 254-1959 / 252-7394 / 223-6401**

**DOMICILIO  
Las Brevas 130 (E10-225) y las  
Palmeras  
Teléfono: 224-9226**

**Z**



**BANCO DEL PACÍFICO**  
Más banco banco para ti...

586<sup>51</sup> \$  
65000 / 2005

## MEMORANDO

PARA: CRIS LEÓN – SERVICIOS FINANCIEROS/ Ag. Amazonas 720  
DE: DEPARTAMENTO LEGAL  
FECHA: QUITO, 06 DE JUNIO DEL 2005  
ASUNTO: **HIPOTECA ABIERTA – MARCELO MURIEL**

Ha concluido el trámite de Hipoteca Abierta del cliente de la referencia sobre el inmueble de su propiedad consistente en: Lote de terreno de una superficie de 2.500,00 m<sup>2</sup>, situado en la Parroquia Alangasí, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Esta hipoteca garantiza obligaciones de:

- **MARCELO ENRIQUE MURIEL CORDOVA**

La valoración pericial del bien hipotecado es de **USD \$ 39.800,00**

El cliente realizó abono para gastos por USD \$ 700,00 y conforme consta en los comprobantes adjuntos estos ascienden a la suma de USD \$ 489,64 (Cuatrocientos ochenta y nueve dólares con 64/100 ctvos.), por lo que hay una diferencia a favor del cliente de USD \$210,36, valor que agradeceré sea debitado de la cuenta de ahorros # 1015864286 de Roberto Chango J.

Los honorarios profesionales por estudio de títulos y elaboración de minuta de Hipoteca Abierta, ascienden al valor de USD \$ 200,00 calculados en base a la tabla entregada por Organización y Métodos, valor que agradeceré sea acreditado en la cuenta de Ahorros No.1016270800 del suscrito.

Atentamente,

  
Dr. Efrén Cocios González  
**DEPARTAMENTO LEGAL**

Jc

- Adjunto original impuesto predial del 2005 (2 cartas)
- Tercera Copia inscrita de Compraventa e Hipoteca Abierta
- Impuesto de Obra (contribución de mejoras) 1 carta

DR. EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN  
Piedrahita 359 y 6 de Diciembre  
Edif. Registro de la Propiedad  
Ofic. 303 y 304

NOTARIA 10 ma.  
Telf.: 2236-401,2527-394  
Telefax: 2541-959

1. ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA

2. FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 de Abril del 2005

3. OTORGANTES:

Cédula/RUC/ Apellidos y nombres completos

VENDEDORES:

157977021 RAQUEL MARGARITA ARCE (pasaporte)  
140578308 GEORGE WASHINGTON ARCE ARTEAGA (pasaporte)

COMPRADOR Y DEUDOR:

170807238-2 DR. MARCELO ENRIQUE MURIEL CORDOVA

ACREEDOR:

0990005737001 BANCO DEL PACIFICO S. A.  
343312151189 BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S. A.

4.- OBJETO: Compraventa, hipoteca del lote de terreno ubicado en Alangasí.-

5.- CUANTIA: USD \$650,00 - INDETERMINADA

6. UBICACION DEL INMUEBLE:

Parroquia: Alangasí

Cantón: Quito

pal



Con fecha 20 de Mayo del 2005 se encuentran protocolizados los Comproamis de Pagos por Impuestos de Alcabala y más documentos habituales que corresponden a la presente escritura. - El Notario. -

*[Handwritten signature]*

Dr. Eduardo Orquera Z.



NOTARIO DECIMO  
QUITO - ECUADOR



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

--- *Truio:*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGAN:**

**RAQUEL MARGARITA ARCE y**

**GEORGE WASHINGTON ARCE ARTEAGA**

**A FAVOR DE:**

**DR. MARCELO ENRIQUE MURIEL CORDOVA**

**CUANTIA: USD \$650,00**

**HIPOTECA ABIERTA:**

**QUE OTORGA: DR. MARCELO ENRIQUE MURIEL CORDOVA**

**A FAVOR DE: "BANCO DEL PACIFICO S.A." y**

**"BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A."**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**Dí: 3 COPIAS**

**\*&\*&\* JB \*&\*&\***

**En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República**

1 del Ecuador, hoy día **MIÉRCOLES VEINTISIETE (27)** de  
2 **ABRIL** del año **DOS MIL CINCO**, ante mí, **DOCTOR**  
3 **EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN**, **NOTARIO**  
4 **DECIMO DEL CANTON QUITO**, comparecen, por una  
5 parte, la señora **RAQUEL MARGARITA ARCE**, casada, por  
6 sus propios y personales derechos; el señor **PATRICIO**  
7 **FERNANDO LOPEZ CERVANTES**, en calidad de  
8 mandatario del señor **GEORGE WASHINGTON ARCE**  
9 **ARTEAGA**, casado, de acuerdo con la copia del poder que se  
10 agrega; y, por otra parte el señor **DOCTOR MARCELO**  
11 **ENRIQUE MURIEL CORDOVA**, divorciado, por sus  
12 propios y personales derechos.- Comparece también el señor  
13 **INGENIERO JUAN GONZALO VIVERO LOAYZA**, en su  
14 calidad de Vicepresidente del **BANCO DEL PACIFICO**  
15 **SOCIEDAD ANONIMA**, y además como Apoderado  
16 Especial del **BANCO DEL PACIFICO (PANAMA)**  
17 **SOCIEDAD ANÓNIMA**, según aparecen de los documentos  
18 que se agregan como habilitantes.- Los comparecientes son de  
19 nacionalidad ecuatoriana a excepción de la señora Raquel  
20 Margarita Arce, quien es estadounidense, inteligente en el  
21 idioma castellano, domiciliada en Bridgeport Conn, Estados  
22 Unidos de Norteamérica ocasionalmente en esta ciudad de  
23 Quito, los demás comparecientes domiciliados en esta ciudad de  
24 Quito, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y  
25 obligarse a quienes de conocer doy fe, y me piden que  
26 eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta:  
27 "**SEÑOR NOTARIO:-** Sírvase autorizar en el Registro de  
28 Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el contrato

Dr. Eduardo Orquera Z.



NOTARIO DECIMO  
QUITO - ECUADOR



1 de COMPRAVENTA, HIPOTECA ANTICRESIS Y  
2 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y  
3 GRAVAR contenido en las siguientes cláusulas y declaraciones.-  
4 **PRIMERA.- INTERVINIENTES:-** Intervienen en el  
5 otorgamiento de esta Escritura Pública: A) Por una parte, los  
6 cónyuges señora RAQUEL MARGARITA ARCE, de  
7 nacionalidad estadounidense, domiciliada en Bridgeport Conn,  
8 Estados Unidos de América y de paso por esta ciudad y el  
9 señor GEORGE WASHINGTON ARCE ARTEAGA, éste  
10 último legalmente representado por el señor PATRICIO  
11 FERNANDO LOPEZ CERVANTES, en calidad de Mandatario,  
12 según se desprende del poder general que se adjunta como  
13 documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá  
14 denominar como LOS VENDEDORES, para referirse a ellos en  
15 este contrato; B) Por otra parte, el señor DOCTOR  
16 MARCELO ENRIQUE MURIEL CORDOVA, de estado civil  
17 divorciado, por sus propios y personales derechos, parte a la que  
18 en adelante se la podrá denominar como EL COMPRADOR o  
19 LA PARTE DEUDORA, para referirse a ella en este contrato; C)  
20 Comparece además, el BANCO DEL PACIFICO SOCIEDAD  
21 ANÓNIMA y EL BANCO DEL PACIFICO (PANAMA)  
22 SOCIEDAD ANÓNIMA, debidamente representado por su  
23 Vicepresidente y Apoderado Especial señor INGENIERO  
24 JUAN GONZALO VIVERO LOAYZA, instituciones a las que  
25 en adelante se las podrá designar individual o  
26 conjuntamente como BANCO O LOS ACREEDORES.-  
27 **PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA.- SEGUNDA.-**  
28 **ANTECEDENTES.- UNO:-** LOS VENDEDORES son

1 propietarios del Lote de Terreno de una superficie de dos mil  
2 quinientos metros cuadrados, situado en la parroquia  
3 Alangasí, del cantón Quito, provincia de Pichincha; circunscrito  
4 dentro de los siguientes linderos y dimensiones: LINDEROS  
5 GENERALES DEL LOTE DE TERRENO:- NORTE:  
6 cincuenta y tres metros diez centímetros, con carretera  
7 pública; SUR: cincuenta y un metros treinta centímetros, con  
8 propiedad de la Compañía Ecuatoriana de Bienes Raíces; ESTE:  
9 cuarenta y un metros setenta centímetros, con propiedad de  
10 César Enrique Balseca y otro; OESTE: cuarenta y un metros  
11 setenta y tres centímetros, con calle Florida; SUPERFICIE: dos  
12 mil quinientos metros cuadrados.- **DOS.- LOS VENDEDORES,**  
13 adquirieron la propiedad del inmueble materia de este  
14 contrato mediante compra a los cónyuges Jorge Quiroz y  
15 María Bertha Herrera, según escritura pública otorgada el doce de  
16 septiembre de mil novecientos ochenta y seis ante el Notario  
17 Doctor Ramiro Rhea, encargado, inscrita el siete de octubre de  
18 mil novecientos ochenta y seis.- **TERCERA.-**  
19 **COMPRAVENTA:-** LOS VENDEDORES venden y dan en  
20 perpetua enajenación a EL COMPRADOR, Lote de Terreno  
21 de una superficie de dos mil quinientos metros cuadrados,  
22 situado en la parroquia Alangasí, del cantón Quito, provincia de  
23 Pichincha; cuyos linderos y dimensiones se encuentran  
24 descritos en el numeral primero de la cláusula anterior.- EL  
25 COMPRADOR, acepta esta compraventa por ser hecha en  
26 beneficio de sus intereses.- No obstante expresarse superficie y  
27 linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto y  
28 determinado y comprenden todos los usos, costumbres y

1 servidumbres anexos al derecho de propiedad.- **CUARTA.-**  
2 **PRECIO:-** El precio pactado por las partes, por la totalidad  
3 del inmueble materia del presente contrato de compraventa, es de  
4 SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS  
5 ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, valor que LOS  
6 VENDEDORES declaran haber recibido a su entera  
7 satisfacción.- Por recibido el precio justo LOS  
8 VENDEDORES declaran que nada tienen que reclamar a EL  
9 COMPRADOR, ni ahora ni en el futuro, y renuncia expresamente  
10 desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria o  
11 resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin  
12 efecto, rescindir, anular etcétera, este contrato, pues esta venta la  
13 realiza en seguridad de sus intereses.- **QUINTA.-**  
14 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO:-** LOS VENDEDORES,  
15 declarando pagado el precio de la compraventa, venden y  
16 traspasan a perpetuidad el dominio, uso y goce de los  
17 inmuebles materia de la presente compraventa en favor de EL  
18 COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y  
19 los derechos que le sean anexos, declarando que sobre dicho  
20 inmueble no pesa gravamen, prohibición, juicio contrato,  
21 etcétera, de ninguna naturaleza.- A pesar de esta declaración LOS  
22 VENDEDORES responderán por el saneamiento como es de  
23 Ley.- EL COMPRADOR declara que acepta la compraventa  
24 según el íntegro contenido de esta escritura por ser hecha en  
25 beneficio de sus intereses.- LOS VENDEDORES facultan a EL  
26 COMPRADOR a realizar la inscripción de la presente  
27 compraventa en el Registro de la Propiedad.- **SEXTA.-**  
28 **IMPUESTOS Y GASTOS:-** Todos los gastos e impuestos que

1 demande la celebración e inscripción de la presente escritura,  
2 son de cuenta de EL COMPRADOR, a excepción del Impuesto  
3 de plusvalía que, de haberlo será a cargo de LOS  
4 VENDEDORES.- **SEGUNDA PARTE.- HIPOTECA**  
5 **ABIERTA, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y**  
6 **ANTICRESIS. - PRIMERA.- ANTECEDENTES:-** LA  
7 PARTE DEUDORA, ha contraído y mantiene obligaciones a  
8 favor y a la orden de cada uno de LOS ACREEDORES, y tiene la  
9 voluntad e intención de continuar operando con cada uno de  
10 ellos, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas,  
11 avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros; y, en  
12 general cualquier otro tipo de operación en moneda nacional o  
13 extranjera, o en unidades de cuenta establecidas en la Ley.- LA  
14 PARTE DEUDORA está dispuesta a caucionar las obligaciones  
15 antes señaladas mediante la garantía hipotecaria que con el  
16 carácter de Abierta es materia del presente contrato.-  
17 **SEGUNDA.- HIPOTECA ABIERTA:-** En garantía y  
18 seguridad real de todas las obligaciones señaladas en la  
19 cláusula anterior, y de las que LA PARTE DEUDORA, haya  
20 contraído o contraiga en el futuro a favor y a la orden de  
21 cada uno de LOS ACREEDORES, sin perjuicio de su  
22 responsabilidad personal y solidaria y sin restricciones de  
23 ninguna clase bien sean estas obligaciones vencidas o por  
24 vencerse, presentes o futuras, novaciones por negociaciones  
25 directas o indirectas, ya sean los acreedores, acreedores  
26 originales o resulten acreedores por subrogación  
27 incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere  
28 lugar, la PARTE DEUDORA constituye a favor de todos y

Dr. Eduardo Orquera Z.



NOTARIO DECIMO  
QUITO - ECUADOR



1 cada una de los acreedores primera y señalada hipoteca con el  
2 carácter de abierta sobre los inmuebles que adquiere  
3 mediante este mismo instrumento cuyos linderos, superficie y  
4 alícuotas se encuentran ampliamente descritos en la Cláusula  
5 Segunda - Antecedentes del contrato de compraventa  
6 incorporado en la primera parte de este instrumento cuya  
7 descripción es la siguiente:- Lote de Terreno de una superficie de  
8 dos mil quinientos metros cuadrados, situado en la parroquia  
9 Alangasí, del cantón Quito, provincia de Pichincha.- LA  
10 PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras  
11 expresados son los generales que corresponden a los  
12 inmuebles que se hipotecan a favor de los acreedores, pero que si  
13 alguna parte de ellos, no estuviera comprendida en ellos,  
14 también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el  
15 carácter de Abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el  
16 mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las  
17 construcciones y mejoras que se hagan en el futuro sin  
18 reservas ni limitaciones de ninguna índole.- **TERCERA.-**  
19 **VIGENCIA, EXTINCION Y CAUSAS PARA**  
20 **EJECUTAR LA HIPOTECA:-** a) El gravamen hipotecario  
21 constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia  
22 hasta la total cancelación de todas y cada una de las  
23 obligaciones que respalda, y LA PARTE DEUDORA renuncia a  
24 solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro  
25 medio que no sea el otorgamiento de la escritura pública, e  
26 igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La  
27 hipoteca comprenderá no sólo el inmueble descrito sino  
28 también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y

1 mejoras futuras que se hagan sobre el mismo.- c) Los  
2 Acreedores individual o conjuntamente podrán ejercer la acción  
3 real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: **Uno**). Al  
4 vencimiento de cualesquiera de las obligaciones respaldadas por  
5 la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente,  
6 aunque las otras no se encuentren aún vencidas; **Dos**) En el  
7 evento de que la parte deudora, vendiere o enajenare una parte  
8 o la totalidad del bien hipotecado, sin el expreso  
9 consentimiento por escrito de los Acreedores, aun cuando no  
10 estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones; **Tres**)  
11 Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por  
12 este contrato en buenas condiciones; **Cuatro**) En el evento de que  
13 el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este  
14 contrato, sufiere deterioro o se deprecie en su valor por  
15 cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad  
16 suficiente a juicio de los representantes de LOS  
17 **ACREEDORES; Cinco**) Si terceras personas acreedoras  
18 obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o  
19 parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u  
20 otro medio similar que traiga como consecuencia la  
21 transferencia de dominio; **Seis**) Si LA PARTE DEUDORA sin  
22 expresa autorización del BANCO DEL PACIFICO  
23 SOCIEDAD ANONIMA y del BANCO DEL PACIFICO  
24 (PANAMA) SOCIEDAD ANONIMA, gravare el bien  
25 hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; **Siete**) Si  
26 se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de  
27 acreedores de LA PARTE DEUDORA; **Ocho**) Si se  
28 promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria,

Dr. Eduardo Orquera Z.



NOTARIO DECIMO  
QUITO - ECUADOR



1 rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al  
2 bien hipotecado; **Nueve)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de  
3 cumplir con un auto de pago en ejecución promovida por  
4 terceros; **Diez)** Si cualesquiera de LOS ACREEDORES  
5 individual o conjuntamente fueren requeridos a pagar suma  
6 alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de  
7 garantías extendidas por los primeros a solicitud de LA  
8 PARTE DEUDORA; **Once)** Si se dejare de pagar por la parte  
9 deudora los impuestos municipales, fiscales o provinciales que  
10 gravan el inmueble; **Doce)** Si la PARTE DEUDORA se  
11 constituyere deudora o garante de entidades que tengan  
12 jurisdicción coactiva, sin el consentimiento por escrito de los  
13 acreedores; **Trece)** Si LA PARTE DEUDORA suspendiere el  
14 trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus  
15 negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días,  
16 salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados  
17 a satisfacción de LOS ACREEDORES; **Catorce)** Si entre LA  
18 PARTE DEUDORA y sus trabajadores se produjere un  
19 conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de  
20 la misma, a juicio de los acreedores; **Quince)** Si LA PARTE  
21 DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal  
22 para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de  
23 Seguridad Social; **Dieciséis)** En el evento de que LA PARTE  
24 DEUDORA infringiere una cualesquiera de las estipulaciones  
25 de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes;  
26 **Diecisiete)** Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a  
27 presentar a los acreedores los comprobantes de haber cumplido  
28 con las obligaciones a que se refieren los numerales que

1 anteceden; y, **Dieciocho**) Por cualesquier otra causa que las  
2 partes hubieren convenido.- En cualesquiera de los casos  
3 mencionados bastará la aseveración individual o conjunta de  
4 **LOS ACREEDORES** hecha en la demanda para que ésta surta  
5 todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al  
6 día en el pago de sus obligaciones.- Por tanto los acreedores  
7 individual o conjuntamente, podrán dar por vencidas todas las  
8 obligaciones pendientes de plazo y ejercer individual o  
9 conjuntamente la acción ejecutiva o coactiva, para el cobro de  
10 la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos  
11 legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien  
12 hipotecado.- **CUARTA.- ALCANCE DE LA PALABRA**  
13 **OBLIGACION:-** La palabra obligación que es utilizada en la  
14 cláusula primera y segunda de esta escritura pública  
15 comprende tanto las presentes, vencidas o por vencerse, como las  
16 futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca  
17 abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a  
18 todos los créditos directos o indirectos que han concedido o  
19 concedan los acreedores individual o conjuntamente a "la parte  
20 deudora", esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas  
21 corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones,  
22 contragarantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para  
23 garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sean el Banco  
24 del Pacífico Sociedad Anónima y el Banco del Pacífico  
25 (Panamá) Sociedad Anónima, individual o conjuntamente  
26 acreedores originales o resulten acreedores por subrogación,  
27 incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y  
28 única disposición individual o conjunta de los acreedores se

Dr. Eduardo Orquera Z.



NOTARIO DECIMO  
QUITO - ECUADOR



1 considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o  
2 posterior al presente contrato de hipoteca abierta.- LA  
3 PARTE DEUDORA conviene expresamente en la reserva  
4 determinada en el artículo mil seiscientos ochenta y cinco del  
5 Código Civil.- **QUINTA.- CONDICIONES DEL**  
6 **INMUEBLE:-** LA PARTE DEUDORA declara que los  
7 inmuebles de su propiedad descritos en la cláusula segunda de  
8 este instrumento público, están libres de todo gravamen, juicio,  
9 prohibición o limitación, que no están afectados por acciones  
10 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de  
11 herencia, que se hallan libres de embargo o prohibición de  
12 enajenar, y que independientemente de la presente hipoteca  
13 abierta no está afectado por obligación alguna.- **SEXTA.-**  
14 **ANTICRESIS:-** LOS ACREEDORES individual o  
15 conjuntamente podrán en caso de mora de una cualesquiera de  
16 las obligaciones contraídas por "**la parte deudora**" a favor de  
17 estos últimos tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo  
18 cual será suficiente la decisión de los acreedores comunicada por  
19 escrito a "**la parte deudora**" y con anticipación de por lo menos  
20 siete días.- En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total  
21 cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca  
22 abierta, inclusive los intereses, comisiones, gastos judiciales y  
23 extrajudiciales a que hubiere lugar.- **SEPTIMA.-**  
24 **ANTECEDENTES DE DOMINIO:-** LA PARTE DEUDORA  
25 adquiere el inmueble materia de esta hipoteca por este mismo  
26 instrumento por compraventa otorgada en su favor por los  
27 cónyuges señora RAQUEL MARGARITA ARCE de  
28 nacionalidad estadounidense, domiciliada en Bridgeport Conn,

1 Estados Unidos de América y de paso por esta ciudad y el  
2 señor GEORGE WASHINGTON ARCE ARTEAGA,  
3 debidamente representado por Apoderado Especial el señor  
4 PATRICIO FERNANDO LOPEZ CERVANTES, estos y más  
5 antecedentes se encuentran detallados en la Cláusula Segunda-  
6 Antecedentes, de la escritura de compraventa incorporada en la  
7 primera parte de esta misma escritura pública.- Para mayor  
8 historia en cuanto a los antecedentes de dominio se agrega el  
9 certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón Quito  
10 como documento habilitante.- **OCTAVA.- PROHIBICION**  
11 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR:-** La parte deudora declara  
12 por voluntad propia que constituye prohibición de enajenar  
13 sobre los inmuebles que mediante este mismo instrumento se  
14 hipotecan hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que  
15 dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá  
16 enajenarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la  
17 autorización de los Acreedores, autorización que se hará con la  
18 intervención de los representantes legales de los mismos.-  
19 **NOVENA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN.-** Los  
20 comparecientes quedan facultados para obtener la inscripción de  
21 la presente hipoteca abierta en el Registro de la Propiedad del  
22 Cantón Quito.- **DECIMA.- ACEPTACION:-** Los Acreedores  
23 declaran que aceptan la primera hipoteca abierta de que  
24 tratan las cláusulas anteriores y convienen de manera expresa que  
25 el ejercicio de la acción real hipotecaria que a ellos les  
26 corresponde en razón de tal gravamen, no está sujeta a  
27 estipulaciones de solidaridad activa y por tanto podrán ejercerla  
28 conjunta o individual e indistintamente.- Los acreedores, a través



1 de sus representantes autorizados dejan también constancia de que  
2 no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado  
3 para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reservan el  
4 derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución  
5 de que una vez solucionada su última obligación se dará por  
6 concluido el presente contrato.- **DECIMA PRIMERA.-**  
7 **GASTOS:-** Todos los gastos de otorgamiento de esta escritura  
8 pública, inclusive los de Registro, inscripción, honorarios del  
9 Abogado del Banco del Pacífico Sociedad Anónima, impuestos,  
10 derechos, etcétera y los de su cancelación en su oportunidad serán  
11 pagados por la parte deudora, y por lo tanto, los Acreedores  
12 podrán cargarlos a su cuenta.- **DECIMA SEGUNDA.**  
13 **DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA:-** Las  
14 partes señalan expresamente como domicilio la ciudad de Quito, y  
15 se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces de la  
16 ciudad de Quito en la vía ejecutiva o coactiva a elección del  
17 Banco.- **DECIMA TERCERA.- DOCUMENTOS**  
18 **HABILITANTES:-** Se agregan para que formen parte integrante  
19 de esta escritura pública, los siguientes documentos habilitantes:  
20 Nombramiento con que legitima su intervención el representante  
21 legal del BANCO DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA;  
22 Poder con que legitima su intervención el representante legal del  
23 BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) SOCIEDAD ANONIMA;  
24 y, Certificado del Registro de la Propiedad.- Cumpla usted, señor  
25 Notario, con las formalidades de ley, para la validez y  
26 perfeccionamiento de esta escritura pública, cuya cuantía es por  
27 su naturaleza indeterminada y haga constar que por sí o por  
28 interpuesta persona está autorizado para obtener su inscripción en

1 los correspondientes registros.- "(Hasta aquí la minuta).- Los  
2 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se  
3 encuentra redactada y firmada por el Doctor Juan Carlos Bedoya,  
4 Abogado con matrícula profesional número cincuenta y nueve  
5 cincuenta y uno del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para  
6 la celebración de esta escritura se observaron los preceptos  
7 legales del caso; y, leída que fue a los comparecientes por mí, el  
8 Notario, se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de lo  
9 que doy fe.-

10

11   
12 RAQUEL MARGARITA ARCE

11   
12 PATRICIO FERNANDO LOPEZ CERVANTES

13 C.C.No. 157947021

13 C.C.No. 170440546-1

14

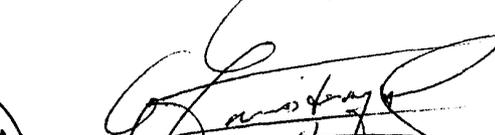
15

16   
16 DR. MARCELO ENRIQUE MURIEL CORDOVA

17 C.C.No. 170807238-2

18

19

20   
20 ING. JUAN GONZALO VIVERO LOAYZA

21 BANCO DEL PACIFICO S. A.

22 C.C.No. 170489656-0

23

24

25

26

27

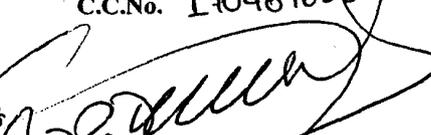
28

19   
20 ING. JUAN GONZALO VIVERO LOAYZA

21 BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A.

22 C.C.No. 170489656-0



25   
26 Dr. Eduardo Orquera Z.  
27 NOTARIO DECIMO  
28 QUITO - ECUADOR

(FIRMADO) DOCTOR EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN,  
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO, SIGUEN  
DOCUMENTOS HABILITANTES -----



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSO

CEDULA DE CIUDADANIA No. 17044036-1

LOPEZ CERVANTES PATRIGIO FERNANDO

FECHA DE NACIMIENTO 1985

FECHA DE VIGENCIA REG. CIVIL 04366 H

PICHINCHA / QUITO

155

DEL CENSO

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V233012442

SOCTERO INF. DACT.

PRIMARIA MECANICO PROF. OCUP.

JORGE ENRIQUE LOPEZ

MARIA ROSARIO CERVANTES

FECHA DE NACIMIENTO DE LA MADRE 17/01/2003

FECHA DE EMISIÓN

FECHA DE EXPIRACIÓN

FORMA No. Pch RENO 0440012

PULGAR DERECHO

*[Handwritten signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

41-0162 NUMERO 1784405401

LOPEZ CERVANTES PATRIGIO FERNANDO  
APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO CANTON

ALFARO

RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento que exhibido se devolvió.

Quito, a 27 ABR. 2005

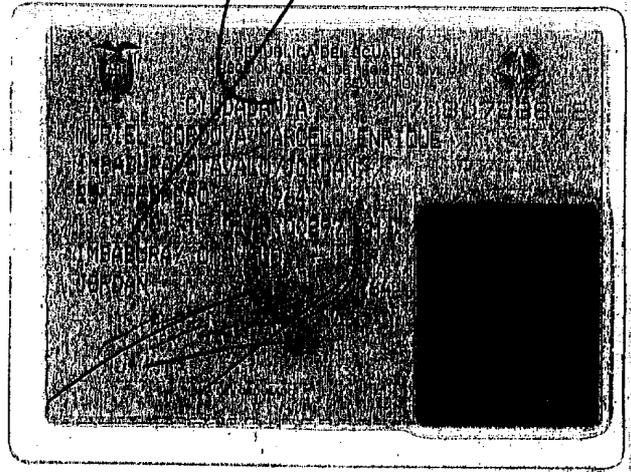
DR. EDUARDO ORQUERA Z.  
NOTARIO DECIMO



*[Handwritten signature of Dr. Eduardo Orquera Z.]*



ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
 V884914424  
 DIVISION  
 SUPERIOR  
 ADOLFO MURIEL  
 NORR-CORDOVA  
 QUITO  
 05/11/2004  
 REN 1329333



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

1005-0246  
 NUMERO  
 1786072382  
 CEBULA  
 MUNIEL CORDOVA MARCELO ENRIQUE  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 QUITO

CIUDADANIA 170489656-0  
VIVERO LOAYZA JUAN GONZALO  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
13 AGOSTO 1958



0230785

REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

164 - 0163  
NUMERO

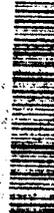
1704896560  
CEDULA

VIVERO LOAYZA JUAN GONZALO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA  
PROVINCIA  
BENALCAZAR  
PARROQUIA

QUITO  
CANTON

P. PRESIDENTE DE LA JUNTA



RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento que exhibido se devolvió.

Quito, a 27 ABR. 2005

DR. EDUARDO ORQUERA Z.  
NOTARIO DECIMO





Dra. Ximena  
Moreno de  
Solines

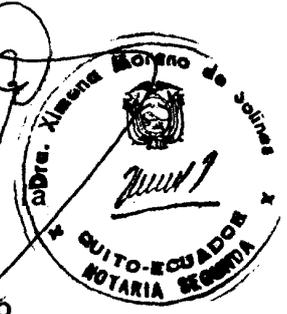
NOTARIA 2a

n.o.

1 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de  
2 República del Ecuador, a los DOS (2) días del mes de

MARZO del año  
dos mil cinco,

ante mí doctora  
Ximena Moreno  
de Solines Notaria



6 **PODER GENERAL**

8 **QUE OTORGA EL SR.**  
9 **GEORGE WASHINGTON**  
10 **ARCE**

*Segunda del can-*  
tón Quito, compa-  
rece el señor Geor-  
ge Washington

12 **A FAVOR DEL SR.**  
13 **PATRICIO FERNANDO**  
14 **LOPEZ CERVANTES**  
15 **CUANTIA: INDETERMINADA**  
16 **Dí 2 copias**

Arce, por sus pro-  
pios derechos.-  
El compareciente  
declara ser de  
nacionalidad

17 **estadounidense,**  
18 **mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en**  
19 **Bridgeport CONN-Estados Unidos de Norteamérica y de**  
20 **paso por ésta ciudad, legalmente capaz para contratar y**  
21 **obligarse, a quien de conocerle doy fe por haber exhibido**  
22 **su pasaporte, cuya copia debidamente certificada por mí,**  
23 **se agrega a esta escritura, como habilitantes y me solicita**  
24 **elegir a escritura pública el contenido de la siguiente**  
25 **minuta: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras**  
26 **Públicas a su cargo, dignese incorporar un PODER**  
27 **GENERAL, contenido en las siguientes Cláusulas:**  
28 **PRIMERA.- COMPARECIENTE: Comparece al otorgamiento**

*Handwritten signature*

1 del presente instrumento, el señor GEORGE WASHINGTON  
2 ARCE, de nacionalidad estadounidense, de estado civil  
3 casado, domiciliado en Bridgeport CONN-Estados Unidos  
4 de Norteamérica y de paso por ésta ciudad, otorga PODER  
5 GENERAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere  
6 en favor del señor PATRICIO FERNANDO LOPEZ  
7 CERVANTES.- SEGUNDA: PODER GENERAL: Con los  
8 antecedentes expuestos, el compareciente señor  
9 GEORGE WASHINGTON ARCE, por mis propios derechos y  
10 por medio del presente instrumento, confiero PODER  
11 GENERAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere,  
12 a favor del señor PATRICIO FERNANDO LOPEZ  
13 CERVANTES, para que, en mi nombre y representación,  
14 pueda efectuar todos o alguno de los siguientes actos en  
15 forma individual: UNO.- Para que administre libremente  
16 todos mis bienes y negocios, sin limitación alguna; DOS.-  
17 Para que me represente en el Ecuador, sin limitación de  
18 ninguna naturaleza, y para que intervenga en todos los  
19 asuntos judiciales y extrajudiciales que tengo pendientes  
20 en la actualidad, y en todos los que me vea involucrada en  
21 el futuro, en demanda y en defensa de mis intereses y  
22 derechos; TRES.- Para que adquiriera para mi patrimonio  
23 toda clase de bienes muebles y raíces, derechos y  
24 acciones, papeles fiduciarios, y para que, los venda, done,  
25 ceda, permute, hipoteque, o los de en arrendamiento o  
26 anticresis, pudiendo pactar formas de pago, plazos y  
27 demás condiciones, sin ninguna limitación, suscribiendo  
28 recibos, documentos privados, promesas de compraventa,



Dra. Ximena  
Moreno de  
Solines

NOTARIA 2a

1 escrituras públicas de compraventa, cesión de derechos,  
 2 cancelación de hipotecas y más actos y contratos  
 3 permitidos por las leyes de la República. CUATRO.- Para  
 4 que reciba dineros, especies, valores que a cualquier  
 5 título me correspondan o pertenezcan, confiriendo  
 6 recibos, finiquitos y cancelaciones; CINCO.- Para que de y  
 7 reciba a mutuo, en fianza, en anticresis o cualquier otra  
 8 forma; para que acepte y constituya garantías, avales,  
 9 prendas o hipotecas, por cantidades fijas u obligaciones  
 10 determinadas, o por obligaciones futuras o de cuantía  
 11 indeterminada, y para que las cancele cuando llegue el  
 12 caso; SEIS.- Para que gire, ceda, acepte, proteste y cobre  
 13 cheques, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier  
 14 otra clase de títulos - valores o medios de pago, y los  
 15 cancelen en su oportunidad; SIETE.- Para que celebre toda  
 16 clase de actos y contratos, arreglos y transacciones de  
 17 cualquier naturaleza que fueren; OCHO.- Para que proceda  
 18 a la partición judicial o extrajudicial de bienes sucesorios  
 19 o indivisos; NUEVE.- Para que intervenga y forme nuevas  
 20 sociedades o compañías; para que me represente con las  
 21 más amplias facultades ante las Juntas Generales o  
 22 Universales de accionistas o de socios para que realicen  
 23 aportes en dinero o especie; realice o apruebe avalúos, y  
 24 para que administren las inversiones en dichas  
 25 compañías; DIEZ.- Para que pueda delegar total o  
 26 parcialmente este mandato, o confiera nuevos poderes  
 27 especiales, principalmente en calidad de Procuración  
 28 Judicial, a un Abogado en libre ejercicio profesional, y



1 para que revoque tales delegaciones y poderes; ONCE.- Al  
2 efecto, confiero a mi Mandatario las más amplias  
3 facultades, a fin de que no sea la falta de poder lo que  
4 impida el cabal cumplimiento del presente mandato.-  
5 Usted, Señora Notaria, se dignará agregar las demás  
6 cláusulas de estilo.- firmado) doctor Ramiro Rhea  
7 Palacios, con matrícula profesional dos mil cuatrocientos  
8 nueve, del Colegio de Abogados de Quito.- HASTA AQUI EL  
9 CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura  
10 pública con todo el valor legal, leída que fue al  
11 compareciente por mí la Notaria; se afirma y se ratifica en  
12 todo su contenido y para constancia de ello firma  
13 juntamente conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual  
14 doy fe.  
15  
16  
17  
18  
19

*George Washington Arce*

20 f) SR. GEORGE WASHINGTON ARCE  
21 PASAPORTE No. 140578308

22  
23 Firmado) Dra. Ximena Moreno de Solines, Notaria Segunda  
24 del cantón Quito.- A CONTINUACIÓN SE AGREGAN LOS  
25 DOCUMENTOS HABILITANTES:  
26  
27  
28



Se otorgó ante  
mí y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA, firmada  
y sellada en Quito, a los tres días del mes de Marzo del año  
dos mil cinco.-



*Ximena Moreno de Solines*

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES  
NOTARIA SEGUNDA



*[Handwritten signature]*



**BANCO DEL PACIFICO**

Guayaquil, 30 de Julio de 2003

Señor Ingeniero  
**JUAN GONZALO VIVERO LOAYZA**  
Quito

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que el Directorio del BANCO DEL PACIFICO S.A., en sesión celebrada el 29 de Julio de 2003 resolvió reelegirlo a usted **VICEPRESIDENTE** de la Institución por un período de dos años. En tal calidad le corresponderá a usted la administración y representación legal, judicial y extrajudicial de la Sucursal Quito del Banco y sus Agencias, al amparo de lo dispuesto en los artículos Trigésimo Sexto y Trigésimo Octavo del Estatuto Social y dentro de las limitaciones establecidas en los Reglamentos y el Manual de Procedimientos del Banco. En consecuencia podrá realizar toda clase de operaciones bancarias autorizadas por la Ley y suscribir cualesquier tipo de actos y contratos que correspondan al giro normal de los negocios bancarios, encontrándose investido de las facultades contenidas en el artículo 48 del Código de Procedimiento Civil.

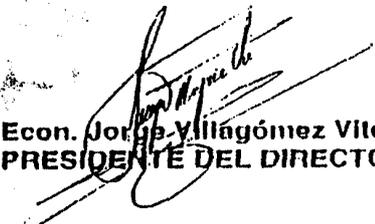
El Estatuto Social del Banco del Pacifico S.A. establece que en caso de falta, ausencia o impedimento del **Presidente Ejecutivo**, lo reemplazará uno de los **Vicepresidentes Ejecutivos** en el orden en que hayan sido designados por el Directorio y a falta de éstos uno de los **Vicepresidentes** también en el mismo orden antes dicho, y en tal caso ejercerán la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco a nivel nacional.

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. Codificó y Reformó su estatuto social, tal como consta de la escritura de Reforma y Codificación de Estatuto celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, el 31 de agosto de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 4 de Noviembre de 1994. Aumentó su Capital Autorizado, mediante escritura pública celebrada el 22 de abril de 2002, ante la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil, Abogada Jenny

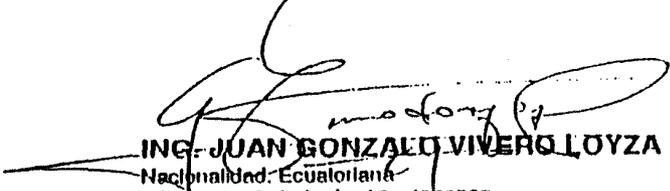


Oyague Beltrán e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 13 de agosto de 2002. La autorización de funcionamiento del Banco del Pacífico S. A., Sucursal Quito, se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 7 de febrero de 1974.

Atentamente,

  
**Econ. Jorge Villagómez Viteri**  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

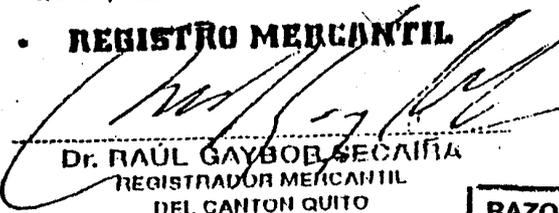
RAZON: Acepto este nombramiento en los términos que ha sido estipulado, en consecuencia de lo cual suscribo el mismo en la ciudad de Quito, a los 31 días del mes de julio de dos mil tres.

  
**ING. JUAN GONZALO VIVERO LOYZA**

Nacionalidad: Ecuatoriana  
Cédula de ciudadanía: 17-04896560  
Dirección: Naciones Unidas 600 y Shyris, Cuarto piso, Oficina S/N

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 7467 del Registro de Nombramientos Tomo 134 Quito, a 9 SET. 2003

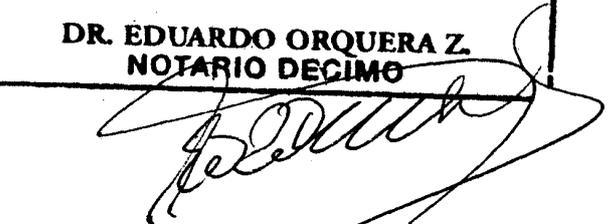
• **REGISTRO MERCANTIL**

  
**Dr. RAUL GAYBOB SECARRA**  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

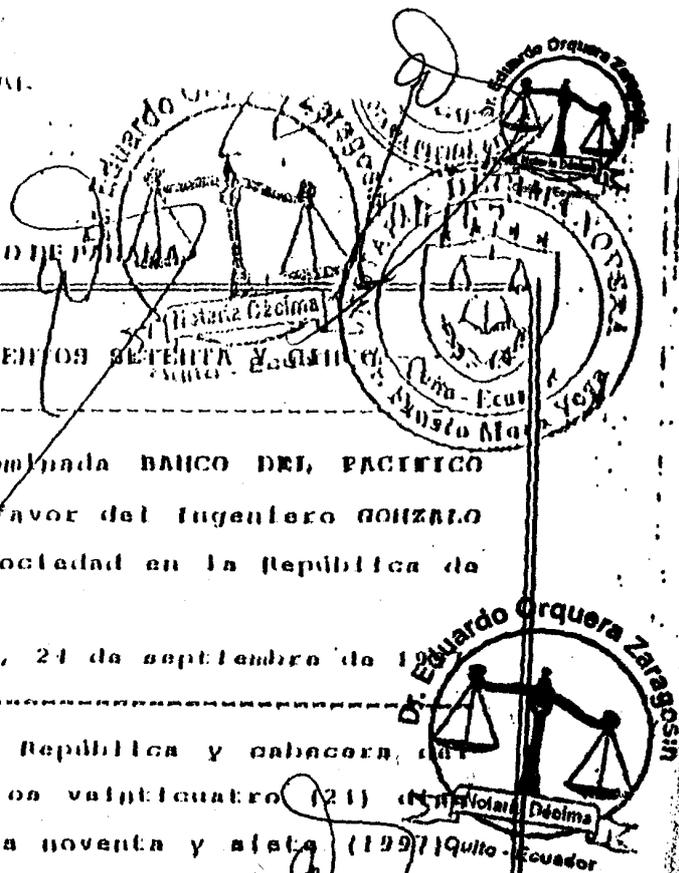


RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento que exhibido se devolvió.

Quito, a 27 ABR. 2005

  
**DR. EDUARDO ORQUERA Z.**  
**NOTARIO DECIMO**





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO

(12,575)

POR LA CUAL la sociedad anónima denominada BANCO DEL PACÍFICO (PANAMA) S.A. otorga poder especial a favor del Ingeniero GONZALO VIVIANO LOATZA, para representar a la sociedad en la República de Ecuador.

Panamá, 24 de septiembre de 1997

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997) ante mí, NGENI HOBENO ALBA, Notaria Pública Décima del Circuito de Panamá, con cédula de Identidad personal número siete-treinta y siete-ocho (7-37-78), compareció personalmente el doctor JULIO CÉSAR CONTRERAS III, varón, mayor de edad, casado, abogado, panameño, vecino de esta ciudad y portador de la cédula de Identidad personal número PE-uno-trescientos veinticinco (PE-1-125) a quien conozco. El doctor JULIO CÉSAR CONTRERAS III, comparece en este acto, a nombre y representación de la sociedad denominada BANCO DEL PACÍFICO (PANAMA) S.A., constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, facultada uso de la personería y facultades que le han sido otorgadas por resolución adoptada en una reunión de la Junta Directiva de dicha sociedad celebrada el día diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997), según consta en copia auténtica del acta de dicha sesión, que el compareciente me entrega en este acto, para que se agregue al protocolo junto con el presente instrumento. A fin de justificar la existencia de la citada sociedad, yo, la Notaria, a instancias del compareciente y con vista de la Escritura Pública número mil ciento veintiocho

11,120), de trece (13) de febrero de mil novecientos ochenta (1980), otorgada ante la Notaria Segunda, y que contiene la protocolización del documento acreditativo del Pacto Social de dicha sociedad, hago constar que la referida sociedad ha sido debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Microfilm (Mercantil) a ficha cero cincuenta y un mil ciento ochenta y nueve (051109), folio tres mil cuatrocientos treinta y tres (3433), imagen cero ciento veintidós (0121), desde el día veintisiete (27) de febrero de mil novecientos ochenta (1980), y con respecto de la misma, se han cumplido los requisitos y formalidades que las leyes de la República de Panamá exigen para que dicha sociedad pueda entenderse legalmente constituida y en condiciones de realizar todos sus objetos sociales. El compareciente, actuando como queda dicho a nombre y representación de la sociedad denominada BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A., expone que en nombre y representación de dicha sociedad, debidamente autorizado mediante resolución aprobada por la Junta Directiva de la mencionada sociedad, en reunión celebrada el día diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997), en la ciudad de Panamá, República de Panamá, por el presente otorga y confiere un poder especial a favor del Ingeniero GONZALO VIVERO LOAIZA, para que use y ejecute este poder, en la República de Ecuador, con arreglo a todas las facultades que al respecto autorizó la Junta Directiva de dicha sociedad en su sesión celebrada el día diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997), en la ciudad de Panamá, República de Panamá, según consta en el acta de dicha sesión de la Junta Directiva, copia de la cual se transcribe en esta escritura, y para que quede unido a la misma, las cuales facultades que se confieren a dicho apoderado son las que aparecen en el acta que se

NOTARIA DECIMO NOVENA  
PROTOCOLIZACION  
Quito, 07 SEP 2000



PROTOCOLIZACION DE PODER

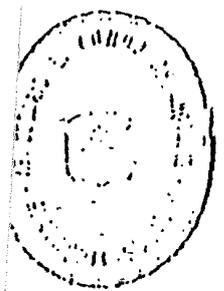
RECITAL QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A.,

A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO DON GONZALO VIVERO LOATZA,

OTORGADO EN LA CIUDAD DE PANAMA, CA PETAL DE LA REPUB-

LICA DE PANAMA, CON FECHA, 24 DE SEPTIEMBRE DE 1.997.-

14-October-27-



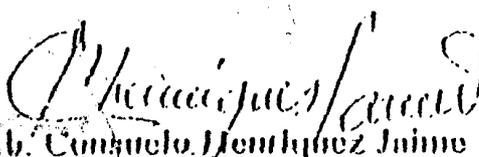
Handwritten signatures and faint stamps in the lower half of the document.

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase Protocolizar el poder otorgado por el BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A., a favor del señor Ing. Gonzalo Vivero Loyza, otorgado en la ciudad de Panamá, Capital de la República y enbeccm del Circuito Notarial del mismo nombre, con fecha entera de octubre de mil novecientos noventa y siete con sus debidas autentificaciones.-

Hecho que sen, se me confiere diez copias certificadas del mismo.

Atentamente,

  
Ab. Conrado Henríquez Jaime  
Reg. 6.726





# H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINGHA

2003		COMPROBANTE DE PAGO		2005-05-20	
CEDULA/RUC 1708072382	NOMBRES MURIEL CORDOVA MARCELO E		FECHA DE EMISION 2005-05-20	No. DE CUOTAS 181	
Avatío Imponible 890.00	Valor Anual 0.00	Totalidad 0.00	Exoneración Rebate 0.00	Interés 0.00	
CANCELACION REGISTROS			0.65		
CONCEPTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			Valor 1.80	Coactiva 0.00	
				Subtotal 0.00	
Cobrado por castellan	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total 2.45	
TRANSACCION VENTA MARCE ORTEGA GEORGE W				166523	
No. Comprobante No. 0165149				 DIRECTOR FINANCIERO	



REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD QUITO

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C40184818001

FECHA DE INGRESO: 10/03/2005

### CERTIFICACION

Referencias:07/10/1986-4-780f-770i-23502r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

#### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno, situado en la parroquia Alangasí, de este Cantón. LINDEROS.- Superficie 2.500 m2.; Norte, carretera pública en 53,10 metros; Sur, propiedad de la Compañía Ecuatoriana de Bienes Raíces, en 51,30 metros; Este, propiedad de César Enrique Balseca y otro, en 41.70 metros; y Oeste, calle Florida, en 41,73 metros,

#### 2.- PROPIETARIO(S):

GEORGE WASHINGTON ARCE ORTEGA, casado, representado por Jorge López Sandoval

#### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges Jorge Quiroz y María Bertha Herrera, debidamente representados, según escritura celebrada el doce de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Dr. Ramiro Rhea, encargado, inscrita el siete de octubre de mil novecientos ochenta y seis.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 10 DE MARZO DEL 2005 ocho a.m.

Responsable: LUIS CEVALLOS



EL REGISTRADOR  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO



R.P.Q.



REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD QUITO



*[Handwritten signature]*



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCION FINANCIERA**

2.005 61002206047		COMPROBANTE DE COBRO		RECAUDACIONES ADMINISTRATIVAS	FECHA DE PAGO 05/05/2005
CEDULA/RUC. 1000000000	NOMBRE ARCE ORTEGA GEORGE WASHINGTON	DIRECCION CALLE ARELLANO		SECTOR ECO.	CLAVE CATASTRAL
AVALUO COMERCIAL	EXO./REB.	AVALUO IMPONIBLE	EMISION 05/05/2005	NUMERO DE PREDIO 0699095	
CONCEPTO UTLD VENTA INMUEBLES(	VALOR \$24,05	CONCEPTO SERVICIO ADMINISTRATI	VALOR \$,20	SUB-TOTAL \$24,25	
TRANSACCION 2847454	PAGINA DE 1	VENTANILLA 47	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL \$24,25
TRASPASO DE DOMINIO A FAVDR DE MURIEL CORDOVA MARCELO ENRIQUE 22020030010000000000001				RESPONSABLE CISNEROS LARREA M	
No. 4651580			DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO		
CONTRIBUYENTE					

*[Handwritten signature]*  
2005 MAY 20 A 8:15  
**CANCELADO**

Impreso en el INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR Tel. 2220360, Quito RUC:1768007200001 Auz:1995



# H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

DIRECCION FINANCIERA COMPROBANTE DE PAGO		FECHA DE PAGO 2005-05-20	
CEDULA/RUC 1708072382	NOMBRES MURIEL CORDOVA MARCELO E.		FECHA DE EMISION 2005-05-20
Avalúo Imponible 850.00	Valor Anual 0.00	Totalidad 0.00	Exoneración Rebat 0.00
CONCEPTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			Interés 0.00
CANCELACION ALCABALAS			6.50
			Valor 1.80
			Coactiva 0.00
			Subtotal 0.00
Cobrado por rostellian	No. Ventanilla	Banco	Cuenta
TRANSACCION VENTA ARCE ORTEGA GEORGE W			Pago Total 8.30
166522			
No. Comprobante No. 0165148		DIRECTOR FINANCIERO	



*[Signature]*  
DIRECTOR FINANCIERO



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**ADMINISTRACION ZONA NORTE**  
**TRANSFERENCIA DE DOMINIO**



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PROTOCOLIZACION

Quito, 20 de Mayo del 2005

TRÁMITE N°. 50841  
 FECHA TRANSFERENCIA 05/05/2005

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD PRESENTE.

Di: 3 copias



PONGO EN SU CONOCIMIENTO EL TRÁMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA  
**COMPRA-VENTA**

QUE OTORGA : ARCE ORTEGA GEORGE WASHINGTON

A FAVOR DE : MURIEL CORDOVA MARCELO ENRIQUE

PREDIO : 699095

TIPO :

ÁREA DE TERRENO: \*\*2.500

CONSTRUCCIÓN: \*\*\*\*\*

CUANTÍA \$. : \$\*\*\*\*\*650.00

ALICUOTA :

FINANCIAMIENTO :

PORCENTAJE :

**IMPUESTOS CAUSADOS**

**IMPUESTOS EXONERADOS SEGÚN LEY DE:**

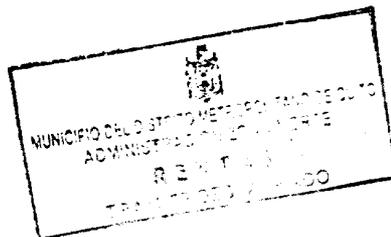
UTILIDAD:	\$*****24.00
ALCABALA:	\$*****4.00
REGISTRO:	*****

ATENTAMENTE,

JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO  
 ADMINISTRACION ZONA NORTE

06/05/2005

E.E.  
 TA50



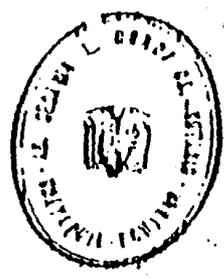
N° 0017359



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCION FINANCIERA**

2.005 61002206046		COMPROBANTE DE COBRO		RECAUDACION	FECHA DE PAGO 20/05/2005
CEDULA/RUC. 00001708072382	NOMBRE MURIEL CORDOVA MARCELO ENRIQUE	DIRECCION CALLE ARELLANO		ADMINISTRACION	CLAVE CATASTRAL 0699095
AVALUO COMERCIAL	EXO./REB.	AVALUO IMPONIBLE 650,00	EMISION 05	NUMERO DE PREDIO 0699095	
CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO		VALOR	
ALCABALAS	\$45,00	CONTROLADO			
SERVICIO ADMINISTRATI	\$,20				
TRANSACCION 2847458	PAGINA DE 1	VENTANILLA 47	BANCO	CUENTA	SUB-TOTAL \$45,20
TRASPASO DE DOMINIO OTORGA ARCE ORTEGA GEORGE WASHINGTON 2202003001000000000001				RESPONSABLE CISNEKOS LARREA M	
No. 4651581				DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO	
CONTRIBUYENTE					

Impreso en el INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR Tel. 2220360, Quito RUC:1768007200001 A4-1895



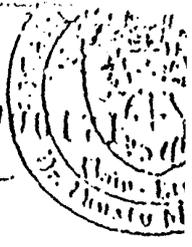
Hizo ante mí en fe de ello confiere esta PRIMERA  
 CERTIFICADA, que sello y firmo en cinco fojas útiles,  
 Incluye la presente y que corresponden a la  
 PROTOCOLIZACION DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL  
 PACIFICO (PANAMA) S.A. A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO GONZALO  
 VIVERO LOATZA, OTORGADO EN LA CIUDAD DE PANAMA, CAPITAL DE  
 LA REPUBLICA DE PANAMA, CON FECHA VEINTICUATRO DE  
 SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS. - Guayaquil,  
 a catorce de Octubre de mil novecientos noventa y siete.

Ab. Castillo L. Condo Chikago  
 Hotel 50. del Cantón  
 Guayaquil

*[Handwritten signature]*



NOTARIA DECIMO NOVENA



Dr. Fausto G. Mora Vega

2011 DE PROTOCOLIZACION.- A peticion de parte interesada, con, esta fecha y en solo todas otras incluidas datos protocolizo en el Registro de escrituras publicas de la Notaria Decimo Novena del canton Quito, actualmente a mi cargo, el documento que antecede.- Quito, a siete de septiembre del año dos mil.

EL NOTARIO

Signature of Fausto Mora Vega and circular stamp of the Notary Office.

Fausto Mora Vega  
Notario Decimo Novena  
Canton Quito

Se protocolizo ante mi y, en fe de ello confiere copia certificada, firmada y sellada en Quito, a diez y nueve de junio del dos mil uno.

EL NOTARIO

Signature of Fausto Mora Vega and circular stamp of the Notary Office.

Fausto Mora Vega  
Notario Decimo Novena  
Canton Quito

**RAZON:** De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente COMPULSA es IGUAL a la COPIA que exhibida se devolvió. (CINCO - FOJES)  
Quito, a  
**27 ABR. 2005.**  
**DR. EDUARDO ORQUERA Z.**  
**NOTARIO DECIMO**

Signature of Dr. Eduardo Orquera Z.



El Gobierno Interoamericano de  
Legislaciones del Ministerio de  
Relaciones Exteriores del Gobierno  
para todo el  
CENTROAMERICA

AUTENTICACION

No. 172

que la Acta que se refiere a y que dice  
*Guatemala, Guatemala*

se celebró el día *21*  
de *Septiembre* de *1977*  
en el *Ministerio de Relaciones Exteriores*  
de *Guatemala* y *Guatemala*  
en *Guatemala* de *Septiembre* de *1977*  
*Maria Elena de la Cruz*



MARIA ELENA GUERRIN DE MARIN  
Jefa de Legación

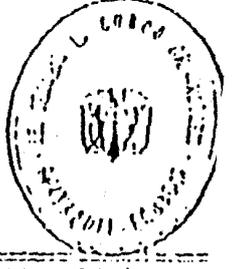
REPUBLICA DEL GUATEMALA  
Consulado General del Centro  
América, República de Panamá  
Número 491-130-37  
Excepcionalmente para legalizar la firma que  
está en el presente (Original firmado en  
Guatemala) estando la que usa el nombre  
*Maria Elena de la Cruz*  
*Maria Elena de la Cruz*  
*Maria Elena de la Cruz*  
en todos sus actos.  
ANÁLISIS CONSULAR  
Folleto 13, Capítulo II  
Número 491-130-37  
Panamá, OCT 02 1977



*Maria Elena de la Cruz*  
Oficina Consular  
ANÁLISIS DE LOS  
ACTOS CONSULARES

DELEGACIÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la abogada GIL-  
DUELO HERRIQUETZ, con registro número 100, con el consentimiento  
voluntario, del Colegio de Abogados de Guayaquil, protocoliza-  
do en el Registro de Escrituras Públicas en el cargo, los do-  
cumentos que anteceden. -Guayaquil, a cinco de Octubre de  
mil novecientos setenta y siete.-

*Maria Elena de la Cruz*  
Ab. Cecilia L. Cando Chiriboga  
Notaria No. del Guano  
Guayaquil



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

suación por manutención.

(fdo.) Eligible, Luis R. Santomaria, Presidente

(fdo.) Julio César Contreras III, Secretario

YO CERTIFICO: (fdo.) Julio César Contreras III, Secretario

leída como lo fue esta escritura al compareciente en presencia de los testigos instrumentales, señores MARGARITA ARANGO de BREHNER con cédula de identidad personal número ocho-ciento cincuenta y siete mil novecientos ochenta (0-157-1600) y JORGE LUIS ESPINOSA con cédula de identidad personal número ocho-doscientos sesenta y cinco (0-260-995), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, al compareciente la encontré conforme, la impartió su aprobación y firmaron todos para constancia ante mí, la Notaria, que doy fe.

Esta Escritura lleva el número DOCE MIL QUINHIENTOS SETENTA Y CINCO (12,575)

(fdo.) JULIO CÉSAR CONTRERAS III. ----- (fdo.) MARGARITA ARANGO de BREHNER. ----- (fdo.) JORGE LUIS ESPINOSA. ----- (fdo.) NOELI BOREHO ALBA, Notaria Pública Décima del Circuito de Panamá. -----

Queda con su original esta copia que expido, sello y firmo, en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y siete

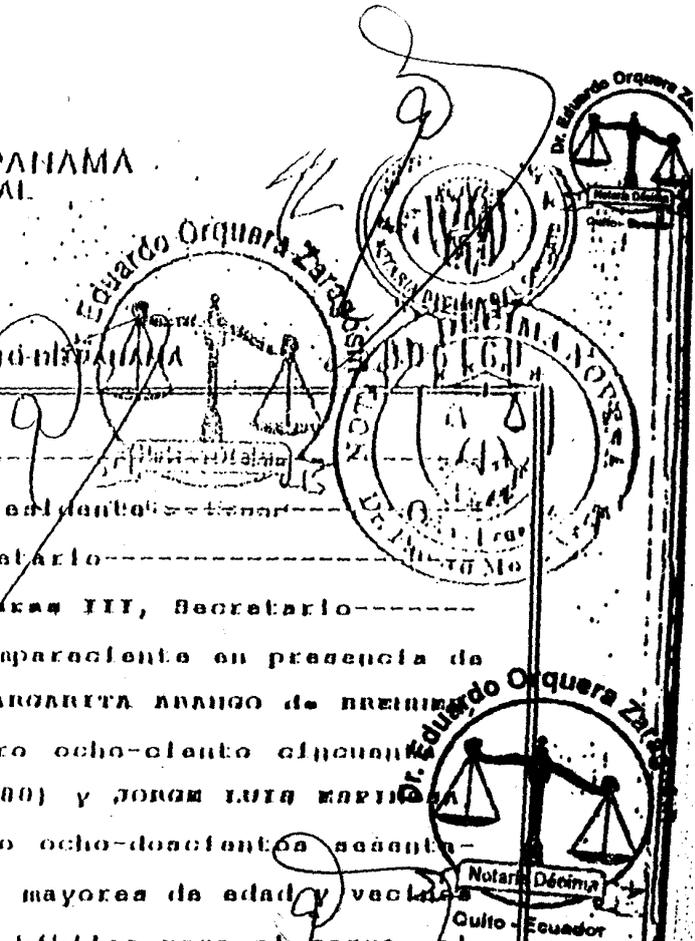
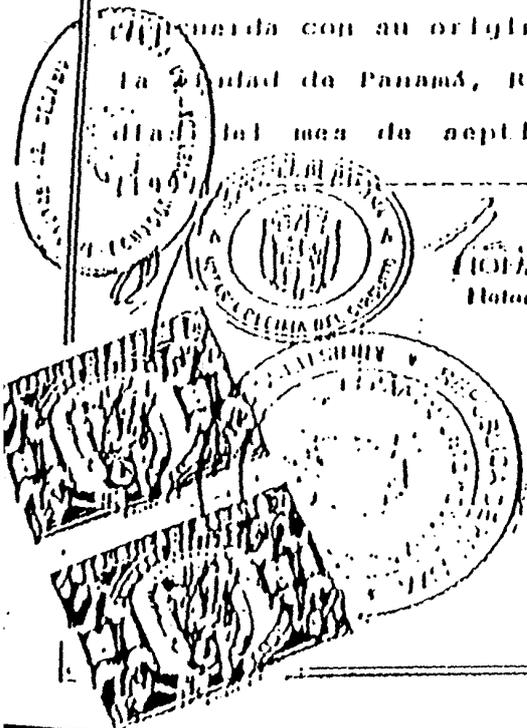
*Noel Boreho Alba*  
NOELI BOREHO ALBA

Notaria Pública Décima del Circuito de Panamá, inscrita en el Libro de Matrícula de la Notaría Pública del Circuito de Panamá, número de inscripción 1000.

CERTIFICO

que el presente documento es copia de  
*Noel Boreho Alba*  
para su uso en el presente documento  
*Noel Boreho Alba*  
el día 29 de Septiembre de 1957  
Panamá, 29 de Septiembre de 1957

005053



07.400  
FOLIO 051



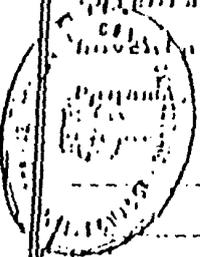
Dr. Eduardo Orquera



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Notaria Décima

Transcrito en este instrumento, las cuales, asimismo, se reproducen en todas las efectos legales y pertinentes, transcribe a continuación copia del Acta de la Junta Directiva de la sociedad anónima denominada BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A., celebrada el día diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997), en la ciudad de Panamá, República de Panamá, la cual a la letra dice así:



ACTA DE LA REUNIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE  
BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A.

Celebrada el 17 de septiembre de 1997

Siendo las 11:00 de la mañana del 17 de septiembre de 1997, previa renuncia a la citación, se celebró una reunión de los miembros de la Junta Directiva de BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A., en las oficinas de AROBENHA HORTERA & CONTRERAS, agente residente de la sociedad, ubicadas en la Calle Elvira Héndez No. 10, Edificio Banco de Brasil de la ciudad de Panamá, República de Panamá.

Presentes en dicha reunión, por medio de apoderado, estuvieron todos los miembros de la Junta Directiva de la Sociedad, a saber: MARCEL LAHADO DE HINO -- (por poder a Luis A. Santamaría); JORGE HORTERA H. -- (por poder a Luis A. Santamaría); MAURICIO DE HINO C. -- (por poder a Luis A. Santamaría); JORGE GUZMAN ORTEGA -- (por poder a Luis A. Santamaría); JOSEPH MONTGOMERY -- (por poder a Luis A. Santamaría); GRACE AMADOR ALVAREZ -- (por poder a Luis A. Santamaría); ALFREDO POLIT CORRAL -- (por poder a Luis A. Santamaría);

Al haber el quórum reglamentario, el señor Luis A. Santamaría, Presidente de la sociedad, declaró abierta la sesión, y el doctor Julio César Contreras III, Secretario de la sociedad, llevó al acta de la misma.

El Presidente manifestó que el propósito de la sesión era el de otorgar un poder especial para representar a la sociedad. -----

A moción debidamente presentada y secundada, la siguiente resolución fue unánimemente aprobada:-----

----- R E S O L U C I O N E S -----

Se autoriza al señor Luis A. Santamaría o al doctor Julio César Contreras III, individualmente, para comparecer ante un Notario Público y, en nombre de la sociedad otorgar un poder especial a favor del Ing. GONZALO VIVERO LOAIZA, para representar a la sociedad, en la República de Ecuador, con arreglo a las siguientes facultades:-----

a- Intervenir en los contratos de otorgamiento de Préstamo de Intero o Consumo, que se celebren en el Ecuador, suscribiéndolos de acuerdo a los términos y condiciones aprobados por el Comité de Crédito del Banco del Pacífico (Panamá) S.A.-----

b- Endosar por valor al cobro, en garantía o por valor recibido, pagarés Intero de cambio o documentos a la orden del Banco del Pacífico (Panamá) S.A.-----

c- Intervenir en los contratos de prenda o hipoteca que se constituyan en el Ecuador a favor del Banco del Pacífico (Panamá) S.A., aceptándolos y suscribiendo para el efecto todos los documentos que fueren necesarios para su perfeccionamiento legal.-----

d- Realizar todos los actos, firmar y otorgar cuantos contratos y documentos públicos y privados que fueren necesarios para dar cumplimiento a las facultades mencionadas en los párrafos que anteceden, aún cuando aquí no se hubieren específicamente expresado.-----

e- Liberar hipotecas y Prendas constituidas a favor del Banco del Pacífico (Panamá) S.A.-----

Al no haber ningún otro asunto que tratar, se declaró cerrada la

**RAZON DE PROTOCOLIZACION:-** En esta fecha, PROTOCOLIZO en el Registro de Escrituras Públicas de la NOTARIA DECIMA del Cantón Quito -a mi cargo- la documentación que antecede (en seis fojas útiles) que contiene: Comprobantes de Pagos por Impuesto de Alcabala y Adicionales; Hoja de Rentas; y, el Certificado del Registro de la propiedad, correspondientes a la escritura pública de Compraventa - Hipoteca Abierta celebrada el 27 de Abril del 2005, ante el Suscrito Notario Décimo, entre los señores **RAQUEL MARGARITA ARCE** y **GEORGE WASHINGTON ARCE ARTEAGA** (vendedores); y, el señor **DR. MARCELO ENRIQUE MURIEL CORDOVA** (comprador).- Quito, 20 de Mayo del 2005.-



**DR. EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN**  
**NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO**

SE OTORGO Y SE PROTOCOLIZO ANTE EL SUSCRITO DOCTOR EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN, NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO, Y FE DE ELLO, CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A VEINTE (20) \*\*\*\*\* DE MAYO DEL 2005.-



**DR. EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN**  
**NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO**



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO**  
**Razón de Inscripción**

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 136, repertorio(s) - 29106  
REGISTRO DE HIPOTECA, tomo 136, repertorio(s) - 29107

QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.-

**Matrículas Asignadas.-** ALANG0000971 Lote de terreno situado en la parroquia ALANGASI de este Cantón.-

Miércoles, 25 Mayo 2005, 11:50:23 AM

  
EL REGISTRADOR  


Contratantes.-  
ARCE RAQUEL MARCELO ENRIQUE en su calidad de VENDEDOR  
ARCE ARTEAGA GEORGE WASHINGTON en su calidad de VENDEDOR  
MURIEL CORDOVA MARCELO ENRIQUE en su calidad de COMPRADOR  
BANCO DEL PACIFICO S.A. en su calidad de ACREEDOR  
MURIEL CORDOVA MARCELO ENRIQUE en su calidad de DEUDOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-  
Asesor.- MANUEL PÉREZ  
Revisor.- ROSA CAMPOVERDE  
Amanuense.- ANTONIO FLOR

BB-0028451

