



NOTARIA
TERCERA

Escritura Número: SEIS MIL CATORCE.- (No 6014)



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

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA

FREETIME S.A.

Capital Social: US\$ 68.200

PSS

DI: 4 COPIAS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día lunes veinte de agosto del dos mil siete, ante mí Doctor **ROBERTO SALGADO SALGADO, NOTARIO TERCERO**, de este cantón, comparecen a la celebración de la presente escritura pública, los cónyuges señor Emilio Fernando Najas Cortés y señora Madeleine Anissa Raad Antón, por sus propios y personales derechos; y, el señor Esteban Najas Raad, por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, y plenamente capaces conforme a derecho, a quienes de conocer doy fe, por cuanto me han presentado sus documentos de identidad cuyas copias certificadas se agregan

1 a la presente.- Bien instruidos que fueron, por mí el Notario, en el objeto y
2 resultado de esta escritura, que a celebrarla proceden libre y voluntariamente,
3 dicen que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta:
4 **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
5 insertar una de la cual conste el **CONTRATO DE CONSTITUCIÓN** de la
6 Compañía **FREETIME S.A.**, que se otorga al tenor de las siguientes
7 cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Al otorgamiento de esta
8 escritura pública, comparecen: el señor Emilio Fernando Najas Cortés, por sus
9 propios y personales derechos; y, el señor Esteban Najas Raad, por sus
10 propios y personales derechos.- También comparece la señora Madeleine
11 Anissa Raad Antón como cónyuge del señor Emilio Fernando Najas Cortés
12 para dar su consentimiento para la transferencia de dominio del bien
13 inmueble que se señala en este contrato.- Los comparecientes son
14 ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados, con domicilio en la
15 ciudad de Quito Distrito Metropolitano y plenamente capaces conforme a
16 derecho.- **SEGUNDA: VOLUNTAD DE CONSTITUIR.-** Los comparecientes,
17 en la calidad señalada, declaran que es su voluntad unir sus bienes y capitales
18 en la proporción que luego se detalla a fin de constituir, como en efecto
19 constituyen, simultáneamente y en un solo acto, una sociedad anónima que
20 se denominará **FREETIME S.A.**, la cual se registrará por las Leyes ecuatorianas y
21 las normas de este contrato social.- **TERCERA: ESTATUTO SOCIAL.-** En su
22 organización y administración, la Compañía se rige por las siguientes normas:
23 **CAPITULO PRIMERO: NATURALEZA, DENOMINACIÓN, DOMICILIO,**
24 **DURACIÓN Y OBJETO SOCIAL - ARTICULO PRIMERO.- Naturaleza y**
25 **denominación: FREETIME S.A.** es una compañía anónima de nacionalidad
26 ecuatoriana, que se rige por las disposiciones de la Ley de Compañías, el
27 Código de Comercio, los Reglamentos que expida el Superintendente de
28 Compañías, estos Estatutos y demás disposiciones legales y reglamentarias.



NOTARIA
TERCERA

1 **ARTICULO SEGUNDO.- Domicilio:** **FREETIME S.A.** tiene su domicilio
2 principal en el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá establecer
3 sucursales, agencias o establecimientos de trabajo o atención al público, en
4 cualquier lugar de la República o en el exterior, previa resolución de la Junta
5 General.-**ARTICULO TERCERO.- Plazo de duración:** El plazo de duración
6 de la Compañía es de **cincuenta (50) años**, contados a partir de la
7 inscripción de la escritura de constitución en el pertinente Registro.
8 **ARTICULO CUARTO.- Objeto:** **FREETIME S.A.** se dedicará de manera
9 habitual, dentro del giro ordinario de sus negocios a: **UNO.-** Compra, venta,
10 arrendamiento de bienes muebles e inmuebles; **DOS.-** Actividades
11 relacionadas con el turismo nacional y extranjero.- **TRES.-** Servicios de
12 estadía y hospedaje para nacionales y extranjeros; **CUATRO.-** compra, venta,
13 distribución al por mayor y menor de materiales de construcción; **CINCO.-**
14 Actividades relacionadas con la decoración y arquitectura de interiores;
15 **SEIS.-** para el cumplimiento de su objeto social la compañía también podrá
16 realizar cualquier tipo de importación, exportación y comercialización de
17 materiales y productos; **SIETE.-** la realización de cualquier tipo de encuestas
18 y asesoría en todos los campos con que tienen relación a su objeto social, a
19 empresas, industrias, personas naturales o jurídicas; **OCHO.-** la organización
20 de cursos, seminarios y talleres; **NUEVE.-** la representación de compañías
21 nacionales o extranjeras como socia o accionista, también pudiendo para el
22 efecto actuar como mandataria, corresponsal o agente, con las limitaciones de
23 su objeto social; **DIEZ.-** la realización de toda clase de actos civiles,
24 mercantiles, comerciales, o de servicios y asesoría no prohibidos por las leyes
25 y que tengan relación con la actividad que desarrolla la compañía; **ONCE.-** la
26 celebración de contratos de asociación, o consorcio de actividades con
27 personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras, para la realización de
28 una actividad determinada; **DOCE.-** La adquisición de acciones,

1 participaciones o derechos de Compañías existentes, o promover la
 2 constitución de nuevas compañías, participando como parte en el contrato
 3 constitutivo, o fusionándose con otra, o transformándose en una distinta
 4 conforme lo disponga la Ley; **TRECE.-** la suscripción de convenios de
 5 corresponsalía dentro y fuera del país; **CATORCE.-** la intervención en
 6 contratación pública como en contratos privados para la prestación de
 7 servicios relativos a su objeto social; **QUINCE.-** Actividades de producción en
 8 radio y televisión y otros medios de comunicación. **DIECISEIS.-** Y en
 9 general, podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley en
 10 relación con su objeto social, sin perjuicio de las prohibiciones consignadas en
 11 otras leyes; no podrá desarrollar ninguna de las actividades señaladas en el
 12 Artículo veintisiete de la Ley de Regulación Económica y Control del Gasto
 13 Público, actividades cuyo alcance fija la Regulación ciento veinte guión
 14 ochenta y tres (120—83) de la Junta Monetaria.- **CAPITULO SEGUNDO:**
 15 **DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LOS ACCIONISTAS.- ARTICULO**
 16 **QUINTO.- Capital:** El capital social de la Compañía es de **SESENTA Y**
 17 **OCHO MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
 18 **AMERICA (US\$. 68.200,00),** dividido en **SESENTA Y OCHO MIL**
 19 **DOSCIENTAS ACCIONES (68.200) de UN DOLAR (US\$ 1)** cada una,
 20 suscrito y pagado en su totalidad de la siguiente manera:

Accionista	Capital Suscrito	Capital Pagado	Capital Total
Emilio Najas Cortés	US\$ 67.975 ✓	US\$ 67.975 ✓	US\$ 67.975 ✓
Esteban Najas Raad	US\$ 225 ✓	US\$ 225 ✓	US\$ 225
TOTAL	US\$ 68.200	US\$ 68.200	US\$ 68.200

26
 27 Se deja expresa constancia que la inversión realizada por todos los accionistas
 28 es inversión nacional.- El capital ha sido pagado en un ciento por ciento de la

NOTARIA
TERCERA

siguiente manera: **UNO.-** Mediante aporte en numerario hecho por el señor Esteban Najas Raad en la cuenta denominada cuenta de integración de capital abierta en el Banco de la Producción S.A. Produbanco.- **DOS.-** Mediante aporte en especie y transferencia de dominio realizado a favor de la compañía **FREETIME S.A.** por los cónyuges señor Emilio Fernando Najas Cortés y señora Madeleine Anissa Raad Antón de los bienes inmuebles que se detallan a continuación: El departamento número uno niveles menos uno coma ochenta y ocho y menos dos coma veinte y cuatro de la planta baja y niveles más cero coma setenta y siete y más cero coma cuarenta y uno de la planta alta que forma parte de los Condominios Los Cerros, ubicado en el Pasaje Manuel Godoy y Juan Ramírez, de la parroquia Benalcázar, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha, adquirido por los cónyuges señor Emilio Fernando Najas Cortés y señora Madeleine Anissa Raad Antón por compra a la compañía IDA Distribuidora de los Andes C.A. mediante escritura pública celebrada el diez y siete de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco ante el Doctor Homero Noboa González, Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el doce de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco.- El lote de terreno donde se construyó los Condominios Los Cerros tiene una superficie total y aproximada de trescientos veinte y siete metros cuadrados veinte decímetros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el norte: Pasaje Manuel Godoy en la longitud de catorce metros; Por el sur: propiedades particulares en cinco metros veinte y cinco centímetros y nueve metros tres centímetros; Por el este: lote número ocho en la longitud de veinte y cuatro metros sesenta y nueve centímetros; Por el oeste: lote número seis en la longitud de veinte y tres metros sesenta y cinco centímetros.- La Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominios Los Cerros se otorgó el ocho de septiembre de mil novecientos ochenta y tres

1 ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Camilo Jáuregui Barona y fue
2 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el quince
3 de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.- El departamento número
4 uno tiene una superficie en dos plantas y cuatro niveles de doscientos diez
5 metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados; y una alícuota de
6 cincuenta por ciento, comprendido dentro de los siguientes linderos y
7 dimensiones: Por el norte: Parqueaderos del departamento número uno y del
8 departamento número dos y espacio hacia los parqueaderos de los
9 departamentos número uno y dos en las longitudes de ocho metros con cada
10 uno; Por el sur: área de servicio del departamento número dos; área de
11 servicio del departamento número uno y terraza de uso exclusivo del
12 departamento número uno en las longitudes de cuatro metros, cuatro metros
13 y ocho metros, respectivamente; Por el este: área comunal; área de servicio
14 del departamento número dos; acceso comunal; gradas y terraza accesible en
15 las longitudes de diez metros, cinco metros cinco centímetros, seis metros
16 cincuenta centímetros, cuatro metros cincuenta centímetros y cuatro metros
17 cinco centímetros, respectivamente; Por el oeste: área comunal y vacío
18 comunal en las longitudes de quince metros cinco centímetros con cada uno;
19 Arriba: planta alta del departamento número uno en la superficie de cien
20 metros cuadrados y planta baja del departamento número dos en la superficie
21 de ciento diez metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados;
22 Abajo: terreno en la superficie de cien metros cuadrados y planta baja del
23 departamento número uno en la superficie de ciento diez metros cuadrados
24 cuarenta y cinco decímetros cuadrados.- Se deja expresa constancia que al
25 inmueble que se aporta le corresponde un parqueadero que tiene una
26 superficie de cuarenta y dos metros cuadrados, comprendido dentro de los
27 siguientes linderos y dimensiones: Por el norte: Pasaje Manuel Godoy en la
28 longitud de siete metros; Por el sur: planta baja del departamento número



NOTARIA
TERCERA

uno en la longitud de siete metros; Por el este: paso comunal en la longitud
de seis metros; Por el oeste: cerramiento oeste en la longitud de seis metros;
3 Arriba: aire en la superficie de cuarenta y dos metros cuadrados; Abajo: suelo
4 en la superficie de cuarenta y dos metros cuadrados.- A pesar de señalarse
5 los linderos y superficies, la presente transferencia se la realiza como cuerpo
6 cierto.- Los accionistas declaran que conocen y se someten al Régimen de
7 Propiedad Horizontal del Condominio Los Cerros.- Los cónyuges señor Emilio
8 Fernando Najas Cortés y señora Madeleine Anissa Raad Antón transfieren en
9 favor de la compañía **FREETIME S.A.** el dominio y posesión de los bienes
10 inmuebles detallados con todos sus costumbres, usos, derechos,
11 servidumbres, alícuotas de terreno y áreas y servicios comunales sin
12 reservarse nada para sí.- Adicionalmente, los cónyuges señor Emilio Fernando
13 Najas Cortés y señora Madeleine Anissa Raad Antón se sujetan al
14 saneamiento en forma legal y declaran que sobre los bienes inmuebles que
15 aportan y transfieren el dominio a favor de la compañía **FREETIME S.A.** no
16 pesa ningún gravamen hipotecario ni prohibición de enajenar alguna.- Todos
17 los gastos e impuestos que genere la transferencia de dominio de los bienes
18 inmuebles aportados por los cónyuges señor Emilio Fernando Najas Cortés y
19 señora Madeleine Anissa Raad Antón serán asumidos por la compañía
20 **FREETIME S.A.**, incluyendo el impuesto a la utilidad o de plusvalía en caso
21 de haberlo.- Los cónyuges señor Emilio Fernando Najas Cortés y señora
22 Madeleine Anissa Raad Antón declaran bajo juramento que el Condominio Los
23 Cerros no tiene administrador y los comparecientes declaran bajo juramento
24 de manera personal y como accionistas de la compañía **FREETIME S.A.** que
25 se hacen responsables en caso de existir pagos pendientes por concepto de
26 expensas de los bienes inmuebles aportados, eximiendo expresamente de
27 esta responsabilidad al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito.-
28 Los accionistas de mutuo acuerdo convienen en que el avalúo del

1 departamento número uno del Condominio Los Cerros es de Sesenta y Siete

2 Mil Novecientos Setenta y Cinco Dólares de los Estados Unidos de América lo

3 que da derecho al señor Emilio Fernando Najas Cortés para recibir sesenta y

4 siete mil novecientas setenta y cinco acciones ordinarias, nominativas e

5 indivisibles de un dólar cada una de ellas en el capital social de la compañía

6 **FREETIME S.A.- ARTICULO SEXTO.- Derecho a voto:** Cada acción

7 totalmente pagada, dará derecho a su titular a un voto en las deliberaciones

8 de la Junta General Accionistas. Las acciones no liberadas tendrá este derecho

9 en proporción a un valor pagado.- **ARTICULO SÉPTIMO.- Títulos de**

10 **acción:** Los títulos de acción contendrán las declaraciones exigidas por la Ley

11 de Compañías y llevarán las firmas del Presidente y del Gerente General y

12 podrán contener una o más acciones. Las acciones son ordinarias,

13 nominativas, acumulativas e indivisibles. La Compañía considerará como

14 dueño de las acciones a quien aparezca como tal en su Libro de Acciones y

15 Accionistas. Las acciones son transferibles en la forma y condiciones prescritas

16 en la Ley; cualquier limitación convencional a ese derecho se entenderá como

17 no escrita. Las acciones son también transmisibles por causa de muerte.-

18 **ARTICULO OCTAVO - Certificados Provisionales:** Cada accionista,

19 mientras no haya pagado la totalidad del capital suscrito por él, tiene derecho

20 a exigir de los administradores de la Compañía un certificado provisional por

21 las cantidades pagadas a cuenta de las acciones suscritas. En este certificado

22 debe constar el nombre y apellido, nacionalidad y domicilio del suscriptor, el

23 nombre de la Compañía, la fecha del contrato social, y valor pagado, número

24 de acciones suscritas y la indicación ostensible de que se trata de un

25 certificado provisional.- **ARTICULO NOVENO.- Certificado de**

26 **Preferencia:** El derecho preferente para la suscripción de acciones podrá

27 incorporarse en un valor denominado certificado de preferencia que podrá ser

28 negociado en bolsa o fuera de ella, en la forma y con las limitaciones



NOTARIA
TERCERA

NOTARIA TERCERA
000005

señaladas en la Ley de Mercado de Valores. Cuando sea del caso los
certificados deberán ponerse a disposición de los accionistas que con-
3 inscritos en el registro de acciones y accionistas, dentro de los quince días
4 hábiles siguientes a la fecha en que se hubiera adoptado el acuerdo de
5 aumento de capital.- **ARTICULO DÉCIMO.- Extravío o destrucción del**
6 **título:** En caso de extravío o destrucción de un título de acción se observarán
7 las disposiciones legales para conferir un nuevo título en reemplazo del
8 extraviado o destruido.- **CAPITULO TERCERO: DE LOS DERECHOS,**
9 **OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS ACCIONISTAS.-**
10 **ARTICULO DÉCIMO PRIMERO. - Remisión a la Ley:** Los derechos,
11 obligaciones y prohibiciones de los accionistas son los que prescribe la Ley
12 para los socios de la compañía anónima.- **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.-**
13 **Derecho de información:** Los accionistas tendrán derecho a que se le
14 confiera copia certificada de balances generales, estados de cuenta de
15 pérdidas y ganancias, así como de memorias o informes de los
16 administradores y comisarios. Podrá también solicitar la lista de los accionistas
17 y los informes acerca de los asuntos tratados o por tratarse en Junta General.
18 Tendrá, además, el derecho establecido en el artículo doscientos doce de la
19 Ley de Compañías siempre que se cumplan los requisitos que prevé ese
20 artículo respecto de cada una de las situaciones que plantea.- **ARTICULO**
21 **DECIMO TERCERO- Responsabilidad de los accionistas:** Salvo las
22 excepciones constantes en la Ley, cada accionista responde por las
23 obligaciones sociales sólo hasta el monto de las acciones que hubiera
24 suscrito.- **ARTICULO DÉCIMO CUARTO.- Pago de la suscripción:** Los
25 accionistas tienen la obligación de pagar las acciones que hubieran suscrito.
26 De no hacerlo en el plazo señalado en el contrato social o en la reforma
27 pertinente, o en la resolución de la Junta General de Accionistas, según el
28 caso, responderá de los daños y perjuicios que por su mora ocasione a la

1. Compañía, la que podrá, a su arbitrio, ejercer cualquiera de las acciones
2. previstas en la Ley de Compañías, según las disposiciones vigentes a la época
3. en que tal situación se produzca.- **CAPITULO CUARTO: DE LOS ÓRGANOS**

4. **DE DECISIÓN ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN.- ARTICULO**
5. **DÉCIMO QUINTO.- Gobierno, Administración y Representación:**

6. **FREETIME S.A.**, será gobernada por la Junta General de Accionistas y
7. administrada por el Presidente y el Gerente General quienes tendrán las
8. atribuciones que les competan según las leyes y las que les señala este
9. Estatuto. El Gerente General tendrá la representación legal, judicial y

10. extrajudicial de la compañía **FREETIME S.A.- CAPITULO QUINTO: DE LA**
11. **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DÉCIMO SEXTO.-**

12. Órgano supremo: La Junta General, formada por los accionistas legalmente
13. convocados y reunidos, es el órgano supremo de la Compañía y sus acuerdos
14. y resoluciones obligan a todos los accionistas, funcionarios y empleados de la
15. misma.- **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Clases de Juntas Generales:**

16. La Junta General será ordinaria o extraordinaria. La **ORDINARIA** se reunirá
17. una vez al año, dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización
18. del ejercicio económico de la Compañía; y, conocerá entre los puntos de su
19. orden del día, los especificados en la los literales b) y c) del Artículo veintitrés
20. de este Estatuto. Las demás Juntas Generales que se reúnan tendrán el
21. carácter de **EXTRAORDINARIAS**, se reunirán cuando fueren convocadas
22. para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. Toda resolución
23. sobre asuntos no expresados en la convocatoria será nula, a menos que se
24. trate de deliberar sobre la remoción o suspensión de los administradores.

25. **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- Convocatorias:** Las convocatorias para la
26. realización de Junta General las efectuará el Presidente o el Gerente General
27. por propia iniciativa o a petición del accionista o accionistas que representen
28. por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del capital social. En caso de

NOTARIA
TERCERA

urgencia podrá también convocar a Junta General el Comisario. Las convocatorias se publicarán en uno de los periódicos de mayor circulación en

3 el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo
4 menos, al fijado para su reunión. El Comisario será especial e individualmente
5 convocado. La convocatoria deberá señalar el lugar, día, hora y el objeto de
6 la reunión.- **ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- Verificación del quórum:**
7 Antes de declarar instalada la Junta en primera convocatoria, se establecerá
8 por secretaría si se encuentra presente por lo menos la mitad del capital social
9 pagado y, si no lo estuviere, se procederá a realizar una segunda
10 convocatoria, que deberá hacerse dentro de los treinta días posteriores a la
11 fecha fijada para la primera reunión, advirtiéndose en el aviso que la Junta
12 podrá realizarse con el capital presente y sin que pueda modificarse el objeto
13 de la primera convocatoria.- **ARTICULO VIGÉSIMO.- Juntas Universales:**
14 No obstante lo dispuesto en los artículos precedentes, la Junta General se
15 entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo
16 y lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre
17 que se encuentre presente o representada la totalidad del capital pagado y los
18 accionistas acepten, por unanimidad, la celebración de la Junta y los puntos a
19 tratarse en la misma; el acta de la sesión de la Junta General así constituida,
20 deberá ser suscrita por todos los asistentes, bajo sanción de nulidad.-
21 **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- Representación:** Los accionistas
22 podrán hacerse representar en la Junta General por persona extraña,
23 mediante carta dirigida al representante legal de la Compañía, o por poder
24 general o especial otorgado ante Notario. Cuando la representación conste en
25 documento privado será imprescindible que el mismo contenga la o las firmas
26 autógrafas. La representación es indivisible, por consiguiente, no podrán
27 concurrir a la Junta el representante y el representado, ni más de un
28 representante por el mismo representado. Los administradores, el comisario y

1 el auditor externo (cuando la Ley lo requiera) de la Compañía no podrán
2 representar a los accionistas.- **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.-**

3 **Dirección de las Juntas Generales:** Las sesiones de Junta General serán
4 presididas por el Presidente de la compañía y como Secretario actuará el
5 Gerente General de la Compañía, y a la falta de uno o de otro, los
6 concurrentes designarán quien actuará en la Junta en reemplazo del ausente.-

7 **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- Facultades de la Junta General:** Es
8 privativo de la Junta General: a) Elegir al Presidente y Gerente General de la
9 Compañía y señalar sus atribuciones; un Comisario Principal y un Comisario
10 Suplente, con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Compañías; seleccionar al
11 Auditor Externo cuando la ley lo requiera, fijar su retribución, resolver sobre las renuncias que
12 presentaren, removerlos por causas legales y tomar las resoluciones que fueren
13 necesarias para hacer efectiva, en su caso, la responsabilidad que les
14 corresponda.- b) Conocer anualmente las cuentas, el balance, los informes
15 que le presentaren los administradores y el comisario acerca de los negocios
16 sociales y dictar la resolución correspondiente. No podrán aprobarse ni el
17 balance, ni las cuentas sino hubiesen sido precedidos por el informe de los
18 comisarios.- c) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales.-
19 d) Ampliar y restringir el plazo de duración de la Compañía.- e) Aprobar el
20 aumento o disminución del Capital y la reforma de los estatutos sociales.- f)
21 Aprobar el presupuesto de la Compañía.- g) Fijar la remuneración del
22 Presidente, Gerente General y más funcionarios.- h) Resolver acerca de la
23 amortización de las partes sociales.- i) Disponer que se entablen las acciones
24 correspondientes en contra de los administradores.- j) Autorizar al Gerente
25 General para celebrar actos o contratos cuya cuantía sea superior a treinta
26 mil dólares americanos (US\$ 30.000).- k) Autorizar la adquisición, venta y
27 gravamen de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía.- l) Autorizar
28 al Gerente General para el otorgamiento de poderes generales.- m)



NOTARIA
TERCERA

Interpretar de modo obligatorio los presentes estatutos.- n) Ejercer las demás atribuciones según la Ley y los presentes estatutos.- **ARTICULO VIGÉSIMO**

3 **CUARTO.- Resoluciones:** Las resoluciones de Junta General de Accionistas,
4 sean éstas ordinarias o extraordinarias, deberán adoptarse por mayoría
5 absoluta de votos, es decir, votos concordantes de por lo menos la mitad más
6 una acción de las que representen el capital pagado válidamente asistente a
7 la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría
8 numérica. Cuando en la votación de la Junta General de Accionistas se
9 produjere empate, la proposición se considerará negada, sin perjuicio del
10 derecho de pedir que se tome nueva votación o que el asunto se trate en otra
11 Junta General. Las resoluciones de la Junta General válidamente adoptadas,
12 son obligatorias para todos los accionistas, aun para los que no hubieran
13 concurrido a ella, salvo el derecho de oposición establecido en la ley.

14 **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.- Actas:** De cada sesión de Junta General
15 se llevará un acta, que podrá aprobarse en la misma sesión y que llevará las
16 firmas del Presidente y del Secretario. Para llevar las actas de las sesiones de
17 Junta General se observará el sistema de hojas móviles escritas a máquina o
18 computadora por el anverso y el reverso, sin dejar ningún espacio entre
19 líneas, que deberán ser foliados con numeración continua y sucesiva y
20 rubricada una por una por el Secretario.- **CAPITULO SEXTO: DE LA**

21 **ADMINISTRACIÓN.- ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.- Del Presidente:**
22 El Presidente de la Compañía será elegido por la Junta General de Accionistas,
23 durará CINCO AÑOS en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido.
24 Permanecerá en el desempeño del cargo hasta ser legalmente reemplazado.
25 Tendrá las siguientes atribuciones: a) Convocar y presidir las sesiones de la
26 Junta General de Accionistas.- b) Suscribir conjuntamente con el Gerente
27 General los certificados de aportación de los accionistas y con el Secretario las
28 Actas de Junta General.- c) Firmar la correspondencia que por resolución de la

1 Junta General deba ser firmada por él.- d) Cuidar la ejecución y el
2 cumplimiento de las resoluciones de la Junta General.- e) Reemplazar al
3 Gerente General en ausencia temporal o definitiva del mismo.- f) Las demás
4 atribuciones que le competen según la Ley y el presente Estatuto.

5 **ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Del Gerente General:** El Gerente

6 General será elegido por la Junta General de Accionistas, durará CINCO AÑOS
7 en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido. Permanecerá en el
8 desempeño del cargo hasta ser legalmente reemplazado. Tendrá las
9 siguientes atribuciones: a) Ejercer la administración activa de los negocios
10 sociales con sujeción a las directrices que le imparta la Junta General de
11 Accionistas, b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial y gozará
12 de todas las facultades constantes en la Ley de Compañías, y a las que se
13 establecen en los presentes estatutos.- c) Otorgar poderes, pero para la
14 concesión de poderes generales o para la designación de factores, precisará
15 de la autorización previa de la Junta General de Accionistas.- d) Suscribir en
16 unión del Presidente los certificados de aportación de los accionistas, así como
17 las Actas de la Junta General cuando actúe como Secretario.- e) Administrar,
18 gestionar todos los negocios de la Compañía de conformidad con las
19 facultades que provengan de la Ley de Compañías y estos Estatutos, por lo
20 mismo manejar bajo su responsabilidad los fondos de la Compañía en giro
21 ordinario de los negocios sociales, pudiendo, en consecuencia, girar, aceptar o
22 endosar títulos valor, tales como pagarés, cheques, letras de cambio, etc.;;
23 suscribir contratos de apertura de cuentas corrientes, de sobregiros, etcétera;
24 obligando a la Compañía en toda clase de actos y contratos con las
25 limitaciones previstas en los Estatutos de la misma.- f) Suscribir pedimentos
26 de Aduana y en general toda clase de documentos de Instituciones y
27 dependencias públicas o privadas.- g) Comprar toda clase de materias
28 primas, materiales, implementos, maquinarias y todos los demás objetos



NOTARIA
TERCERA

00000008
NOTARIO - ECUADOR

1 necesarios para el giro del negocio de la Compañía.- h) Vender hipotecas,
2 gravar bienes inmuebles pertenecientes a la Compañía, previa aprobación de
3 la Junta General.- i) Aceptar garantías en favor de la Compañía, aceptar
4 hipotecas de bienes ajenos en garantía de las transacciones comerciales.- j)
5 Conferir poderes generales que tendrán relación con los negocios sociales de
6 la Compañía previa autorización de la Junta General.- k) Presentar a la Junta
7 General el balance anual y los balances parciales cuando lo requiera la Junta.-
8 l) Convocar a Juntas Generales de Accionistas, ordinarias y extraordinarias.-
9 m) Nombrar y remover legalmente a los empleados que fueren necesarios.- n)
10 El Gerente General obligará a la Compañía con las Facultades y atribuciones
11 que a este respecto determinan las leyes y estos estatutos suscribiendo bajo
12 la denominación **FREETIME S.A.**- ñ) Llevar los libros de actas de las sesiones
13 de Junta General de Accionistas, de acciones y accionistas, de expedientes de
14 Junta General, el libro talonario de acciones y demás libros sociales exigidos
15 por la Ley.- o) Presentar anualmente a la Junta General de Accionistas los
16 estados financieros relativos al período y su informe sobre las operaciones y
17 resultados obtenidos; informe que deberá contener el proyecto de distribución
18 de utilidades.- p) Presentar o remitir a la Superintendencia de Compañías los
19 documentos determinados en las Leyes, sus Reglamentos y disposiciones
20 administrativas emanadas de autoridades competentes.- **CAPITULO**
21 **SÉPTIMO: DE LOS ÓRGANOS DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL.-**
22 **ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.- Comisarios:** La Junta General de
23 Accionistas nombrará un Comisario principal y un Comisario suplente para que
24 ejerza las funciones que la Ley le señala y durará CINCO AÑOS en sus
25 funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. El Comisario vigilará las
26 operaciones sociales sin dependencia de la administración y en interés de la
27 Compañía.- **CAPITULO OCTAVO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y**
28 **RESERVAS.- ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.- Ejercicio anual:** El

1 treinta y uno de diciembre de cada año se cortará las cuentas de la Compañía
2 y se elaborará el balance general de negocios durante el ejercicio,
3 documentos que, con el estado de pérdidas y ganancias serán presentados
4 por el Gerente General a la Junta General de Accionistas junto con los
5 informes que dispone la Ley.- **ARTICULO TRIGÉSIMO.- Fondos de**

6 **reserva legal:** De las utilidades líquidas anuales se tomará el diez por ciento
7 (10 %) para formar e incrementar la reserva legal hasta llegar al mínimo
8 señalado por la Ley. **CAPITULO NOVENO: DISOLUCIÓN Y**

9 **LIQUIDACIÓN.- ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- De la disolución**

10 **y liquidación:** En cuanto a la disolución y liquidación de la Compañía, se
11 estará a lo previsto en la Ley de Compañías debiendo la Junta General
12 nombrar como liquidador al Gerente General de la Compañía, quien queda
13 estatutariamente autorizado para proceder directamente a la venta de los
14 bienes de la compañía sin necesidad de autorización de junta general u otro
15 requisito.- **ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.-** En todo lo que no

16 estuviere previsto en los presentes estatutos se sujetará la Sociedad a la Ley
17 de Compañías en vigencia y demás Leyes de la República del Ecuador.-

18 **DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-** El Doctor Ramiro Baca López queda
19 autorizado para obtener de la Superintendencia de Compañías la aprobación
20 de esta escritura y su publicación e inscripción, así como para convocar a la
21 primera Junta General de Accionistas para que proceda a designar a los
22 administradores de la Compañía.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar

23 las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente
24 instrumento.- (Firmado) Doctor Ramiro Baca López, Matrícula cinco mil
25 trescientos sesenta y cinco del Colegio de Abogados de Quito.- **HASTA AQUÍ**

26 **LA MINUTA.-** Para la celebración de la presente escritura pública, se
27 observaron todos los preceptos legales del caso, y, leída que les fue a los



NOTARIA
TERCERA

comparecientes íntegramente por mí, el Notario, se ratifican en todo lo dicho para constancia firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

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

Emilio Fernando Najas Cortés

C.C. 170030089-8



Madeleine Anissa Raad Antón

C.C. 170163003-8

Esteban Najas Raad

C.C. 170688957-1



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 Consulta Popular 15 de Agosto de 2005 **2000500**
 170030089-8 0213-083
NAJAS CORTES EMILIO FERNANDO
 PICHINCHA QUITO
 CHAUPICRUZ
 DUPLICADO USD 8
 TRIBUNAL PROVINCIAL DE PICHINCHA
 00000863 03/05/2007 13:01:37

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 170030089-B
NAJAS CORTES EMILIO FERNANDO
 NOMBRES Y APELLIDOS
 05 AGOSTO 1940
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SORREZ
 LUGAR DE NACIMIENTO
 REG. CIVIL 03 044 0372
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SORREZ
 FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** V234343222
 CASADO MARCELINE BARRO
 SUPERIOR ARQUITECTO
EMILIO NAJAS
 NOMBRE Y APELLIDOS DEL PADRE
ELENA CORTES
 QUITO 12/07/98
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 0478772010
 FECHA DE CADUCIDAD
 1275649
 FIRMA DE LA AUTORIDAD
 PLACAR DENEGRO

0000010



CERTIFICO. Que la copia fotostática que antecede y que obra
De SNA foja(s) útiles, sellada y rubricada por el
suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista,
de lo cual doy fé.
Quito 20 AGO 2007



[Handwritten Signature]
DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

**ESPACIO
BLANCO**



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

Consulta Popular 15 de Abril de 2007 **2009501**

170163003 8 0294- 117

RAAD ANTON MADELEINE ANISSA
PICHINCHA QUITO
CHAUPICRUZ

DUPLICADO USD 8

TRIBUNAL PROVINCIAL DE PICHINCHA

00000864 03/05/2007 13:01:37

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

REGISTRO DE CIUDADANIA No. 170163003-B
RAAD ANTON MADELEINE ANISSA
14 ABRIL 1946
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
002- 124 02169
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1946

Roberto Salgado Salgado
FIRMA

ECUATORIANA***** VA343V4444

CASADO FERNANDO NAJAS
SECUNDARIA QUEHACER, DOMESTICOS
RICHARA RAAD
VICTORIA ANTON
QUITO 06/10/2000
06/10/2012
FECHA DE CEDULACION

FORMA No.

0064493

FIRMA DE LA AUTORIDAD



CERTIFICO Que la copia fotostática que antecede y que obra
De VNA foja(s) útiles), sellada y rubricada por el
suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista,
de lo cual doy fé.
Quito 20 AGO 2007



ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

0000011



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

Consulta Popular 15 de Agosto del 2007

170688957 1 0213- 085

1886531

NAJAS RAAD ESTEBAN JAVIER

PICHINCHA

QUITO

CHAUPICRUZ

DUPLICADO

USD 8

TRIBUNAL PROVINCIAL DE PICHINCHA

00000191 27/04/2007 10:51:53



CIUDADANIA 170688957-1

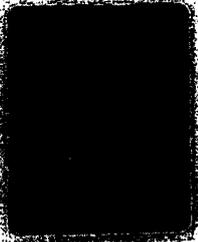
NAJAS RAAD ESTEBAN JAVIER
PICHINCHA/QUITO/SANTA CRUCEA

26 SEPTIEMBRE 1975

010- 0216 07623 IM

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ



REPUBLICA DEL ECUADOR

V2948V2248

USADO ANA CRISTIN BOVA VASQUEZ

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

EMPLEADO FERNAN

MARCELINE RAAD

QUITO 29/09/2007

2007

REN 1653929



CERTIFICO Que la copia fotostática que antecede y que obra
De UTIA foja(s) (folios), sellada y rubricada por el
suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista,
de lo cual doy fé.
Quito _____ 20 AGO 2007



EN ROBERTO SALVADO SALVADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR



DECLARATORIA DE PROPIEDAD En la Ciudad de San -

HORIZONTAL DE Francisco de Quito ,

"CONDENADOS LOS CERROS" Capital de la Repúbli-

ca del Ecuador, a ocho

(8) de Septiembre

CUANTIA

INDETERMINADA

de mil novecientos -

ochenta y tres , ante

mí el NOTARIO NOVENO

DEL CANTON QUITO SE-

ÑOR DOCTOR CAMILO

JAUREGUI BARONA, com-

parece la señora Mariana Vaca de Raad , por sus pro-

prios derechos. - Ha compareciente es de nacionalidad,

ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciu-

dad , legalmente capaz, a quien conozco de que doy

fé y me presentan para que eleve a escritura pública

la siguiente minuta cuyo tenor literal a continuación:

transcribo : SEÑOR NOTARIO : - En su

Registro de "Escrituras Públicas, sírvase hacer cons-

tar la siguiente de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORI-

ZONTAL, al tenor siguiente: PRIMERA.- COMPA-

RECIENTE. - Interviene en la celebración de la pre-

sente escritura , la señora MARIANA VACA DE RAAD,

por sus propios derechos , ecuatoriana, domiciliada

ICA
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

2 y obligarse . - S E G U N D A . - ANTECEDENTES .

3 La señora Mariana Vaca de Raad, es propietaria de

4 un inmueble ubicado en la parroquia Bonanza

5 Cantón Quito, provincia de Pichincha, el cual

6 lo adquirió mediante adjudicación hecha por

7 COOPERATIVA DE VIVIENDA LOS CERROS, según consta de

8 la escritura otorgada ante el Notario Doctor Manuel

9 José Aguirre , el doce de julio de mil novecientos

10 setenta y seis , legalmente inscrita el dos de diciem-

11 bre de mil novecientos setenta y seis . - Los lín-

12 ros del inmueble referido son los siguientes: NORTE:

13 en una extensión de catorce metros , pasaje sin nom-

14 bre; SUR: en las extensiones de cinco metros veinte

15 y cinco centímetros y nueve metros tres centímetros

16 con propiedad particular; ESTE: en veinte y cuatro

17 metros sesenta y nueve centímetros , con el lote nú-

18 mero ocho ; y , OESTE: en veinte y tres metros se-

19 senta y cinco centímetros, con lote número seis.

20 La superficie total del terreno es de trescientos

21 veinte y siete metros cuadrados veinte decímetros

22 cuadrados . - T E R C E R A . - DECLARATORIA DE PROPIE-

23 DAD HORIZONTAL DE CONDOMINIOS "LOS CERROS" . - La

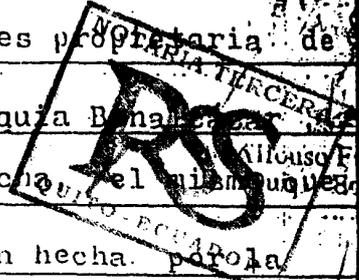
24 compareciente señora Mariana Vaca de Raad, fundada

25 en la autorización que consta en el Oficio número

26 cinco mil trescientos setenta y cinco, de diecisiete

27 de Agosto de mil novecientos ochenta y tres , dirigi-

28 do a Usted Señor Notario, por el Señor Jefe de la



1 fecha quince de agosto de mil novecientos ochenta y

2 tres, procedió a declarar de acuerdo con el artículo

3 diecinueve de la ley de la materia, en Régimen

4 Propiedad Horizontal el inmueble de propiedad

5 del señor arquitecto Fernando Najas, URBANIZACIÓN

6 del barrio Los Cerros, lote número siete, calle Pasaje

7 s/n. - Declaratoria que la hago conocer para los

8 fines consiguientes y a la cual me adhiero como co-

9 representante legal del Municipio. - La Ilustre Mu-

10 nicipalidad no se responsabiliza por cualquier con-

11 promiso de venta o ventas de dependencias, efectua-

12 dos antes de terminarse el edificio y en tanto el

13 interesado no haya obtenido el certificado de habita-

14 bilidad, cuando esté terminado el mismo. - Las cons-

15 trucciones estarán sujetas a los planos aprobados

16 por el Ilustre Municipio, por medio de sus corres-

17 pondientes Departamentos, con Informe número cero

18 ciento veinte y ocho de cuatro de junio de mil nove-

19 cientos ochenta y dos. - Muy atentamente. - (firmado)

20 Doctor Fernando Picco Fiallos. - JEFE DE LA ASESORIA

21 JURIDICA PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL. - SINDICATUR

22 MUNICIPAL. - Informe número mil trescientos nueve

23 Quito, a ocho de agosto de mil novecientos ochenta

24 tres. - Señor ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO. -

25 En su Despacho. - Señor Alcalde. - En relación a

26 la solicitud formulada por el Arquitecto Fernando

27 Najas tendiente a conseguir se autorice la Decla-

28 ratoria de propiedad horizontal del inmueble ubica-

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 siete .- Ensaye s/n , de propiedad del Ar-

quitceto Fernando Hajas consta como Gerente del Edi-

ficio en Condominios Los Cedros .- Me permito expre-

tar a usted señor Alcalde, que comparto con el crite-

rio favorable del Departamento de Obras, constante en

el oficio número cinco mil seicenta y cinco de fecha

tres de agosto de mil novecientos ochenta y tres .-

La construcción a realizarse en el referido inmue-

ble se sujetará a los planos aprobados con Informes

cero ciento veinte y ocho de ~~cuatro de junio~~ de mil

novecientos ochenta y dos .- Los cambios que alteren

los planos de la construcción , será de exclusiva

responsabilidad de los propietarios.- El Municipio

no autoriza escrituras de enajenación definitivas

mientras no se haya obtenido el certificado

de habitabilidad de Ingeniería Sanitaria de

la Dirección de Higiene Municipal , cuando es-

té terminado el edificio .- Devuelvo documen-

tación estudiada , inclusive planos .- Muy -

atentamente .- (firmado) Doctor Fer-

nando Fico Fiallos .- JEFE DE LA

ASESORIA JURIDICA - PROCU-

RADOR SINDICO MUNICIPAL .-

Es fiel copia - Certificado : (fir-

mado) ilegible .- EL SECRETA-

RIO DE LA SINDICATURA -

MUNICIPAL .- Sigue un sello .-

00878

[Handwritten signature and scribbles]

[Vertical text and markings on the right margin]

"CONDOMINIOS" "LOS CERROS"

0000014

LINDEROS - AREAS - ALICUOTAS



DEPARTAMENTO #1

PLANTA BAJA:

NIVELES: (-) 1.88 M.
(-) 2.24 M.

NORTE:	PARQUEAMIENTOS DEPT. #1 Y DEPT. #2.	8.00 MT.
SUR:	Area Servicio Dept. #2.	4.00 MT.
	Area Servicio Dept. #1.	4.00 MT.
ESTE:	AREA COMUNAL.	10.00 MT.
	AREA SERVICIO DEPT. #2.	5.05 MT.
OESTE:	AREA COMUNAL.	15.05 MT.
ARRIBA:	PLANTA ALTA DEPT. #1. EN 100 M2.	
ABAJO:	TERRENO. EN 100 M2.	
AREA PLANTA BAJA:		100.2 M2.

PLANTA ALTA:

NIVELES: (+) .77 M.
(+) .41 M.

NORTE:	ESPACIO HACIA PARQUEADEROS. APRT. #1 - APRT. #2.	8.00 MT.
SUR :	TERRAZA (USO EXCLUSIVO APRT. #1).	8.00 MT.
ESTE:	ACCESO COMUNAL.	6.50 MT.
	GRADAS.	4.50 MT.
	TERRAZA ACCESIBLE.	4.05 MT.
OESTE:	VACIO COMUNAL.	15.05 MT.
ARRIBA:	PLANTA BAJA DPTO. #2 - 110.45 M2.	110.45 M2.
ABAJO:	PLANTA BAJA DPTO. #1/DEPT. 2 (AREA SERVICIO).	110.45 M2.
AREA PLANTA ALTA:	106.45 M2.	142.00 MT.

AREA PARQUEADEROS:

NORTE: 7 M. CALLE PUBLICA.
 SUR: 7 M. PLANTA BAJA. APRT. #1.
 ESTE: 6 M. PASO COMUNAL.
 OESTE: 6 M. CERRAMIENTO OESTE. AREA: 42 M2.
 ARRIBA: 42 M2. AIRE.
 ABAJO : 42 M2. SUELO.

AREA TOTAL APARTAMENTO:

PARQUEADERO.	210.65 M2.
ALICUOTA TOTAL.	42, M2.
	50 %.

APARTAMENTO #2.

PLANTA BAJA (PRIMER PISO ALTO): NIVELES: +3.42 + 3.06

ESTR.	VACIO COMUNAL.	9 M.
ESTR.	VACIO COMUNAL.	8.00 M.
ESTR.	VACIO COMUNAL.	15.05 M.
ESTR.	VACIO COMUNAL.	16.05 M.
PLANTA	PLANTA ALTA DEPT. #2.	130.00 M2.
PLANTA	PLANTA BAJA DEPT. #2.	130.00 M2.
PLANTA		130.00 M2.

PLANTA ALTA (SEGUNDO PISO ALTO): NIVELES: + 5.71 + 6.07

ESTR.	VACIO COMUNAL.	8.00 MT.
ESTR.	VACIO COMUNAL.	8.00 MT.
ESTR.	VACIO COMUNAL.	16.05 MT.
ESTR.	VACIO COMUNAL.	15.05 MT.
PLANTA	CIELO.	118. M2.
PLANTA	PLANTA BAJA DEPT. #2.	118. M2.
PLANTA		118.70 M2.

SERVICIO: NIVEL. (-) 2.24.

	APART. #1.	4. M.
	AREA SERVICIOS APRT. #1.	4. M.
	AREA COMUNAL.	4.80 M.
	APART. #1.	4.8 M.
	APRT. #1.	19.2 M2.
	SUELO.	19.2 M2.
		19.2 M2.

ALICUOTERO: NIVEL (-) 0.35 M.

ESTR.	CALLE PUBLICA.	5.5 M.
ESTR.	CIRCULACION.	5.5 M.
ESTR.	CERRAMIENTO ESTE.	5. M.
ESTR.	CIRCULACION.	5. M.
ESTR.	CIELO.)	27.5 M2.
ESTR.	SUELO.	27.5 M2.
ESTR.		27.5 M2.

TOTAL APARTAMENTO:

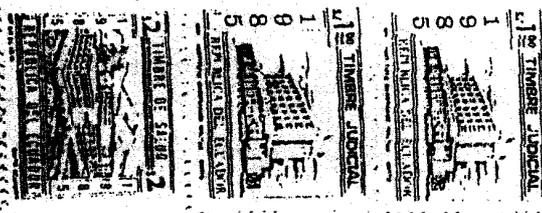
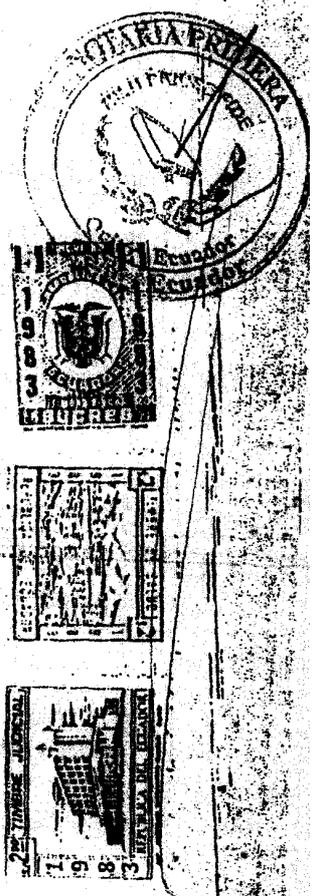
267.9 M2.

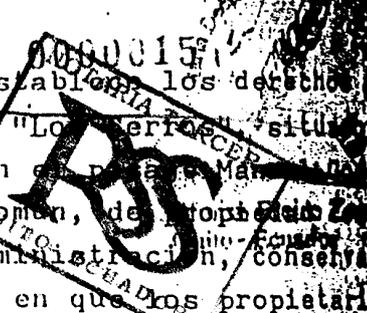
ALICUOTERO:

27.5 M2.

ALICUOTA:

50 %.





CAPITULO PRIMERO.-OBJETO.-Este Reglamento establece las determinaciones de los copropietarios del Edificio "Los Cerros" situado en la parroquia de Chaupicruz del Cantón Quito, en el lote 15, sobre bienes de propiedad privada, de propiedad común, de uso exclusivo de uso exclusivo fija las normas para la administración, conservación y reparaciones de él, establece la proporción en que cada uno de ellos debe contribuir a los gastos comunes.

CAPITULO SEGUNDO.-PROPIETARIO Y DETERMINACION DEL INMUEBLE.- El Edificio "Los Cerros", es de propiedad de los señores Mariana Vaca de Raad y el Arquitecto Fernando Najas, que lo adquirieron así: la señora Mariana Vaca de Raad, el terreno mediante compra a la Cooperativa Los Cerros, la construcción con fondos propios y préstamo del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Arquitecto Fernando Najas, la alícuota del terreno a la señora Mariana Vaca de Raad y la construcción con sus propios recursos.

CAPITULO TERCERO.-DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.-El edificio "Los Cerros", está compuesto por: Dos departamentos, cada uno de ellos construido básicamente en dos niveles; El apartamento número uno en la planta baja con los niveles (-) 1.88M y (-) 2.24M con ambientes de sala, baño, laboratorio, gradas, 2 dormitorios, baño y área de lavado. El apartamento 2 en la planta alta con los niveles (+) 0.77M (+) 0.41M con ambientes de sala, comedor, cocina, baño, hall, gradas, despensa y dormitorio principal, vestidor y baño terraza hacia el dormitorio. El apartamento 1 dispone de dos espacios cubiertos para estacionamiento, en niveles (-) 1.08M y (-) 1.42M. Nota: El nivel 0.0 se ha considerado el de la esquina noreste del terreno. El apartamento número dos consta el primer piso alto en los niveles (+) 5.42M y (+) 3.06M de hall, gradas, 1/2 baño, sala, comedor, cocina, despensa, dormitorio master con vestidor y baño. En el segundo piso en los niveles (+) 5.71M (+) 6.07M gradas, hall familiar, 2 dormitorios, baño y estudio terraza accesible. En la planta baja a nivel (-) 0.22M área de servicio con grada, dormitorio, baño y cuarto de lavado. El apartamento 2 dispone de dos espacios cubiertos para estacionamiento en los niveles (-) 0.35M.

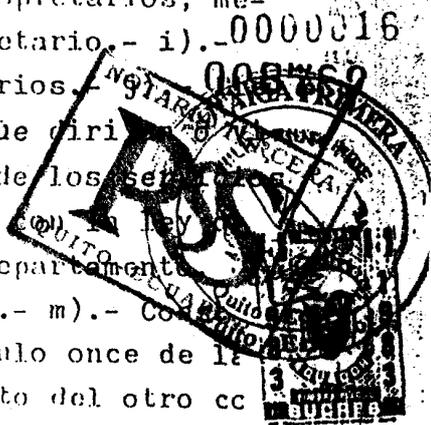
CAPITULO CUARTO.-De conformidad con los planos que se protocolizan en las escrituras públicas que contengan este Reglamento, el Edificio "Los Cerros", en el lote sobre el cual se construye, se divide en varias unidades de propiedad y uso común general de todos los propietarios del Edificio, en área de propiedad común pero de uso exclusivo para cada uno de los departamentos de cada apartamento, y en áreas o unidades de propiedad privada (A)- con áreas o unidades de propiedad privada aquellas que están destinadas a ser vendidas o enajenadas a una o más personas en forma particular. Estas áreas adquieren la propiedad exclusiva de las mismas personas.

CAPITULO QUINTO.-ALICUOTAS.- (Coeficientes de Propiedad).- Se establece un coeficiente que será el índice o medida de los derechos y obligaciones de cada propietario sobre los bienes comunes del edificio, conforme a estos coeficientes se determinará también las cuotas que les correspondan pagar por concepto de impuestos, de seguro, gastos de administración, conservación, etcétera, conforme a este mismo coeficiente se verificarán las votaciones en las Juntas o Asambleas de Copropietarios. Las rentas que eventualmente que por cualquier concepto llegará a percibirse se distribuirán en proporción a los mismos coeficientes.- Cada apartamento tiene una alícuota igual al 0.5 % por tanto las decisiones deberán ser tomadas por unanimidad. Indivisibilidad de derechos.- Los derechos que correspondan a cada copropietario sobre las áreas de propiedad común, según la alícuota señalada, no son inseparables de su derecho de dominio uso, goce de la respectiva área o unidad de propiedad privada, en consecuencia, la enajenación de éste último, la constitución de derechos reales, los derechos de embargo, sobre éste último se aplicarán respectivamente la enajenación, la constitución de los derechos reales sobre la alícuota correspondiente en las áreas de propiedad común.- Igualmente al propietario de un área o unidad de propiedad privada no podrá enajenar derechos separadamente sobre su cuota en áreas de propiedad común.

CAPITULO SEXTO.- DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS.- a).- Los copropietarios tendrán el derecho de acceso a los lugares de control o mantenimiento de las instalaciones eléctricas, telefónicas, sanitarias, etcétera, y necesidades exclusivas de sus departamentos.- b).- Los muros medianeros que separan los departamentos, viviendas o locales comerciales pertenecen a ambos departamentos, viviendas o locales comerciales respectivamente.- c).- Alícuotas.- se establece un coeficiente que será el índice o medida de los derechos y obligaciones de cada copropietario sobre los bienes comunes del edificio, conforme a estos coeficientes se determinan las cuotas correspondientes a pagar por conceptos de impuestos, seguros, gastos comunes de administración, conservación, etcétera.- Conforme a esta mismo coeficiente se verificarán las votaciones en las juntas de Asambleas de copropietarios.- d).- Los copropietarios tienen el derecho de usufructuar los departamentos como propios.- e).- Beneficiarse de los servicios públicos: alcantarillados, luz, fuerza eléctrica, teléfono mediante el pago del precio que las respectivas Empresas tengan establecido para la prestación del servicio.- f).- Usar como dueño y señores de los servicios comunales, bajo los requisitos y condiciones que rigen en cada uno de esos servicios.- g).- Coordinar en conjunto, los propietarios de los dos departamentos, los servicios de mantenimiento: plomería, carpintería, pintura, albañilería que requiera uno de los

mentos, el edificio o sus servicios comunales. - i). - Poder representar en las asambleas generales de copropietarios, mediante carta dirigida a la otra parte, o copropietario. - j). - Poder concurrir con voz o voto a las asambleas de copropietarios. - k). - Poder ser elegidos en las dignidades administrativas que dirigen el funcionamiento del edificio. - l). - Hacer uso de los servicios de acceso. - m). - Usar y gozar de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal y este Reglamento, de su piso y departamentos comunes en la proporción que le corresponda. - n). - Cuando lo desee la sociedad que se refiere el Artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal. - o). - Llevar a conocimiento del otro copropietario las quejas que tengan contra él. - p). - Presentar a la asamblea general del edificio los Cerros, cualquier petición conducente a mejorar las relaciones de convivencia social o la de mejorar la material de la propiedad horizontal.

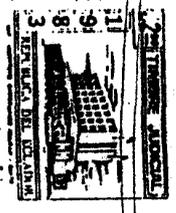
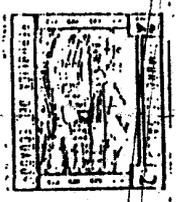
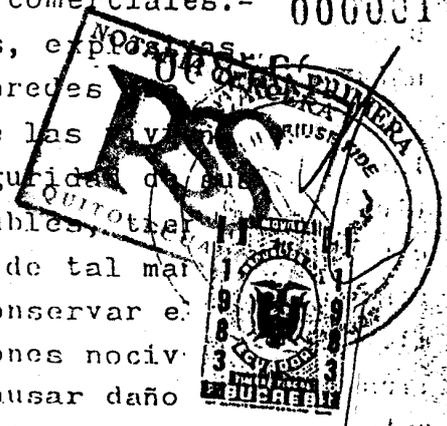
ARTÍCULO SEPTIMO. - OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. - a). - Actuar con espíritu comunal, respetando los derechos de los copropietarios, teniendo mutua consideración, procurando no perturbar ni estorbar a los demás para que haya reciprocidad en su comportamiento. - b). - Obedecer fielmente la ley de Propiedad Horizontal, Reglamento Interno de Propiedad, Órdenes y resoluciones de la Asamblea de Copropietarios. - c). - Respetar y cuidar los bienes comunales para su buena conservación y funcionamiento. - d). - Pagar las cuotas de gastos de conservación, reparaciones, administración y demás similares a la persona natural o jurídica delegada para la administración, dentro de los primeros días de cada mes, por adelantado; así como las cuotas extraordinarias u ocasionales dentro de los cinco días de fijadas. - e). - Si por mora se reconocerá el interés vigente anual y se podrá suspender los servicios comunales al moroso. - f). - Para vender, arrendar o construir cualquier gravámen de un piso, departamento, vivienda o local comercial del edificio Los Cerros, será requisito indispensable que el respectivo copropietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de conservación, reparación, así como el pago de los impuestos. - g). - Al efecto, los notarios exigirán el comprobante del Administrador en tal sentido; comprobante que será documento habilitante de escrituras públicas respectivas. - h). - Los copropietarios, sus inquilinos, empleados, clientes, visitantes, etcétera, que usan el edificio de cualquier manera estarán sujetos a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal de un departamento no podrá destinar a otro objeto sino para el que fue adquirido y así debe constar en la respectiva escritura pública. - i). - Para destinarlo a otro objeto se necesitará la autorización del otro copropietario. - j). - Ningún copropietario podrá negarse al pago del mantenimiento, administración, gastos, impuestos, daños, y perjuicios, etcétera, ni aún renunciando a la copropiedad.



propiedad total o parcial de los bienes comunes.- i).- Las proporciones para
de los gastos fijados en este Reglamento y las cuotas extraordinarias y
u ocasionales que se fijen, no podrán modificarse, salvo resolución
número de todos los copropietarios del edificio Los Cerros.- j).- Y
an por la seguridad del inmueble.- k).- Efectuar por cuenta propia
las reparaciones que sean necesarias en el interior de sus departamentos
locales, siempre que aquellas no vayan en contra del funcionamiento
conservación del edificio.- l).- No atentar contra la vigencia de las
resoluciones que tienen por objeto materializar la armonía colectiva.
m).- los espacios comunales, halls de acceso, etc., no podrán ser uti-
lizados por los clientes de los copropietarios, las salas de espera e
anteras se harán dentro del mismo apartamento, en tal virtud, los
radios, halls y mas espacios comunales del edificio, estarán en todo
momento despejados para el libre tránsito.- n).- No se podrá hechar
sobre otros objetos sino en el lugar destinado para tal fin.- ñ).-
copropietarios permitirán la entrada a su departamento de vivienda,
personal necesario cuando lo requieran determinadas circunstancias,
hacer instalaciones, reparaciones, etc., acordados por los copropie-
tarios.- o).- El consumo del agua potable, y luz eléctrica pagará cada
copropietario de acuerdo al valor que marque el respectivo medidor de
agua y luz de cada apartamento.

CAPITULO OCTAVO.- PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- a).- No obstar
lízar ni obstruir las puertas, pasillos, vestíbulos, escaleras, ender-
circulaciones vehiculares y además sitios que sirvan para la locomoc-
como para el cómodo paso, accesos permanencia de los conductores del
edificio.- b).- Usar habitualmente los lugares anteriores citados como
tios de reuniones o destinarlos a cualquier objeto que los haga bull-
ciosos o incómodos.- c).- Usarlos para instalar en ellos ventas, nego-
cios o lugares de almacenamiento de cosas o mercaderías.- d).- So-
en las paredes, pisos o techos comunes cargas o pesos excesivos, intro-
cir maderos o hacer huecos o cavidades en los mismos o ejecutar cual-
quier acto que atente contra la solidez o seguridad de las viviendas,
locales o bienes comunales del edificio.- e).- Producir ruido, bullerío
o conectar en alto volumen aparatos de música, radio o televisión; y
general, ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás co-
prietarios.- f).- El copropietario no podrá modificar la estructura
arquitectónica, ni alterar la estética de las ventanas ni de otra parte
la fachada del edificio en general.- Cualquier obra se hará con autor-
ización unánime; escrita y expresa del otro propietario, y los trabajos
se realizarán en la forma y según los detalles que él determine.- g).-
destinar el departamento o local comercial a otro fin que el específi-
establecido inicialmente.- h).- los copropietarios no podrán colocar
visos comerciales, letreros profesionales, etc., en la fachada de sus
viviendas o departamentos, se necesitará autorización del otro coprop-

para la colocación del letrero profesional y avisos comerciales.- Almacenar y conservar substancias húmedas, corrosivas, explosivas, inflamables que puedan afectar la estructura de pisos o paredes que presenten peligro para la integridad de la construcción de las viviendas, departamentos, locales o bienes comunes y para la seguridad de los habitantes.- j).- Arrojar telas, materiales duros o insolubles, cenizas, basuras, etc., en los lavabos, sanitarios, baños, de tal manera que puedan obstruir las cañerías del edificio, así como conservar en los departamentos o substancias que produzcan malos olores o emanaciones nocivas.- k).- Montar y poner a funcionar máquinas susceptibles de causar daño a las instalaciones generales o mortificar a los copropietarios del edificio.- l).- Utilizar las ventanas para secar ropa, tapetes, alfombras, etc., así como sacudir polvos de alfombras, rodapiés, etc., por las paredes o en los corredores, escaleras u otros sitios de uso común del edificio.- m).- Alterar en forma alguna la parte externa de las ventanas, puertas o paredes con colores o tonalidades diferentes.- n).- Realizar reuniones, actos o hechos de cualquier naturaleza que atenten contra la normalidad, seriedad, compostura y tranquilidad que debe haber en todos y cada una de las personas que habitan en el edificio.- o).- Hacer modificaciones de cualquier naturaleza sin previa autorización del otro copropietario, en el cual podrá negar el permiso correspondiente, cuando tales modificaciones sean perjudiciales para el edificio o sus partes.- p).- Hacer sonar el pito o bocina de los automóviles dentro del edificio.- q).- Utilizar cortinas de color distinto al determinado por la administración color que deberá ser uniforme y único en todas las ventanas.- r).- Emplear el personal de mantenimiento, limpieza, control, administración, etc., con cualquier trabajo o servicio particular de los copropietarios.- s).- No se permitirá la circulación ni tránsito de animales en el edificio, ni en ninguno de los departamentos.



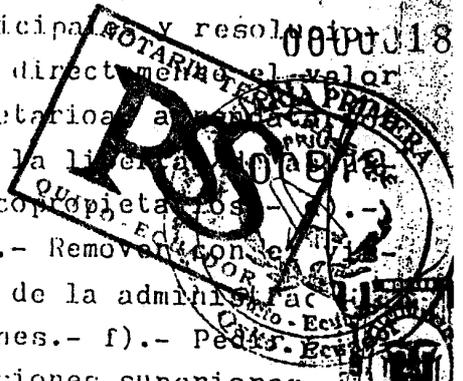
ARTICULO NOVENO.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- FACULTADES Y OBLIGACIONES.- a).- La asamblea de copropietarios es de la autoridad superior para toda gestión sobre los bienes e intereses comunes y en la distribución de los derechos individuales.- b).- La asamblea general está compuesta de dos copropietarios del inmueble, quienes para hacer valer sus derechos deberán cumplir estrictamente con los deberes y obligaciones inherentes a su calidad.- c).- La asamblea general se reúne ordinariamente cada año, y extraordinariamente cuando la solicite cualquiera de los copropietarios.- d).- Las resoluciones se tomarán por mayoría unánimidad de votos de los asistentes, durará un año el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelégidos indefinidamente.- Así como la asamblea general en su primera sesión designara un administrador y señalará la cantidad de dinero con que obligatoriamente habrán de contribuir cada uno de los copropietarios del edificio, para la forma-

ción del fondo de administración y mantenimiento cantidad esta-
drá ser elevada posteriormente por resolución de otra asamblea.
La primera sesión de la asamblea general se reunirá obligatoria-
mente en la fecha que se fijare los promotores.- i).- Si en la primer
sesión no hubiere quorum ya establecido, se realizará una segunda
sesión a los copropietarios para una nueva sesión que se realizará
ocho días después de la primera.- j).- Las actas de las sesiones
se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surta efecto
inmediatos, debiendo ser firmadas por los dos copropietarios.- k).-
El fondo administrativo y mantenimiento del edificio será manejado
por el administrador.- Dicho fondo se destinará a los objetivos que se
hallan a continuación: 1).- Al pago de sueldos y salarios del personal
de guardiana, jardinero, o empleados de limpieza, etc., 2).- Al pago
de consumo de luz para iluminación, etc., externas del edificio y
de los servicios comunales.- 3).- A la pintura exterior, halls, escal
eras, mantenimientos de jardines; y, en general y al mantenimiento de
todos los servicios comunes.- 4).- En caso que sobrare alguna cantidad
de dinero, se le podrá destinar a fines de promoción social en
beneficio de los copropietarios.- l).- Las citaciones a los copropietarios se harán
por escrito.- m).- El voto de cada copropietario tendrá en valor el
porcentaje de copropiedad que conste en el respectivo título de com-
partido.- n).- Las resoluciones se tomarán por unanimidad.- ñ).-
La asamblea de copropietario tendrá las siguientes atribuciones:
1).- Imponer sanciones especiales al copropietario inclusive la suspensión de
ciertos derechos; en caso de faltar a cualquier disposición legal o
reglamentaria de la asamblea o del administrador, estudiar los infor-
mes del administrador.- En general resolver cualquier asunto que se
relacionen con los Derechos comunes sin reserva ni limitación alguna
o, autorizar al administrador para que contrate a los empleados y
obreros que deban utilizarse en la administración, conservación y re-
paración de los bienes comunes.- p).- Autorizar al administrador a
hacer gastos que excedan de un salario vital, y asimismo para hacer
gastos de emergencia.- q).- Resolver todos aquellos asuntos que no
correspondieren a otros organismos ni constaren expresamente en pre-
scripciones legales y que fueren sometidos a su consideración.- r).-
Promover la iniciación de las acciones legales del caso cuyo objeto
sea alcanzar el cumplimiento de lo determinado en la ley y Reglame-
nto general u ordenanzas que rigen de la Propiedad Horizontal y Resolu-
ciones de la asamblea general.

CAPITULO DECIMO.- DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes del
administrador a mas de las señaladas, las siguientes: a).- Recibir
de cualquier persona y por escrito todo reclamo que se relacione con la
conservación y mantenimiento del edificio, y hacer conocer el hecho
a los copropietarios.- b).- Recaudar las expensas que se acordaran de

...a que p...ormidad con la ley, reglamento, ordenanzas Municipales y resoluciones de la asamblea de copropietarios.- c).- Cobrar directamente el valor de los daños causados en el edificio por los copropietarios ajenos a los socios o personas extrañas. Para este objeto tiene la libre facultad de solicitar y autorización tácita de la asamblea de los copropietarios.- d).- Verificar la armonía entre los copropietarios.- e).- Remover al menos del directorio a los empleados y obreros de la administración que no cumplan estrictamente con sus obligaciones.- f).- Pedir autorización a la asamblea general para hacer inversiones superiores al monto propio vital, salvo gastos de emergencia que sean imprescindibles, para la conservación y mantenimiento del edificio y que, por lo mismo, no se espere tal autorización, en estas circunstancias hará los gastos necesarios. Al pago de los gastos pedirá que la asamblea aunque para ello sea necesaria sesión extraordinaria.- g).- Cumplir y hacer cumplir las obligaciones señaladas en la ley, general, y ordenanzas que hubieren expedido o expedieren en el futuro sobre propiedad horizontal, así como las resoluciones en la asamblea de los copropietarios.- h).- Rendir cuenta del movimiento económico del edificio en el momento que solicite la asamblea general.- i).- Vigilar los trabajos que se hagan para la conservación, reparación y mantenimiento del edificio.- j).- Responder de los gastos del edificio.- k).- Recibir toda queja que presente contra el copropietario o arrendatario el asunto de consideración la asamblea general para que resuelva lo pertinente.- l).- Resolver todos los asuntos que no estuvieren previstos en las leyes, reglamentos, ordenanzas y disposiciones legales.- m).- Conservar los títulos del edificio, recibos, comprobantes de gastos, talonarios de ingresos y en general todo documento que tenga relación con el mantenimiento del edificio.- n).- Llevar libros de inventarios de caja, de cuentas corrientes y diarios.- o).- Convocar a las asambleas de copropietarios.

TÍTULO DECIMO PRIMERO.- DISPOSICIONES ESPECIALES.- Todos los medidores de luz de cada uno de los departamentos serán solicitados y pagados por uno de los propietarios. Mientras exista el Edificio Los Cerros, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y de los demás bienes comunales. Las reparaciones de cada vivienda o apartamento serán de cargo exclusivo del respectivo propietario que estará obligado a realizar todas aquellas que conciernan a la conservación o utilidad del apartamento; si por no realizar oportunamente las reparaciones disminuyere el valor del Edificio, o se expusiera a peligro a los demás propietarios, el infractor responderá de todos los daños. Los copropietarios del Edificio, están obligados a tomar un seguro contra incendio el cual será pagado de acuerdo a su alicuota.- El administrador del edificio será responsable de contratar en representación de los copropietarios dicho seguro, debiendo ser elementos esenciales del Contrato de Seguro; Uno).- El interés asegurable;- Dos)-



15

008793

Es fiel compulsas de la Declaratoria de Propiedad Hori

zontal , Cuadro de Alicuotas y Reglamento que antecede
 el mismo que se halla agregado a mi Registro de escrituras
 públicas del presente año a mi cargo .- La confiero como
 documento habilitante en Quito a diez y siete de septie
 bre de mil novecientos ochenta y cinco .-



[Handwritten signature]

Dr. HOMERO NOBOA GONZALEZ
 NOTARIO DECIMO CUARTO

19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

0000019



CERTIFICO Que la copia fotostatica que antecede y que obra
de cinco fojas(5) utiles), sellada y rubricada por el
suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista,
de lo cual doy fé.
Quito 20 AGO 2007

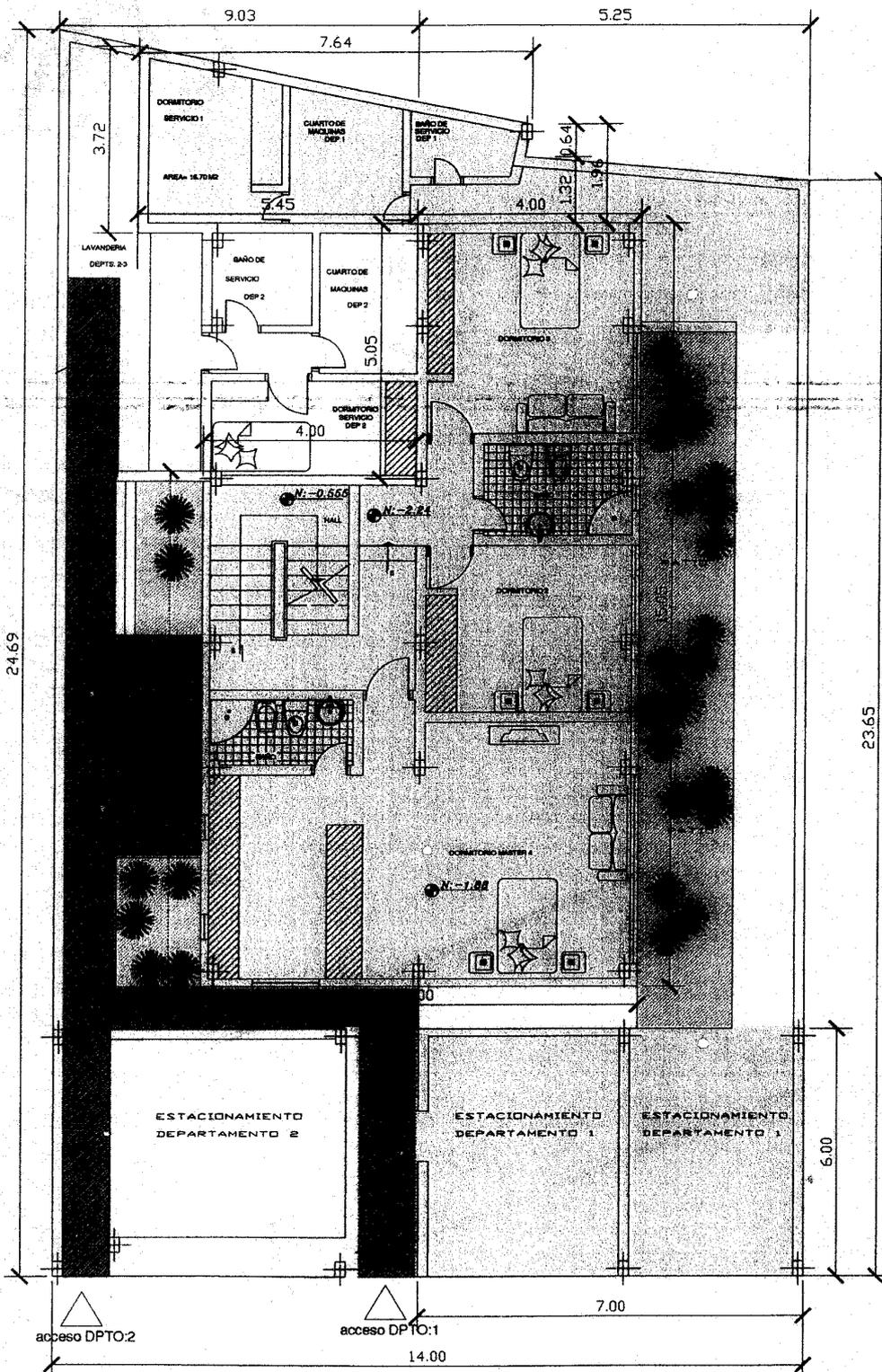


[Handwritten Signature]
Dña. ~~...~~
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

ESPACIO
BLANCO

DEPARTAMENTO N°. 1

A. TERRENO: 327.2m²
 DECLARATORIA PROPIEDAD HORIZONTAL
 INSCRITA 15 DIC/1983



DEPARTAMENTO N° 1	
PLANTA BAJA	NIVELES (-)1.88M (-)2.24M
NORTE: PARQUEADERO DPTO N°1 Y DPTO N° 2	8.00M
SUR: AREA SERVICIO DPTO N° 2	4.00M
AREA SERVICIO DPTO N° 1	4.00M
ESTE: AREA COMUNAL	10.00M
AREA SERVICIO DPTO N° 2	5.05M
OESTE: AREA COMUNAL	15.05M
ARRIBA: PLANTA ALTA DPTO N° 1	100.02M ²
ABAJO: TERRENO	100.02M ²
AREA PLANTA BAJA:	100.20M ²

PARQUEADERO:	
NORTE: CALLE PUBLICA	7.00M
SUR: PLANTA BAJA DPTO N°1	7.00M
ESTE: PASO COMUNAL	6.00M
OESTE: CERRAMIENTO OESTE	6.00M
ARRIBA: CIELO	42.00M ²
ABAJO: SUELO	42.00M ²
AREA PARQUEADERO:	42.00M ²

AREA DE SERVICIO	
NORTE: DPTO 1 Y A. SERVICIO DPTO 2	7.64M
SUR: PROPIEDAD PRIVADA VECINA	7.64M
ESTE: BODEGA DPTO 2	3.72M
OESTE: PROPIEDAD PRIVADA VECINA	0.64M
PATIO SERVICIO DPTO 1	1.32M
AREA:	16.70M ²

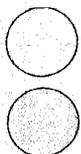
RESUMEN AREAS:	
AREA TOTAL DPTO 1:	P.A.+P.B.+ A. SERVICIO= 227.35 M ²
AREA PARQUEADEROS:	42.00M ²
ALICUOTA TOTAL:	90%

PARQUEADERO DPTO N° 2:	
NORTE: CALLE PUBLICA	5.50M
SUR: CIRCULACION	5.50M
ESTE: CERRAMIENTO ESTE	5.00M
OESTE: CIRCULACION	5.00M
ARRIBA: CIELO	27.50M ²
ABAJO: SUELO	27.50M ²

PLANTA BAJA

AREA: 100.20 m²

Pasaje Manuel Godoy



DEPARTAMENTO N°1 Y PARQUEADERO

AREAS VERDES



CIRCULACION PEATONAL COMUNAL

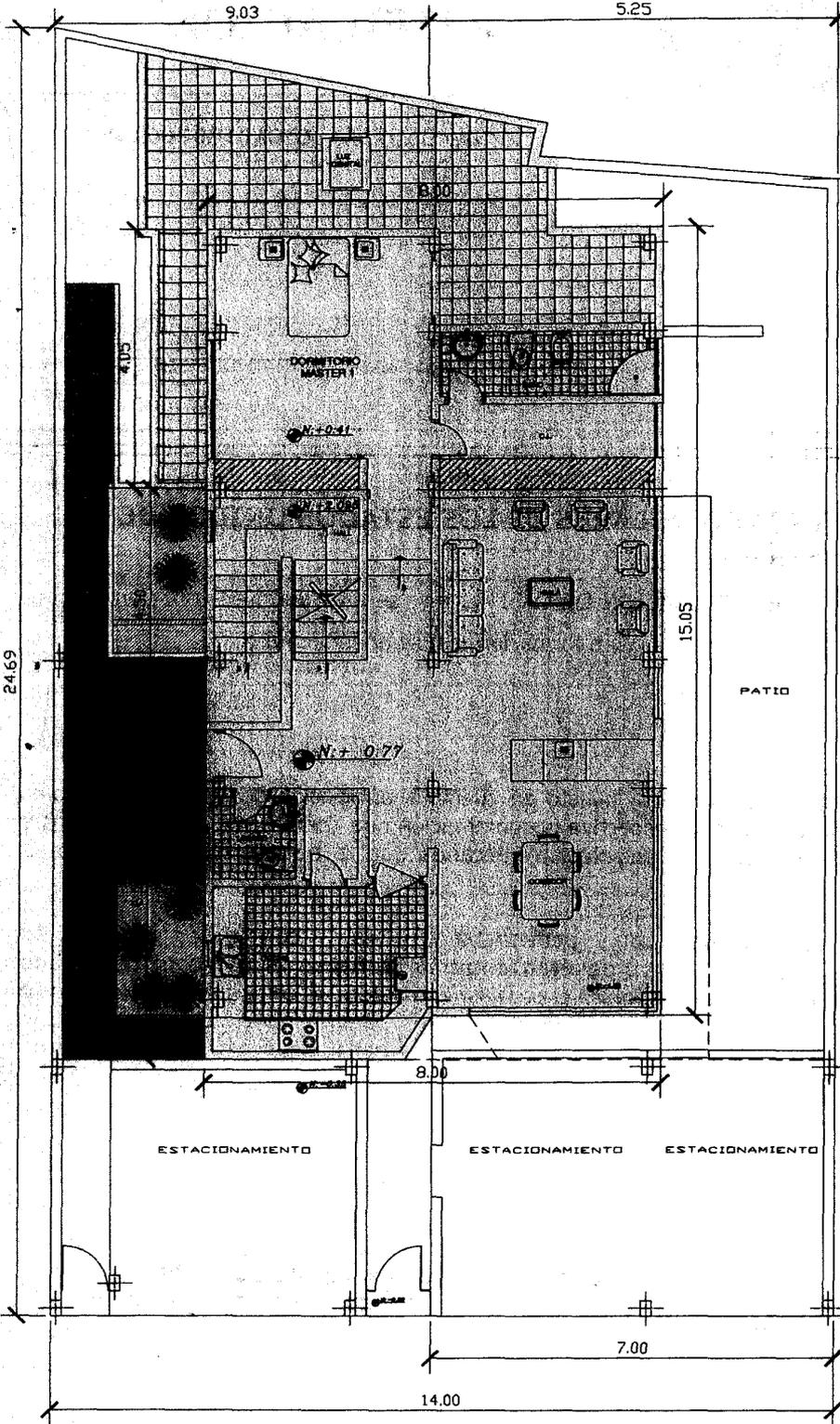


ESTACIONAMIENTO DPTO N° 2

28-02-2007

DEPARTAMENTO N° 1
PLANTA ALTA AREA: 110.45 M2

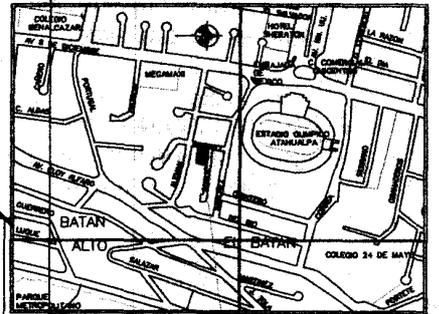
0000020



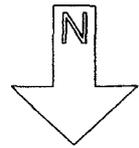
DEPARTAMENTO N° 1	NIVELES (+) 0.77M. (-) 0.41M	
PLANTA ALTA		8.00M
NORTE: ESPACIO HACIA PARQUEADERO DPTO N° 1 Y DPTO N° 2		8.00M
SUR: TERRAZA (USO EXCLUSIVO DPTO N° 1)		6.50M
ESTE: ACCESO COMUNAL		4.50M
GRADAS		4.05M
TERRAZA ACCESIBLE		4.05M
OESTE: VACIO COMUNAL		15.05M
ARRIBA: PLANTA ALTA DPTO N° 2		110.45M2
ABAJO: PLANTA BAJA DPTO N° 1 / DPTO N° 2 (AREA SERVICIO)		110.45M2
AREA PLANTA ALTA:		110.45M2

UBICACION

CONDOMINIO LOS CERROS



UBICACION:
PASAJE M. GODOY 107 Y JUAN RAMIREZ



- Pasaje Manuel Godoy
- DEPARTAMENTO N° 1 Y PARQUEADERO
 - CIRCULACION PEATONAL COMUNAL
 - AREAS VERDES
 - ESTACIONAMIENTO DPTO N° 2

Número Operación **CIC101000002480**

Hemos recibido de

Nombre
NAJAS RAAD ESTEBAN JAVIERAporte
225.00**Total**

225.00

La suma de :

DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con Cero centavosQue depositan en una CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL que se ha abierto en este Banco un(a)
SOCIEDAD ANONIMA en formación que se denominará :**FREETIME S.A.**

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende : Ruc, Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y la Resolución indicando que el trámite de constitución se encuentra concluido.

En caso de que no llegare a perfeccionarse la constitución de la SOCIEDAD ANONIMA deberán entregar al Banco el presente certificado protocolizado y la autorización otorgada al efecto por el organismo o autoridad competente ante quien se presentó para la aprobación.

Atentamente,


BANCO DE LA PRODUCCION SA.
FIRMA AUTORIZADA

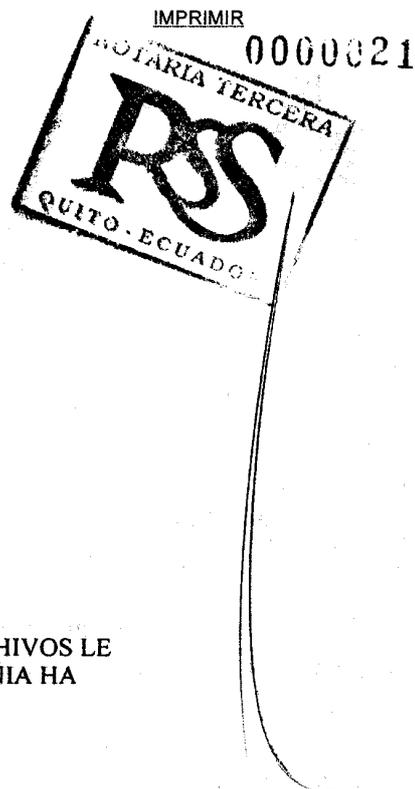
QUITO

Jueves, Agosto 16, 2007

FECHA



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA: QUITO



NÚMERO DE TRÁMITE: 7148101
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: NARANJO MARTINEZ JUAN ANDRES
FECHA DE RESERVACIÓN: 16/07/2007 12:56:29 PM

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- FREETIME S.A.
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 15/08/2007

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

Gladys Torres

SRA. GLADYS TORRES ALAMEIDA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SERVICIO DE RENTAS MUNICIPALES

NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO

AVISO DE ALCABALA Nº 213010

CANTON QUITO

OTROS CANTONES

or
Coronero Municipal
Presente

Le comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario de este cantón un
contrato de APORTE CONSTITUCION DE COMPAÑIA
con fecha de otorgamiento 3 VIII-07

del inmueble/s ubicado en las calles Godoy Manuel - Bellavista

Parroquia Bellavista - Benalcazar

Porcentaje % 100

predio/s Nº. 88472

Superficie 210,65 m²

a favor de FREETIME S.A

Clave Catastral 11107-170-19

por el valor de USD. _____

Impuesto de Alcabala, el _____ \$ _____

_____ puesto _____ \$ _____

_____ \$ _____

_____ \$ _____

_____ \$ _____

Total \$ _____ \$ _____



ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

El Notario

Valor especie \$ 0.20



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

2.047
61002611921 COMPROBANTE DE COBRO
FECHA DE PAGO 08/08/2007
REGULA/RUC. NOMBRE DIRECCION CLAVE CATASTRAL
000000000000001 FREETIME S A

EXC. REG. AVALUO IMPONIBLE EMISION NUMERO DE PREDIO
03/08/2007 4 2088472
CONCEPTO VALOR CONCEPTO VALOR

TRANSACCION PAGINA DE VENTANILLA BANCO CUENTA SUB TOTAL
PAGO TOTAL

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA
MAJAS CORTES EDUARDO FERNANDO
1116717019001901901001
No. 6638546

RESPONSABLE
LOPEZ AGUILETA CLELI
DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

CONTRIBUYENTE

Impreso en el INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR Tel. 2220590, Quito RUC: 1780007200001 Ane: 1805 8



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2007		COMPROBANTE DE COBRO		2007-08-07-	
CEDULA/RUC		NOMBRES		FECHA DE EMISION	
51002611921		FREETIME S.A.		2007-08-07-	
Avalúo Imponible		Valor Anual		Exoneración Rebaja	
11.926.00		0.00		0.00 0.00	
CONCEPTO		CANCELACION: ALCABALAS 2006		Valor 3.40	
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				1.80	
				Coactiva	
				0.00	
				Subtotal	
				0.00	
Cobrado por		No. Ventanilla		Banco	
d/maldonado					
				Cuenta	
				Pagado Total	
				5.20	
TRANSACCION					
VENTA NAJAS CORTES EMILIO				338778	
No. Comprobante					
No. 0340490					
 DIRECTOR FINANCIERO					



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2007		COMPROBANTE DE COBRO		2007-08-07-	
CEDULA/RUC		NOMBRES		FECHA DE EMISION	
51002611921		FREETIME S.A.		2007-08-07-	
Avalúo Imponible		Valor Anual		Exoneración Rebaja	
37,926.00		0.00		0.00 0.00	
CONCEPTO		CANCELACION: REGISTROS		Valor 33.99	
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				1.80	
				Coactiva	
				0.00	
				Subtotal	
				0.00	
Cobrado por		No. Ventanilla		Banco	
d/maldonado					
				Cuenta	
				Pagado Total	
				35.79	
TRANSACCION					
VENTA NAJAS CORTES EMILIO				338779	
No. Comprobante					



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA
TRANSFERENCIA DE DOMINIO

000023

Quito, a 3
TRAMITE No de agosto



SEÑOR
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PRESENTE.-

PONGO EN SU CONOCIMIENTO EL TRMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA DE

APORTE COMPAÑIAS

QUE OTORGA : NAJAS CORTEZ EMILIO FERNANDO

A FAVOR DE : FREETIME S A

TIPO : DEPARTAMENTO

ÁREA : 252M2

CUANTIA : \$67,972,74

ALICUOTA :

PREDIO NO. : 88472

PORCENTAJE 0,00%

	VALOR DEL IMPUESTO CAUSADO	IMPUESTO EXONERADO
UTILIDAD	USD —	371 LORM
ALCABALA	USD \$339,86	

Atentamente

[Signature]
JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C10423852001

FECHA DE INGRESO: 12/07/2007

CERTIFICACION

Referencias: 12/11/1985-PH1-2634f-2685i-23997r

Tarjetas: T00000006596;

Matriculas: BENAL0004129;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Departamento número 1, y el correspondiente parqueadero con alícuota del 50%, que forman parte de los Condominios Los Cerros, situado en la parroquia Benalcázar de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Cónyuges: EMILIO FERNANDO NAJAS CORTES y MADELEINE ANISSA RAAD ANTON.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra hecha a Ida Distribuidora de los Andes C.A, según escritura celebrada el diez y siete de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario doctor Homero Noboa, inscrita el doce de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco.- La declaratoria de propiedad horizontal inscrita con fecha quince de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2007 ocho a.m.

Responsable: PAUL GUZMÁN





SE OTORGO ANTE MI DOCTOR ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; Y, EN
FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DEL
CONTRATO DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA FREETIME
SOCIEDAD ANONIMA. SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A VEINTE DE
AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SIETE

 
DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

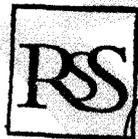




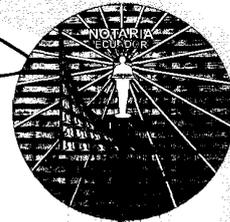
NOTARIA
TERCERA

ZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto por el Doctor Gonzalo Merlo Pérez, Intendente de Compañías de Quito, Superintendencia de Compañías, en la Resolución Nro.07.Q.IJ. 004114, de fecha once de Octubre del año dos mil siete, tomo nota de lo resuelto en su Artículo Primero de la aprobación de la escritura pública de Constitución de la compañía FREETIME S.A., al margen de la escritura matriz de Constitución de esta compañía, otorgada ante el Notario titular Doctor Roberto Salgado Salgado, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo.- Quito, a quince de Octubre del año dos mil siete.

EL NOTARIO SUPLENTE



German A. Flor Cisneros
DR. GERMAN A. FLOR CISNEROS
NOTARIO TERCERO SUPLENTE
QUITO ECUADOR





0000026

**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número 07.Q.IJ. **CERO CERO CUATRO MIL CIENTO CATORCE** del **SR. INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 11 de Octubre del 2.007, bajo el número 3681 del Registro Mercantil, Tomo 138.- Queda archivada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía "**FREETIME S. A.**", otorgada el 20 de Agosto del 2.007, ante el Notario **TERCERO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ROBERTO SALGADO SALGADO**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **SEGUNDO** de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 49188.- Quito a doce de diciembre del año dos mil siete.- **EL REGISTRADOR**.-



RG/lg.-

0000027

**REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**



OFICIO No. SC.IJ.DJC.07.

29752

Quito, 26 DIC 2007

Señores
PRODUBANCO C.A.
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **FREETIME S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Dr. Víctor Cevallos Vásquez
SECRETARIO GENERAL