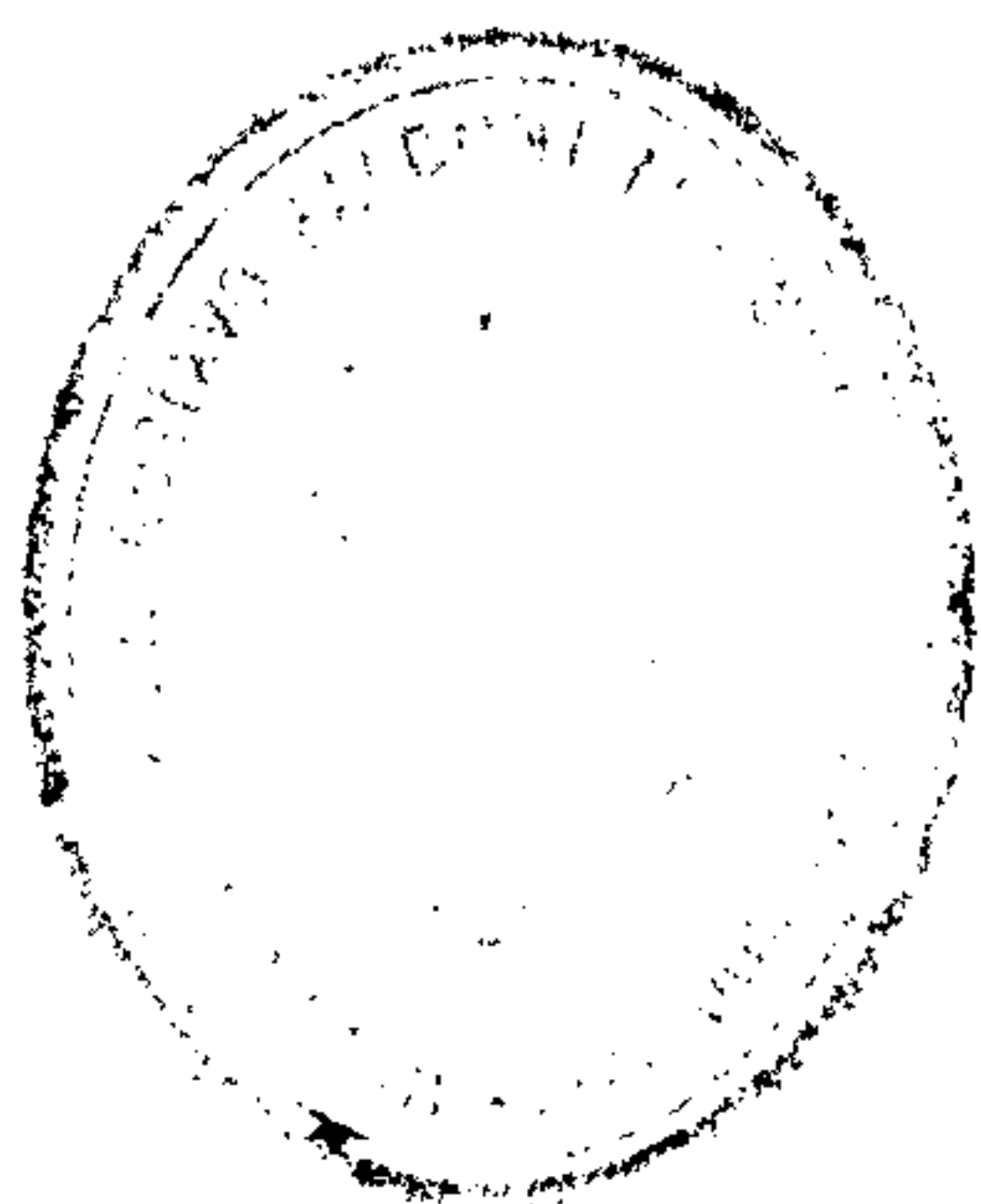




CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA "FA-
BRICACION DE CASAS (FABRICASA)
C. LTDA.".- - - - -
CUANTIA: \$ 100.000,00.- - - -

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinte y seis días del mes de Mayo de mil novecientos setenta y ocho, ante mí, doctor Gustavo Falconí Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, comparecieron: los señores Ingeniero don WINSTON MATA BRUCKMAN, casado, y Abogado don ROBERTO HANKE SALEN, soltero, ambos por sus propios derechos; mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de conocer de y fé; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de constitución de compañía de responsabilidad limitada, para su otorgamiento me presentaron la minuta y documentos siguientes:- "SEÑOR NOTARIO: Sirvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el contrato de compañía que los suscritos hemos convenido en celebrar de conformidad con las cláusulas siguientes:- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen a la celebración de esta escritura, por sus propios derechos, los señores: Ingeniero WINSTON MATA BRUCKMAN y Abogado ROBERTO HANKE SALEN, ecuatorianos, mayores de edad, casado el primero y soltero el segundo, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, quienes manifiestan su voluntad de constituir

una compañía de responsabilidad limitada.- SEGUNDA: La sociedad en formación se registrará por las disposiciones de la Ley de Compañías y por estos Estatutos Sociales.- ESTATUTOS SOCIALES DE "FABRICACION DE CASAS (FABRICASA) C. LTDA."- ARTICULO PRIMERO:- Con el nombre de "FABRICACION DE CASAS (FABRICASA) C. LTDA.", se constituye una compañía de responsabilidad limitada, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, pudiendo abrir sucursales o establecimientos en cualquier lugar de la república o del exterior.- ARTICULO SEGUNDO:- La Compañía se constituye y tiene por objeto dedicarse a la industria de la construcción de toda clase de edificios, estructural, complejos, habitacionales, comerciales, industriales, propiedades horizontales, y otros de similar naturaleza.- Podrá también, comprar, vender, arrendar, ^y/realizar todos los actos y todos los contratos que la Ley permite sobre bienes inmuebles.- Podrá también, intervenir como promotora o fundadora en nuevas compañías o integrarse como socia o accionista de las ya constituidas, siempre y cuando esta tengan un objeto social similar al que prosigue la Compañía.- Finalmente y en general podrá realizar los actos y contratos relativos al mejor cumplimiento del objeto social.- ARTICULO TERCERO:- La duración de esta sociedad será de cincuenta años, pudiendo disolverse anticipadamente por resolución de la Junta General de Socios.- ARTICULO CUARTO:- El capital de la compañía es de CIEN MIL SUQUES (\$ 100.000,00), dividido en CIEN (100) participaciones de UN MIL SUQUES (\$ 1.000,00) cada una.- ARTICULO QUINTO:- El capital social podrá ser

-2-

aumentado si así lo resolviera la Junta General, gozando los socios de preferencia en la suscripción de las nuevas participaciones, en relación a las que posean al tiempo de resolverse el referido aumento.- ARTICULO SEXTO:- Por los aportes que los socios hagan a la compañía se les otorgará un certificado de aportación, el mismo que irá firmado por el Presidente y Gerente de la Compañía, debiendo indicar su carácter de no negociable.- ARTICULO SEPTIMO:- Cada participación es igual e indivisible y da derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General; y, a una cuota igual en las utilidades y patrimonio de la compañía, en caso de liquidación.- Las participaciones sociales solo podrán cederse, previo ofrecimiento de los demás socios; y, realizándose los requisitos establecidos en la Ley de Compañías en el artículo ciento quince, además se dejará constancia de la cesión en el libro de Socios de la Compañía, mediante notación firmada por el Presidente y Gerente de la compañía.- ARTICULO OCTAVO:- La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía la tendrá el Gerente y el Presidente, conjunta o separadamente; y, como tales podrán celebrar toda clase de acto y contratos, sin otras limitaciones que las establecidas en la Ley y en este contrato.- ARTICULO NOVENO:- La Junta General está compuesta por todos los socios legalmente convocados.- Se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro del primer trimestre del mismo; y, extraordinariamente cuando sea convocada por el Presidente o por el Gerente; o cuando él o los socios soliciten al Administrador la convocatoria a

4

Junta General al tener de lo dispuesto en los artículos ciento diez y seis literal i) y ciento veinte y dos de la Ley de Compañías.- De las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias, únicamente podrán considerarse los asuntos para los cuales fueren específicamente convocados bajo pena de nulidad.- Sin embargo cuando todos los socios estuvieren reunidos, podrán constituirse en Junta General siempre que por unanimidad resolvieren los asuntos a tratarse en ella.- Para el efecto no se requerirá convocatoria previa, pero de la reunión deberá necesariamente dejarse acta firmada por todos los socios concurrentes.- ARTICULO DECIMO:- La convocatoria a Junta General se hará mediante citación personal firmada por los funcionarios de la compañía y por los socios que fueren convocados; o, mediante publicación en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la sociedad, con anticipación no menor de ocho días.- Si hecha la primera convocatoria no concurriere un número de socios que representen más de la mitad del capital social, se hará una segunda convocatoria en la misma forma, con la advertencia de que la Junta se reunirá cualquiera que sea la parte del capital social que se encuentre representado.- En la convocatoria se indicará el objeto, lugar, día y hora de la reunión.- Lo dicho sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior.- ARTICULO DECIMO PRIMERO:- La Junta General será dirigida por el Presidente de la compañía y a falta de éste por la persona que designe la Junta General.- Actuará en ella como Secretario el Gerente y a falta de éste por un Secretario Ad-

-3-

nos designado por la misma Junta.- De las sesiones se extenderá acta aprobada en la misma sesión, firmada por el Presidente y por el Secretario.- Las actas de Junta General, se llevarán en un libro especial destinado para el efecto, con hojas foliadas a número seguido, según lo establecido en el Artículo veinte y cuatro, literal a) del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- La Junta General tomará sus resoluciones por mayoría de votos, constituida por la mitad más uno de las participaciones sociales representadas en la reunión.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- Toda resolución referente al aumento de capital, disolución anticipada, prórroga del plazo o reforma de sus estatutos se tomarán por unanimidad de los socios concurrentes a la reunión.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- Las atribuciones de la Junta General son: a) Designar y remover al Presidente y Gerente de la compañía; b) Aprobar los balances, cuentas e inventarios que presentare el Gerente; c) Resolver acerca de la forma del reparto de utilidades; d) Resolver acerca del establecimiento de sucursales o agencias, en la ciudad o en otros lugares de la república o del exterior y señalar o no en ellas domicilios, de la compañía; e) Resolver acerca de la disolución anticipada de la compañía y designar liquidadores; f) Autorizar la adquisición o venta de bienes raíces de la sociedad o el gravamen de los mismos en cualquier forma; g) Autorizar al Presidente o Gerente para obtener garantías; h) Designar y remover a un Comisario Principal y uno Suplente, quienes durarán

un año en sus funciones y tendrán las facultades y obligaciones establecidas en el Título número diez de la Sección Sexta de la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO CUARTO:- Al Presidente, a más de las atribuciones representativas concedidas en estos estatutos, le corresponde dirigir la Junta General.- En caso de falta o ausencia del Presidente será reemplazado por la persona que designe la Junta General con el título de "encargado de la Presidencia".- ARTICULO DECIMO QUINTO:- Al Gerente corresponde la Administración de la compañía y actuará a nombre de ellas con las más amplias facultades.- Además, son atribuciones del Gerente a) Administrar los negocios y bienes de la compañía; b) Cuidar que se lleve debidamente la contabilidad y correspondencia de la compañía y presentar por escrito a la Junta General el informe, balance e inventario anual del estado económico de la compañía; c) Realizar toda clase de gestiones, actos y contratos que no fueren ajenos al estatuto social; d) Cumplir y hacer cumplir todas las resoluciones de la Junta General; e) Hacer la convocatoria a Junta General y actuar de Secretario de la misma.- ARTICULO DECIMO SEXTO:- El Presidente y el Gerente durarán cinco años en sus cargos los mismos que podrán terminar por renuncia o por causas legales.- En caso de renuncia, los funcionarios continuarán ejerciendo los cargos hasta que sean legalmente reemplazados

ARTICULO DECIMO SEPTIMO:- La compañía se disolverá en los casos previstos por la Ley y, su liquidación se hará según las normas legales por los liquidadores que designe la Junta General.- TERCERA: DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.-

El capital está totalmente suscrito de la siguiente forma:

El Ingeniero WINSTON NATA BRUCKMAN, ha suscrito noventa y nueve (99) participaciones de un valor de mil sueros (\$ 1.000,00) cada una; el Abogado ROBERTO HANNE SALEN, ha suscrito una participación de un mil sueros (\$ 1.000,00).-

CUARTA: DEL PAGO DE CAPITAL SOCIAL.- El capital social de "FABRICACION DE CASAS (FABRICASA) C. LTDA.", ha sido pagado en numerario en un cincuenta por ciento de la siguiente manera: El Ingeniero WINSTON NATA BRUCKMAN, en pago de sus noventa y nueve (99) participaciones por él suscritas ha pagado la cantidad de Cuarenta y nueve mil quinientos sueros; y, el Abogado ROBERTO HANNE SALEN, en pago de la participación por él suscrita, ha pagado la cantidad de quinientos sueros.- Por consiguiente se encuentra pagado la suma de cincuenta mil sueros (\$ 50.000,00), correspondiente al cincuenta por ciento del capital social, debiendo pagarse el saldo en el plazo de un año contado a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución de la compañía.- El pago de las participaciones consta del certificado bancario que se protocolizará conjuntamente con esta escritura.- DECLARACIONES:- PRIMERA:- Que ninguno de los socios nos reservamos en nuestro provecho personal premio, corretaje o especial beneficio tomado del capital social.- SEGUNDA:- El capital social de la compañía ha sido suscrito en su totalidad y pagado parcialmente, en el cincuenta por ciento, debiendo pagarse el saldo en un año contado a partir de la inscripción de la escritura de constitución.- TERCERA:- Que esta sociedad quedará

495
495
990

7

cometida a las regulaciones de estos estatutos y a las disposiciones de la Ley de Compañías aplicables a las limitadas y, en su falta, a las de las sociedades anónimas existentes en dicho cuerpo de Leyes.- CUARTA:- Que por la presente facultamos al Abogado Roberto Hanns Salem, para que solicite la aprobación de esta escritura y la publicación del extracto de la misma ante el señor Intendente de Compañías, e inscripción en el Registro Mercantil; así como realizar toda clase de actos hasta conseguir el legal establecimiento de la Sociedad.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la correcta validez de esta escritura.- (firmado) Roberto Hanns S., Roberto Hanns Salem, Abogado, Registro número: dos mil noventa y ocho".- (Hasta aquí la Minuta).- "SEÑOR JEFE DE REGAUDACIONES DEL GUAYAS.- Abogado Roberto Hanns Salem, a usted muy respetuosamente solicito: Que se sirva certificar a continuación si el señor Ingeniero Winston Mata Bruckman, con cédula de ciudadanía número: cero nueve- cero cero ochocientos quince mil cuatrocientos setenta y tres, y Tributaria número: cero cero tres mil ochocientos treinta, no es deudor al Fisco, por ningún concepto.- Para constitución de Compañía.- Muy atentamente, (firmado) Roberto Hanns S., Abogado Roberto Hanns Salem.- LA LUGA JEFATURA DE REGAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: Que la firma Mata Bruckman, Jorge Winston, poseedor de las cédulas de identidad número: cero nueve- cero ochocientos quince mil cuatrocientos setenta y tres, y tributaria número cero cero tres mil ochocientos treinta, no adeuda in-

-5-

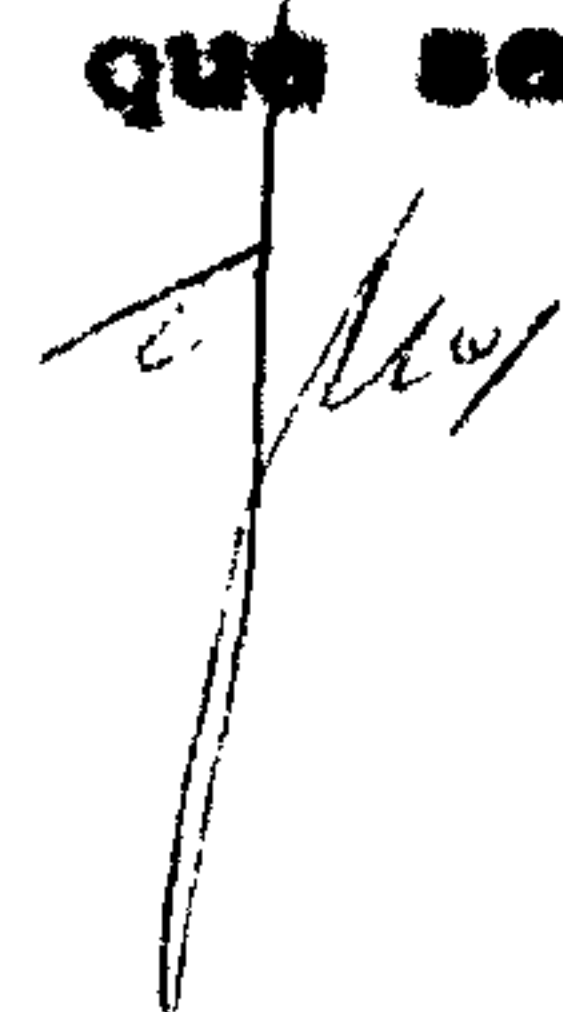
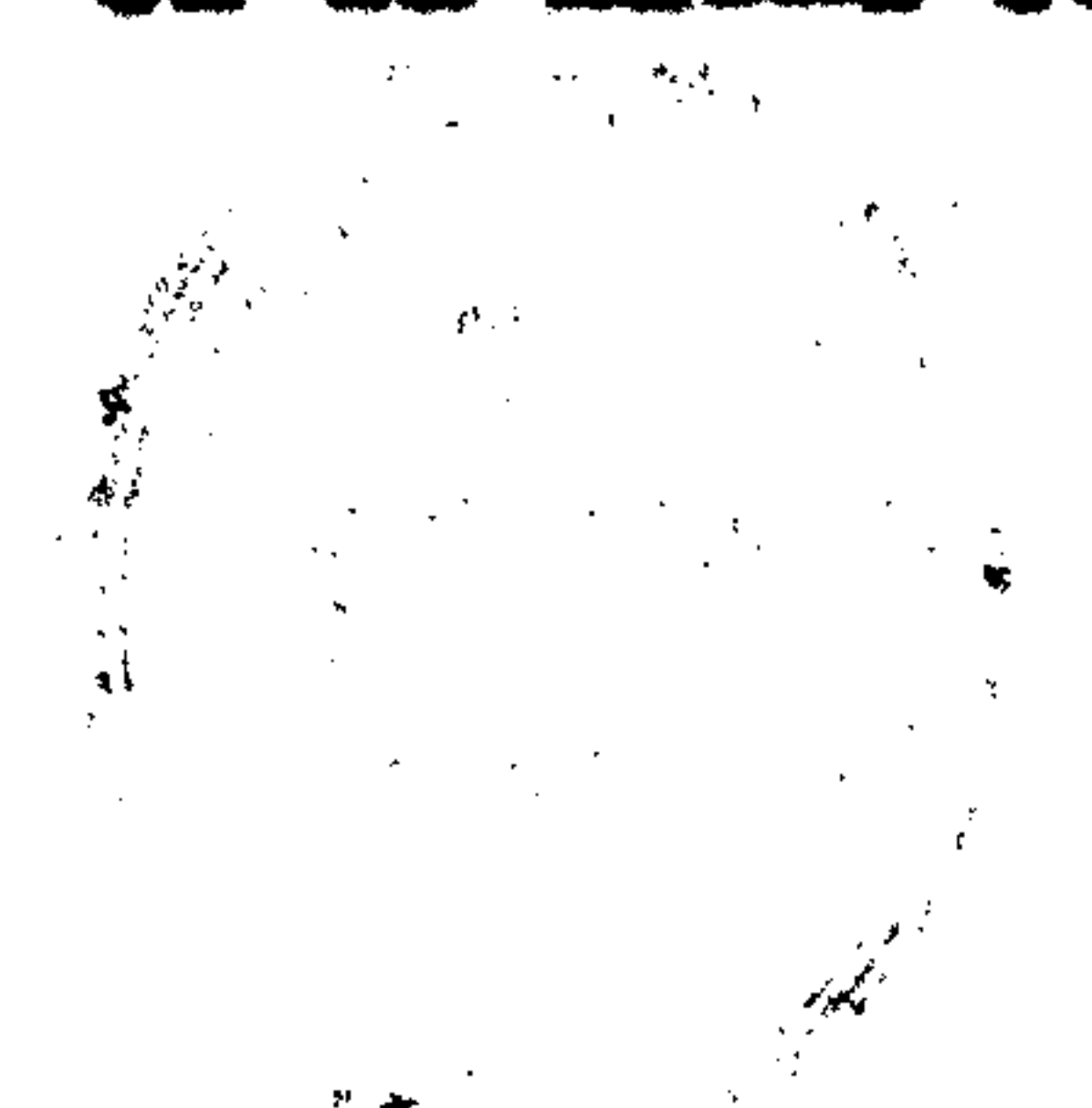
puestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, diez y nueve de Mayo de mil novecientos setenta y ocho.- (firmado) Eloy Saltes Coello, Encargado del Departamento Cartera.- Válido para constitución de Compañía.- (Hay un sello).- "SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Sírvase certificar a continuación si el señor Abogado Roberto Hanns Salem, con cédulas de ciudadanía número: cero nueve- cero un millón ciento veinte y seis mil ciento dos y tributaria número: cero cincuenta y cinco mil ochocientos cuarenta y seis, no es deudor al Fisco por ningún concepto.- Para constancia de Constitución de Compañía.- Atentamente, (firmado) Roberto Hanns Salem.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: que el señor Hanns Salem, Roberto José, poseedor de las cédulas de identidad número: cero nueve- cero un millón ciento veinte y seis mil ciento dos, y tributaria número: cero cincuenta y cinco mil ochocientos cuarenta y seis, no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, diez y nueve de Mayo de mil novecientos setenta y ocho.- (firmado) Eloy Saltes Coello, Encargado del Departamento Cartera.- Válido para constitución de Compañía.- (Hay un sello).- SON COPIAS.- El presente contrato se encuentra exonerado de toda clase de impuestos, según Decreto Supremo número: setecientos treinta y tres, de veinte y cinco de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicada en el Registro Oficial número: ochocientos setenta y ocho de fecha veinte y nueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto, los señores otorgantes, se ratificaron en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura,

7

de principio a fin, en alta voz, a los otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en unidad de esto, conmigo. Doy fé.-

(firmado) W. Mata B.- (firmado) Roberto Hanze S.- (firmado) Gustavo Palecuf L., Notario Público.- "BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO.- Número: cero sesenta y siete mil doscientos diez y seis.- Guayaquil, Mayo veinte y tres de mil novecientos setenta y ocho.- CERTIFICADO: Certificamos que se ha registrado la suma de Cincuenta mil sucres, en la cuenta número: Un mil ciento dos, depósito de Plazo Menor.- Depósito para Integración de Capital de la Compañía Fabricación de Casas (FABRICASA) C. LTDA., cuenta de la que no podrá retirarse la indicada cantidad hasta que la Compañía termine de constituirse legalmente.- El depósito se lo ha hecho con el siguiente detalle: Ingeniero Winston Mata Bruckman: Cuarenta y nueve mil quinientos sucres; Abogado Roberto Hanze Salem: Quinientos sucres; Suman: Cincuenta mil sucres.- (firmado) Guillermo Sudacum R., Sub-Gerente General.- (firmado) Wilson Sánchez S., Asistente de Gerencia.- (Hay un sello).- TESTADOS: l-si-Lija.-NO VALE.- ENTRELINEADOS: y-y-nueve.- ENMENDADOS: de-también-la-unicamente-y.-VALE.-

Se otorgó ante mí, en fé de ello, confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo, en la misma fecha de su otorgamiento.-



CERTIFICO: Que en el Diario "EXPRESO" en su edición correspondiente al día Martes quince de Agosto de mil novecientos setenta y ocho (Año 6 N° 1.848) se ha publicado el extracto de la escritura pública de Constitución de la compañía de responsabilidad limitada denominada "FABRICACION DE CASAS (FABRICASA) C LTDA", con la razón de su aprobación.- Guayaquil, Agosto 21 - de 1.978.-

Abg. JOSE MARIA PALAU OSTAIZA
SECRETARIO

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de la Resolución No. RL-4852, dictada por el Intendente de Compañías Encargado, el dos de Agosto del presente año, queda inscrita esta Escritura, la que contiene el contrato de CONSTITUCION de la Compañía Limitada denominada " F A B R I C A C I O N D E C A S A S (F A B R I C A S A) C . L T D A . " , de fojas 8.512 a 8.523, Número 597 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales i anotada bajo el número 17.595 del Repertorio.- Guayaquil, veinte i tres de Agosto de mil novecientos setenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALGIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho, -

7
por el tiempo que dispone la ley, bajo el número 809 un extracto de esta escritura pública.- Guayaquil, veinte i tres de Agosto de mil novecientos setenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el comprobante de afiliación a la Cámara de Industrias.- Guayaquil, veinte i tres de Agosto de mil novecientos setenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte i tres de Agosto de mil novecientos setenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

