



**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE  
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA LIMITA-  
DA "FABRICACION DE CASAS (FABRI-  
CASA) C. LTDA.".- -----**

**CUANTIA: \$ 380.000,00.- -----**

**"En la ciudad de Guayaquil, Capi-**

**tal de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a  
los ocho días del mes de Noviembre - de mil no-  
vecientos ochenta y dos, ante mí, doctor Gustavo Falconí  
Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, compareció el se-  
ñor Ingeniero don Winston Mata Bruckmann, quien declara  
ser ecuatoriano, casado, en su calidad de Gerente de la  
Compañía de Responsabilidad Limitada "FABRICACION DE CA-  
SAS (FABRICASA) C. LTDA.", calidad que legitima con su  
Nombramiento que presenta para ser insertado como documen-  
to habilitante; mayor de edad, capaz para obligarse y  
contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a  
quien de conocer doy fé; y, procediendo con amplia y ente-  
ra libertad y bien instruido de la naturaleza y resulta-  
dos de esta escritura pública de Aumento de Capital y Re-  
forma de Estatutos, para su otorgamiento me presentó -  
la Minuta y documentos siguientes: "S E Ñ O R    N O T A -  
R I O: Sírvese autorizar en el Registro de Escrituras Pú-  
blicas a su cargo, una de aumento de capital y reforma de  
estatutos de una compañía limitada que se otorga de confer-  
midad con las siguientes cláusulas: P R I M E R A: INTER-  
VINIENTES: Comparece al otorgamiento de esta escritura el  
Ingeniero Winston Mata Bruckmann en calidad de Gerente y  
3.491**

Representante Legal de la Compañía "FABRICACION DE CASAS (FABRICASA) C. LTDA.", debidamente autorizado por la Junta General de la misma y según consta de su nombramiento inscrito, copia de los cuales se insertarán como documentos habilitantes.- S E G U N D A: ANTECEDENTES: a) La Compañía "FABRICACION DE CASAS (FABRICASA) S. A." se constituyó con un capital social de Cien mil sueres ( \$ ... 100.000,00), mediante escritura pública autorizada por el Notario de este Cantón Doctor Gustavo Falconí Ledesma el veinte y seis de Mayo de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veinte y tres de Agosto del mismo año; b) La Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía, en sesión celebrada el dos de Octubre de mil novecientos ochenta y dos, resolvió aumentar el capital social en Trecientos ochenta mil sueres más; y aceptó la suscripción, la forma de pago del referido aumento de capital y la reforma del Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales, todo lo cual consta del Acta de Junta General cuya copia certificada se incorpora para que forme parte integrante de esta escritura.-

T E R C E R A: DECLARACIONES: Con los antecedentes expuestos en mi calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía "FABRICACION DE CASAS (FABRICASA) C. LTDA.", declaro aumentado el capital social de la citada compañía en Trecientos ochenta mil sueres (\$380.000,00) más, mediante la suscripción y pago de trecientas ochenta nuevas (380) participaciones de Un mil sueres (\$ 1.000,00) cada una, las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y

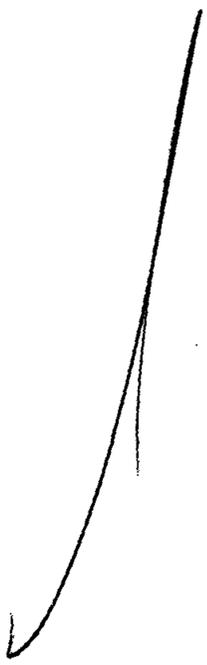
pagadas por el socio Ingeniero Winston Mata Bruckmann, de nacionalidad ecuatoriana, mediante compensación de créditos por su posición acreedora frente a la compañía; y toda vez que el socio Roberto Hanzé Salem ha renunciado expresamente a su derecho de preferencia.- Además, declaró reformado el artículo cuarto de los estatutos sociales, en los términos constantes en el Acta de Junta General que se acompaña.- DOCUMENTOS HABILITANTES: Acompañé a la presente escritura como documentos habilitantes: Uno.- El nombramiento de Gerente de la Compañía "FABRICACION DE CASAS (FABRICASAS) C. LTDA. y; Dos) Acta de Junta General del dos de Octubre de mil novecientos ochenta y dos.- Agregue usted señor notario las demás formalidades para la validez de esta escritura.- (firmado) Roberto Hanzé S., Dr. Roberto Hanzé Salem, Abogado - Registro número dos mil noventa y ocho".- ( Hasta aquí la Minuta ).- "ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA "FABRICACION DE CASAS (FABRICASA) C. LTDA.", CELEBRADA EL DOS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.- En la ciudad de Guayaquil, a los dos días del mes de Octubre de mil novecientos ochenta y dos, siendo las trece horas, se reunieron en el local social de la Compañía "FABRICACION DE CASAS (FABRICASA) C. LTDA.", ubicado en el inmueble signado con el número mil doscientos cinco de la calle Boyacá, intersección con la Avenida N.º ve de Octubre de esta ciudad, los socios de la misma, señores: Ingeniero WINSTON MATA BRUCKMANN, propietario de noventa y nueve (99) participaciones sociales y el Doctor ROBERTO

I

HANZE SALAM, propietario de una (1) participación social.-  
Todas las participaciones son no negociables de Un mil su-  
eros (Ml.000,00) cada una y todos los socios son de nacio-  
nalidad ecuatoriana.- Estando presente la totalidad del ca-  
pital social, se reúne la presente Junta de conformidad  
con lo establecido en los artículos ciento veinte y uno  
y doscientos ochenta de la Ley de Compañías.- Los señores  
socios aceptan por unanimidad constituirse en Junta Gene-  
ral y aceptan de igual forma por unanimidad los asuntos  
a tratarse y que a continuación se detallan, una vez que  
el Secretario de la Junta Ingeniero Winston Mata Bruckmann  
ha constatado el quórum reglamentario y ha formulado la  
lista de asistentes: El objeto de la Junta General es el  
siguiente: Uno.- Ratificación y aceptación de los vale-  
res que han entregado a la compañía los socios, en cali-  
dad de préstamos; Dos.- Aumento del capital social de la  
Compañía, forma de pago y suscripción de las participa-  
ciones que se emitan con motivo del aumento de capital;  
y, Tres.- Reforma de los Estatutos Sociales.- Actúa en  
la Presidencia su titular Dr. Roberto Manze Salem y en la  
Secretaría el Gerente Ingeniero Winston Mata Bruckmann. Te-  
ma la palabra el Doctor Roberto Manze Salem y manifiesta  
que para poder cumplir con el segundo punto señalado por  
la Junta General, esto es, el aumento del capital social  
de la compañía, se debe previamente cumplir con lo dis-  
puesto en la doctrina emitida por la Superintendencia de  
Compañías, con referencia al aumento de capital por compen-  
sación de créditos, cuando éstos han nacido de préstamos

realizados por los administradores en ejercicio de sus funciones, a favor de la compañía que administran.- Como es el caso que nos importa, el Ingeniero Winston Mata - Bruckmann, Administrador de la Compañía, mantiene actualmente una posición acreedora frente a la compañía, por la suma de trescientos noventa y ocho mil novecientos setenta y siete sucres, cincuenta y dos centavos ( \$... 398.977,52 ); por lo cual es conveniente que los socios ratifiquen la conformidad con el préstamo que a su debido tiempo el Ingeniero Winston Mata Bruckmann ha realizado a la compañía, toda vez que dichos préstamos han beneficiado a la sociedad al haberle permitido tener mayor liquidez y capital de operación, sin haber generado intereses de ninguna índole.- Puesto a consideración de los socios la anterior moción, ésta fué aprobada por unanimidad y por consiguiente se resuelve ratificar las entregas de dinero en calidad de préstamo que el Ingeniero Winston Mata Bruckmann haya realizado en cualquier tiempo a favor de la Empresa, por considerarlo beneficioso para la misma, con la especial mención de que dichos préstamos no han generado interés alguno.- Acto seguido, y permaneciendo en el uso de la palabra, el Dr. Roberto Hanse Salem, respecto al segundo punto del orden del día, manifestó que en razón de lo expuesto en el punto anterior, y en razón del oficio enviado por el Departamento de Inspección y Análisis de la Intendencia de Compañías, en el que se establece que la Compañía tiene pérdidas acumuladas superiores al cincuenta por ciento del capital social y fondo de re-

-3-



I

serva; sugiere y pone a conocimiento de los señores socios la posibilidad de realizar un aumento de capital social de la compañía, por la suma de trescientos ochenta mil sueres (\$380.000,00) más, el mismo que podría llevarse a cabo mediante compensación de créditos con la cuenta acreedora del Ingeniero Winston Mata Bruckmann que ascien- de a la suma de trescientos noventa y ocho mil novecientos setenta y siete sueres, cincuenta y dos centavos ( \$... 398.977,52 ), con lo cual se cubre todo el aumento de capital propuesto.- En vista de los antecedentes expuestos, los socios de la compañía resuelven por unanimidad aceptar este nuevo aumento de capital así como su forma de sus- cripción y pago sugeridos anteriormente; a este efecto, el Dr. Roberto Hanze Salem renuncia expresamente al derecho preferente que le corresponde para suscribir el aumento de capital en proporción a sus participaciones.- Por consi- guiente, la suscripción y pago del aumento de capital se la realiza mediante compensación de créditos y por la suma de trescientos ochenta mil sueres (\$380.000,00) más.- Ato seguido, el Presidente de la Compañía, estableció que era necesario reformar los estatutos sociales en la parte per- tinentes a su capital social.- Puesta a consideración de la Junta General esta moción fue aprobada por unanimidad y se resolvió reformar los estatutos sociales en los términos siguientes: Artículo Cuarto: El capital de la compañía es de cuatrocientos ochenta mil sueres (\$480.000,00) divi- dido en cuatrocientas ochenta (480) participaciones de Un mil sueres (\$1.000) cada una.- Finalmente, la Junta Gene-

ral resolvió por unanimidad autorizar al Gerente de la  
 Compañía para que realice todos los trámites concernien-  
 tes a la legal aprobación del aumento de capital y refor-  
 ma de estatutos.- No habiendo otro asunto de que tratar,  
 se concedió un receso para la redacción de la presen-  
 te Acta, hecho lo cual se le dió lectura y se la a-  
 probó por unanimidad de votos, para constancia de  
 lo cual firman los socios.- f.- Ing. Winston Nata Bruck-  
 mann.- f.- Dr. Roberto Manze Salem.- Certifico que la  
 presente copia es igual al original, el mismo que se  
 encuentra en el Libro de Actas de la Compañía, al  
 cual se remite en caso de considerarlo necesario.- Lo cer-  
 tifico.- ( Firmado ) Winston Nata Bruckmann, Ing. Wins-  
 ton Nata Bruckmann, Gerente - Secretario".- N O M B R A -  
M I E N T O.- "Guayaquil, veinte y cuatro de Agosto de  
 mil novecientos setenta y ocho.- Señor Ingeniero -  
 Winston Nata Bruckman, Ciudad.- De mis consideracio-  
 nes: Cumplo en informar a usted que la Junta General  
 de Socios de la compañía "FABRICACION DE CASAS (FABRICASA)  
 C. LTDA." en sesión celebrada el veinte y cuatro de Ago-  
 sto de mil novecientos setenta y ocho, tuvo el acierto  
 de designar a usted, como GERENTE de la compañía, por el  
 periodo de cinco años, según consta de los estatutos  
 sociales de la misma, otorgados en escritura pública  
 el veinte y seis de Mayo de mil novecientos setenta y  
 ocho ante el Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma, e ins-  
 crita el veinte y tres de Agosto / setenta y ocho en el  
 respectivo Registro Mercantil; por lo cual se constitu-

ye usted en representante legal, judicial y extrajudicial de la compañía, pudiendo actuar individualmente o conjuntamente con el Presidente, según lo establecido en el artículo octavo de los estatutos.- Sírvase dar su aceptación a continuación del presente nombramiento y proceda a la inscripción del mismo en el Registro Mercantil de este cantón.- Muy atentamente, ( firmado ) Roberto Hanze S., AB. ROBERTO HANZE SALEM.- ACEPTO EL CARGO.- Guayaquil, veinte y cuatro de Agosto de mil novecientos sesenta y ocho.- ( firmado ) Winston Mata B., ING. WINSTON MATA BRUCKMAN.- QUEDA inscrito este nombramiento a fojas veinte y un mil seiscientos cuarenta y tres, número cuatro mil setecientos sesenta y tres del Registro Mercantil y anotado bajo el número diez y ocho mil doscientos ochenta y seis del Repertorio.- Archivándose los Certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, a cuatro de Septiembre de mil novecientos sesenta y ocho.- El Registrador Mercantil.- ( firmado ) Héctor Miguel Alcívar Andrade, Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- ( 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 dos de Agosto de mil novecientos sesenta y cinco, publicado en el Registro Oficial número ochocientos sesenta y ocho, de veinte y nueve de Agosto de mil novecientos sesenta y cinco.- Por tanto, el señor otorgante se ratificó en el

000006I

contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído  
yo, el Notario Público, esta escritura, en alta voz,  
de principio a fin, en presencia del mencionado se-  
ñor otorgante, quien lo aprobó y firmó en unidad de  
acto, conmigo. Hoy fé.- (firmado) Winston Mata B.- Cédula  
-5-  
de Ciudadanía número cero nueve - cero cero ochocien-  
tos quince mil cuatrocientos setenta y tres.- Cédula Tri-  
butaria número cero veinte y nueve mil ochocientos veinte  
y siete.- Certificado de Votación números sesenta - cien-  
to ochenta y cuatro.- R.U.C.#0990353468001.- Cédula Tri-  
butaria de Cía. número ciento cincuenta y un mil ciento  
sesenta.- (firmado) Gustavo Falconí L., NOTARIO PÚBLICO.-  
Testado: frente.- No Vale.- Emendadas: presenté-(S/380.000)-  
Octubre.- Valen.-

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

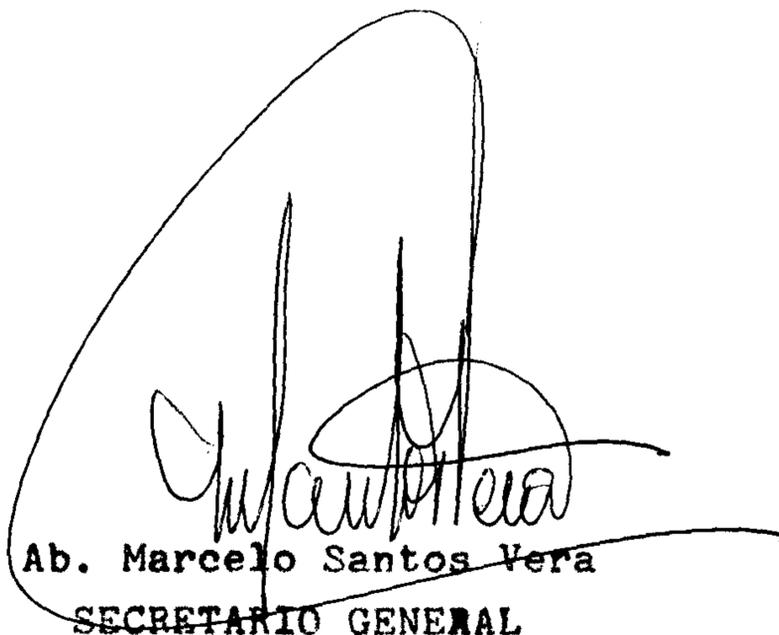


DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública celebrada ante mí, con fecha: veinte y seis de Mayo de mil novecientos setenta y ocho, del contenido de la copia que antecede; y, al margen de la matriz original de la presente escritura, que por Resolución número: T-R-83-0064, del señor Intendente de Compañías, de fecha: veinte de Enero del presente año, fué aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, veinte y seis de Enero de mil novecientos ochenta y tres.-



*[Handwritten signature]*

CERTIFICO: Que en el Diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día sábado veintidós de enero de mil novecientos ochenta y tres (Año 99 N° 35.897) se ha publicado el Extracto de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía de Responsabilidad Limitada denominada "FABRICACION DE CASAS (FABRICASA) C.LTDA." con la razón de su aprobación. Guayaquil, Enero 24 de 1983.



Ab. Marcelo Santos Vera  
SECRETARIO GENERAL

PdeC

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° IG-RL-83-0064, dictada el veinte de Enero de mil novecientos ochenta y tres, por el Sr. Intendente de Compañías, fue inscrita hoy, esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía "FABRICACION DE CASAS (FABRICASA) C.

LTDA.", de fojas 1.617 a 1.628, número 116 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 1.465 del Repertorio .- Guayaquil, primero de Febrero de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-

---

**AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el veintidos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, por el Sr. Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, primero de Febrero de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-

---

**AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 80, se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, primero de Febrero de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-

---

**AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública a foja 8.512 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.978, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, primero de Febrero de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-

---

**AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

