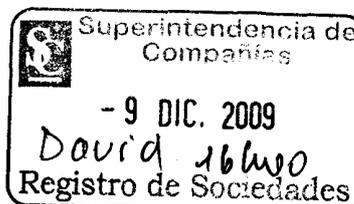


2122019

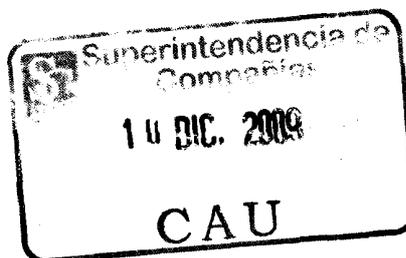


AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS

Oficio circular, AGD-UIO-SG-2009-2571
Quito, 09 de Diciembre de 2009



Señor doctor
Pedro Solines Chacón
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS
Presente.-



De mi consideración:

Predios y Bienes Raíces Saprebi S.A. Exp. 19263

Cúmpleme notificar a usted, para los fines legales pertinentes, en copia certificada la Resolución No. AGD-UIO-GG-2009-212 de 08 de Diciembre de 2009, dictada por la doctora Katia Torres, Gerente General de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD).

Atentamente,

Dra. Soledad Chamorro
SECRETARIA GENERAL (E)
AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS



- * Esta resolución resuelve q' el 100% del paquete accionario de esta cia, es recurso de la AGD.
- * Se tomó nota en el sistema vía transferencia de acciones
- * Sr. Patricio Corral p/f escanear estos documentos en la parte general (transferencias de acciones).

pl 15/12/2009





AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS

RESOLUCIÓN No AGD-UIO-GG-2009-212
DRA. KATIA TORRES
GERENTA GENERAL
DE LA AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS

CONSIDERANDO:

Que el último inciso del Art. 29 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Área Tributario Financiera, expresa: "En aquellos casos en que los administradores hayan declarado patrimonios técnicos irreales, hayan alterado las cifras de sus balances o cobrado tasas de interés sobre interés, garantizarán con su patrimonio personal los depósitos de la institución financiera, y la Agencia de Garantía de Depósitos podrá incautar aquellos bienes que son de público conocimiento de propiedad de estos accionistas y transferirlos a un fideicomiso en garantía mientras se prueba su real propiedad, en cuyo caso pasarán a ser recursos de la Agencia de Garantía de Depósitos y durante este período se dispondrá su prohibición de enajenar".

Que mediante resolución No. AGD-UIO-GG-2008-12, del 8 de julio de 2008, se dispuso la incautación y prohibición de enajenar de todos los bienes de propiedad de quienes fueron administradores y accionistas de Filanbanco S.A., hasta el 2 de diciembre de 1998.

Que mediante resolución No. AGD-UIO-GG-2008-63 de 25 de septiembre de 2008 se dispuso que en la resolución No. AGD-UIO-GG-2008-12 del 8 de julio de 2008, deben constar otras empresas que se hallan inmersas dentro de lo que estipula el Art. 29 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Área Tributario Financiera, listado en el cual consta la compañía PREDIOS Y BIENES RAICES SAPREBI S.A.

Que mediante resolución No. AGD-UIO-D-2008-153-001, de 24 de julio del 2008 y publicada en el Registro Oficial No. 393, del 31 de julio del mismo año, se expidió el "Instructivo de Procedimientos para la Determinación del Origen Lícito y Real Propiedad de los Bienes Incautados por la Agencia de Garantía de Depósitos", y su reforma realizada mediante resolución No. AGD-UIO-D-2008-157-02 publicada en el Registro Oficial No. 430, de 22 de septiembre de 2008.

Que en el artículo 12 del "Instructivo de Procedimientos para la Determinación del Origen Lícito y Real Propiedad de los Bienes Incautados por la Agencia de Garantía de Depósitos" se establece el plazo de 60 días calendario a partir de la fecha de publicación en el Registro Oficial, de la resolución que aprueba el presente instructivo, para que las personas que se creyeran afectadas por las resoluciones de la AGD que dispongan la incautación de bienes al tenor de lo dispuesto en el último inciso del Art. 29 de la Ley antes mencionada, presenten la documentación y declaraciones juramentadas de que trata el presente instructivo. En el caso de las incautaciones posteriores al 31 de julio de 2008, el plazo señalado en este artículo correrá a partir del día en que, el señor Gerente General de la Agencia de Garantía de Depósitos, haya suscrito la respectiva resolución de incautación.





AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS

Que la petición de desincautación de la compañía PREDIOS Y BIENES RAICES SAPREBI S.A. fue ingresada a la Agencia de Garantía de Depósitos por la señorita Ana Patricia Vintimilla, Apoderada General de la compañía ARVIN PROPERTIES INC., el 25 de noviembre de 2008, del computo de los días se llega a la conclusión de que la petición fue ingresada extemporáneamente, contraviniendo el artículo 12 del instructivo en mención.

Que se adjunta en el expediente, copia certificada de la Escritura de Constitución de la compañía PREDIOS Y BIENES RAICES SAPREBI S.A. otorgada en la Notaría Séptima del cantón Guayaquil a cargo del doctor Jorge Maldonado Rennella, el 28 de diciembre de 1979, de la que se desprende que los constituyentes de la compañía fueron la compañía INMOBILIARIA DAULE S.A. representada por la señora María Luisa Bucaram de Isaías y los señores Fernando Pareja Cordero, Félix Severo Rebascall Delgado, Juan Francisco Franco Porras, Luis Vélez Arízaga y Carlos Alberto Pareja Cordero. Se adjuntan además varios documentos que únicamente comprueban que se siguió el trámite legalmente correspondiente para la constitución de dicha compañía.

Que de la misma escritura pública se desprende que los accionistas de la compañía INMOBILIARIA DAULE S.A. son los señores Estéfano Isaías Dassum, Roberto Isaías Dassum, William Isaías Dassum, Félix Severo Rabascall Delgado y Maria Luisa Bucaram de Isaías y que aportaron a favor de la compañía PREDIOS Y BIENES RAICES SAPREBI S.A. un inmueble que consiste en el décimo quinto piso del edificio "FILANBANCO" ubicado en la intersección de las calles 9 de octubre y Pichincha, en la ciudad de Guayaquil.

Que se adjunta una copia de la escritura pública de aumento de capital y reforma de los estatutos sociales de la compañía PREDIOS Y BIENES RAICES SAPREBI S.A. representada por su Gerente General, la compañía ANTIFIDIS S.A., que a su vez esta representada por el señor Enrique Menoscal Vera, escritura que fue otorgada por la Dra. Katia Murrieta Wong, Notaría Vigésima Séptima del cantón Guayaquil el 26 de enero del 2000. Se adjuntan además varios documentos que únicamente comprueban que se siguió el trámite legalmente correspondiente para el aumento de capital y reforma de los estatutos sociales de dicha compañía.

De la página web de la Superintendencia de Compañías se pudo verificar que la compañía ANTIFIDIS S.A. con su Gerente General Enrique Menoscal Vera, consta como Gerente General de la compañía PREDIOS Y BIENES RAICES SAPREBI S.A. en el año 2005 y que el señor William Esteban Isaías Dassum consta como Presidente de la misma en el año 1998.

Que se adjunta una declaración juramentada que hace la abogada Ana Patricia Vintimilla Vintimilla, por los derechos que representa de las compañías ARVIN PROPERTIES INC. y ARCH TRADING CORP., otorgada el 20 de noviembre de 2008 ante la Dra. Katia Murrieta Wong, Notaría Vigésimo Séptima del cantón Guayaquil mediante la cual declara: "Que el 20 de noviembre de 2000, ARVIN PROPERTIES INC. compró a la compañía PROEMPRES PANAMA S.A., cinco mil acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una, correspondientes al capital social de la





AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS

compañía PREDIOS Y BIENES RAICES SAPREBI S.A., esta adquisición se la realizó legítimamente; Que adquirió mil ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, mediante aumento de capital según consta de la escritura pública otorgada el 26 de diciembre del año 2000. Posteriormente, el 19 de julio de 2006, se transfirió a la compañía ARCH TRADING CORP. una acción ordinaria y nominativa de un dólar de los Estados Unidos de América; Que todos los bienes que se han adquirido tienen origen lícito, por lo que las compañías ARVIN PROPERTIES INC. y ARCH TRADING CORP. han infringido ninguna norma; Que la información sobre los impuestos, ingresos y honorarios constan en los archivos de las instituciones correspondientes; Que las compañías ARVIN PROPERTIES INC y ARCH TRADING CORP. no han sido accionistas, directores, administradores ni empleados de Filanbanco S.A. a la fecha que el Estado ecuatoriano se hizo cargo de su administración; y, que las compañías ARVIN PROPERTIES INC. y ARCH TRADING CORP. no han sido declaradas como deudor vinculado a Filanbanco S.A.”

Que en el Instructivo de Procedimientos para la Determinación del Origen Lícito y Real Propiedad de los Bienes Incautados por la Agencia de Garantía de Depósitos, en su artículo 4, a efectos de procesar y analizar la documentación de sustento presentada por el interesado sobre los bienes incautados, se exige que se deberá adjuntar a la solicitud de desincautación una declaración juramentada otorgada ante Notario Público de la República del Ecuador, en la que se establezca principalmente:

- a) La titularidad del dominio de los bienes incautados y su historial de dominio, incluyendo certificados, registros, escrituras y más elementos que permitan identificar esta titularidad;
- b) La renuncia del sigilo o reserva de toda su información personal;
- c) El origen lícito de los recursos con los que adquirió los bienes o su porcentaje de participación en la empresa incautada;
- d) La sustentación y justificación del mecanismo de pago o compra de los bienes incluyendo, para el efecto, el movimiento de cuentas corrientes, de ahorros, la obtención de préstamos, y toda información que sea necesaria para identificar el origen de los recursos con que se adquirieron estos bienes. Por tanto, será necesario también demostrar y probar cómo se adquirió el bien, acción o participación, mediante la constancia del pago, cheque, transferencia bancaria, recibos auténticos o documentos similares a criterio de la Gerencia General de la AGD. Este requisito es aplicable también para las inversiones;
- e) La información relativa a declaraciones de impuestos, certificaciones de ingresos por remuneraciones, honorarios, utilidades, herencias u otras fuentes, que permita identificar los ingresos y capacidad del solicitante en la adquisición, operación y mantenimiento de los bienes adquiridos. Cuando se alegue haber recibido fondos de terceros o de una sucesión, será necesaria la constancia, ora del juicio sucesorio, ora de la posesión efectiva, ora la partición correspondiente.





AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS

otro instrumento similar, con determinación del monto asignado a quien alegue la propiedad; y, el pago del impuesto a la herencia o de cualquier otro impuesto cuando fuere del caso;

f) No tener ni haber tenido vinculación con los intereses económicos de los ex accionistas y ex - administradores de las instituciones financieras a que se refiera la resolución de incautación pertinente, de conformidad con las normas previstas en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, en la Ley de Régimen Tributario Interno y demás normativa aplicable al caso; y,

g) No haber constado ni constar en los listados de la Superintendencia de Bancos y Seguros y/o de la Agencia de Garantía de Depósitos, como deudores vinculados a las instituciones financieras sujetas a la medida administrativa de la AGD.

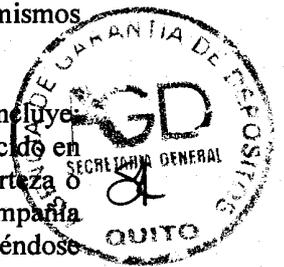
Que en la declaración juramentada presentada por la señorita Ana Patricia Vintimilla Vintimilla, por los derechos que representa de las compañías ARVIN PROPERTIES INC. y ARCH TRADING CORP., no se establecen los requisitos que exige el Instructivo en mención, declaración que es de trascendental importancia para poder procesar y analizar la documentación de sustento presentada por la interesada sobre los bienes incautados.

Que no se adjunta al expediente por parte de la peticionaria ninguna documentación de sustento que genere certeza o garantice el origen lícito y real propiedad de la compañía PREDIOS Y BIENES RAICES SAPREBI S.A.

Que la documentación de sustento consiste en la debida demostración del origen y preexistencia de los recursos con los que se adquirieron los bienes y valores sujetos a la medida administrativa de la AGD y además de escrituras públicas, títulos de propiedad de bienes muebles, títulos acciones o certificados de participaciones, certificaciones de títulos o derechos fiduciarios, certificados de inversiones, certificados de titularidad de derechos litigiosos, y en general, títulos o certificaciones sobre propiedad de bienes inmuebles, muebles o títulos valores cuya propiedad se deba probar, sea que los mismos estén situados o registrados en el país o en el extranjero.

Que el Informe Técnico Jurídico, emitido por la Dirección Nacional Jurídica, concluye: "Que en el expediente presentado, además de no haberse cumplido con lo establecido en el instructivo, no se adjunta ninguna documentación de sustento que genere certeza o garantice el origen lícito y real propiedad por parte de la peticionaria de la compañía PREDIOS Y BIENES RAICES SAPREBI S.A. en consecuencia, no habiéndose desvirtuado la presunción iuris tantum que pesaba en contra de ella, de conformidad con lo establecido en la disposición contenida en el último inciso del artículo 29 de la Ley de Reordenamiento Económico en el Área Tributario Financiera, la compañía PREDIOS Y BIENES RAICES SAPREBI S.A. podría pasar a ser recurso de la Agencia de Garantía de Depósitos."

En uso de las facultades legales de que me hallo investida: 





AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS

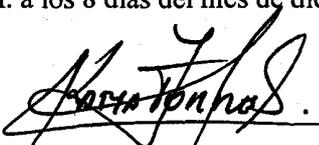
RESUELVO

Art. 1.- Declarar que el paquete accionario que representa el cien por ciento del capital social de la compañía PREDIOS Y BIENES RAICES SAPREBI S.A., es de real propiedad de los ex accionistas de Filanbanco S.A. y, de conformidad con lo establecido en el último inciso del artículo 29 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Área Tributario Financiera, ha pasado a ser recurso de la Agencia de Garantía de Depósitos, transferencia de dominio a favor de la AGD que se deberá registrar en el respectivo libro de acciones y accionistas, comunicar de tal transferencia de dominio al señor Superintendente de Compañías y al Registrador de la Propiedad de Guayaquil.

Art. 2.- Levantar la incautación, prohibición de enajenar y más medidas cautelares que se dispusieron en contra de la compañía PREDIOS Y BIENES RAICES SAPREBI S.A. en la resolución señalada en la parte considerativa de esta resolución.

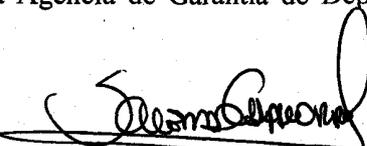
Art. 3.- Disponer que se remita copia certificada de esta resolución a los señores Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Guayaquil, señor Superintendente de Compañías, señora Superintendente de Bancos y Seguros, y más instituciones públicas y privadas que sea menester para el cumplimiento cabal de lo ordenado.
NOTIFÍQUESE.-

Dado en la ciudad de Quito, D.M. a los 8 días del mes de diciembre de 2009


Dra. Katia Torres
GERENTA GENERAL
AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS

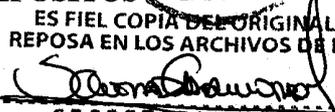


CERTIFICO.- Que la presente resolución fue expedida por la Dra. Katia Torres, Gerenta General de la Agencia de Garantía de Depósitos en Quito, D.M. el 8 de diciembre de 2009.


Dra. Maria Soledad Chamorro.
SECRETARIA GENERAL AD-HOC
AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA AGD


SECRETARIO GENERAL
AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS

10 DIC. 2009