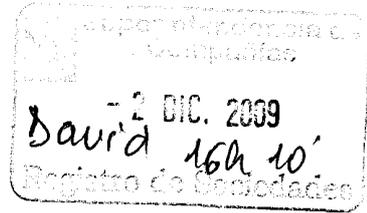
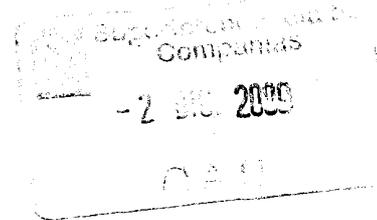


11219

Oficio circular, AGD-UIO-SG-2009-2497  
Quito, 01 de Diciembre de 2009



Señor doctor  
Pedro Solines Chacón  
**SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS**  
Presente.-



De mi consideración: **Predial Industrial Patrisa S.A. Exp. 19815**

Cúmpleme notificar a usted, para los fines legales pertinentes, en copia certificada la Resolución No. AGD-UIO-GG-2009-198 de 30 de Noviembre de 2009, dictada por la doctora Katia Torres, Gerenta General de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD).

Atentamente,

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



- \* Esta Resolución levanta las medidas cautelares dictadas contra esta cia.
- \* Revisado el archivo magnético, las acciones de esta cia no esten a nombre de la AGD.
- \* Sr. Patricio Corral r/f crear índice y escanear en la parte general (Resoluciones).

*[Handwritten signature]*  
7/12/2009  
DM



AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS

## RESOLUCIÓN No. AGD-UIO-GG-2009-198

DRA. KATIA TORRES  
GERENTA GENERAL  
AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS (AGD)

### CONSIDERANDO

Que la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD), fue creada mediante Ley No. 98-17, promulgada en el Registro Oficial No. 78, de 1 de diciembre de 1998; reformada por las leyes Nos. 2002-60 y 2007-81, publicadas en los Suplementos de los Registros Oficiales Nos. 503 y 135, de 28 de enero de 2002 y 26 de julio de 2007, respectivamente.

Que el último inciso del artículo 29 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Área Tributario-financiera, establece: *"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, de 8 de julio de 2008, se dispuso, que por existir y haberse comprobado los casos previstos en el artículo 29 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Área Tributario Financiera, la incautación de todos los bienes de propiedad de quienes fueron administradores y accionistas de Filanbanco S.A. hasta el 2 de diciembre de 1998, inclusive de los bienes que tengan como de su propiedad, según el conocimiento público.

Que mediante resolución No. AGD-UIO-GG-2008-063, de 25 de septiembre de 2008, se dispuso incorporar en la parte que corresponda de la antes citada resolución, la incautación de la compañía PREDIAL E INDUSTRIAL PATRISA S.A.

Que mediante resolución No. AGD-UIO-D-2008-153-001, de 24 de julio de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 393, de 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 AGD".



Av. Amazonas N39-123 y José Arízaga, Edif. Amazonas Plaza Piso 3 - Telf.: (593-2) 2461-270 / 2279-011 Quito - Ecuador

Av. Quito 713 y 1ero de Mayo, Edif. Torres del Parque, PBX: (593-4) 231-1311 / 230-3542 Guayaquil - Ecuador



AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS

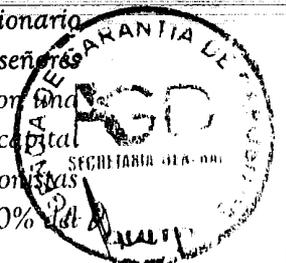
Que mediante petición ingresada con fecha 24 de noviembre de 2008, propuesta por la señora Patricia Amira Isaías Dassum de Estrada, por sus propios y personales derechos, y en calidad de accionista de la compañía PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A., solicita la desincautación de aquella y el levantamiento de toda medida cautelar ordenada a través de la resolución No. AGD-UIO-GG-2008-63, de 25 de septiembre de 2008, en virtud de "no cumplir con los presupuestos que la ley establece para ordenar su incautación".

Que con la finalidad de garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa de la administrada, a través de diferentes comunicaciones contenidas en los Oficios No. AGD-UIO-DNJ-2009-0468 de 11 de marzo de 2009, No. AGD-UIO-DNJ-2009-1563 de 6 de julio de 2009; y, No. AGD-UIO-DNJ-2009-2010 de 24 de septiembre de 2009, la Dirección Nacional Jurídica, requirió documentación necesaria para determinar la real propiedad y el origen lícito de los recursos conforme dispone el Instructivo de procedimientos.

Que dando cumplimiento a los mencionados oficios, PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A. y sus accionistas, remitieron a la Dirección Nacional Jurídica de la AGD, la documentación solicitada, la misma que, una vez incorporada al expediente y debidamente analizada, devino en el respectivo Informe Técnico Jurídico cuyas conclusiones en la parte pertinente dicen: "...la Compañía Anónima PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A. fue constituida mediante escritura pública otorgada en Guayaquil el 13 de Diciembre de 1979, ante el Dr. Jorge Maldonado Rennella, Notario titular Séptimo del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 17 de agosto de 1981 (Anexo 7), de la cual se desprende que sus accionistas fundadores fueron: LEONOR ESCOBAR VDA. DE CHEVASCO; en representación de JOSÉ LUIS CHEVASCO ESCOBAR la señora LEONOR ESCOBAR VDA. DE CHEVASCO; FERNANDO PAREJA CORDERO; PATRICIA ISAÍAS DASSUM; LUIS VELEZ ARÍZAGA; y, JUAN FRANCO.

Que posteriormente se transfirieron 449 acciones de propiedad de JOSÉ LUIS CHEVASCO ESCOBAR, y 450 acciones, de propiedad de LEONOR ESCOBAR VDA. DE CHEVASCO a PATRICIA ISAÍAS DE ESTRADA. Es decir, a esa fecha, la señora PATRICIA ISAÍAS DE ESTRADA se constituyó en propietaria del 99.44% de la totalidad del paquete accionario en dicha compañía.

De igual manera, de acuerdo a la historia de dominio de la totalidad del paquete accionario de la compañía PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A., se determina que los señores WILLIAM y ROBERTO ISAÍAS fueron accionistas de la misma, de 1990 a 1993 con una acción nominativa de \$ 1.000,00 sucres cada uno, correspondiente al 0,050% del capital social de la compañía, y que en los años 1994 y 1996 los mismos señores fueron accionistas con dos acciones nominativas de \$2.000,00 sucres cada uno, correspondiente al 0,040% del





AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS

capital social de la compañía. Esto se corrobora con la revisión de los formularios único de actualización de la compañía, desde el año 1992 hasta el 2007, en los que se encuentra que los señores anteriormente mencionados poseían dicho porcentaje en esos periodos, y que luego fueron transferidos a compañías relacionadas con el grupo Isaías, tales como AMEREXA S.A. (1 acción); COMPRACORP S.A. (1 acción) GAMACORP S.A. (1 acción), pero más tarde devueltas WILIAM y ROBERTO ISAÍAS.

De aquellos formularios, así como de las comunicaciones de PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A. dirigidas a la Superintendencia de Compañías, se evidencia que la señora PATRICIA ISAÍAS DE ESTRADA ha sido propietaria desde 1982 hasta el año 2002 de casi el 100% del paquete accionario de dicha compañía, de modo permanente, y, actualmente, lo es la señora AMIRA MARÍA ANTÓN ISAÍAS, mediante cesión de acciones efectuada por la señora PATRICIA ISAÍAS DE ESTRADA. el 21 de noviembre de 2002, transferencia debidamente notificada a la Superintendencia de Compañías y que consta en un contrato de compraventa celebrado el mismo día por un valor de tres mil dólares en efectivo según la "cláusula tercera: pago" del mencionado contrato. Razón por la cual, la composición del paquete accionario es de setecientos noventa y nueve (799) acciones a favor de AMIRA MARÍA ANTÓN ISAÍAS y de una (1) acción a favor de PATRICIA ISAÍAS DE ESTRADA.

Que a través de diferentes comunicaciones contenidas en los Oficios No. AGD-UIO-DNJ-2009-0468 de 11 de marzo de 2009, No. AGD-UIO-DNJ-2009-1563 de 6 de julio de 2009; No. AGD-UIO-DNJ-2009-2010, de 24 de septiembre de 2009, la Dirección Nacional Jurídica, ha requerido documentación necesaria para determinar la real propiedad y el origen lícito de los recursos conforme dispone el Instructivo de procedimientos, los mismos que una vez estudiados e incorporados al expediente, se llega a determinar que la peticionaria ha legitimado su intervención a nombre y representación de la compañía PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A. y de la accionista mayoritaria, AMIRA MARÍA ANTÓN ISAÍAS (799 acciones); que ha justificado a través de un recibo de pago por 1'620.000 sucres suscrito por Jaime del Hierro C. presidente a esa época de la compañía DEMOCORP S.A., de la escritura de compraventa y entrega de obra entre DEMOCORP S.A. a favor de la compañía PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A. del referido bien inmueble por 1'620.000 sucres, de los balances de declaración de impuesto a la renta correspondiente a los ejercicios económicos de 1991 a 2007, inclusive, de la declaración de impuesto a la renta de 1996 del señor Carlos Estrada Estrada, ex accionista de la PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A. y esposo de la señora Patricia Dassum, y, de la declaración juramentada hecha por Patricia Isaías Dassum en la que dice:

"a) Soy accionista fundadora de la compañía Predial Industrial Patrisa S.A.; b) Que la compañía es propietaria de un único bien inmueble ubicado en el kilómetro cero, cinco margen derecho de la vía Guayaquil - Samborondón; c) que por este acto y por este instrumento renuncio al sigilo o reserva de toda mi información personal, para los efectos del artículo cuatro literal b del instructivo que establece el procedimiento para la determinación



Av. Amazonas N39-123 y José Arízaga, Edif. Amazonas Plaza Piso 3 - Telf.: (593-2) 2461-270 / 2279-011 Quito - Ecuador

Av. Quito 713 y Iero de Mayo, Edif. Torres del Parqueo, PBX: (593-4) 231-1311 / 230-3542 Guayaquil - Ecuador



AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS

del origen lícito y real propiedad de los bienes incautados por la Agencia de Garantía de Depósitos; d) Declaro que el origen de los fondos para la adquisición de mis acciones dentro de la compañía PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A., desde su constitución, son absolutamente lícitos; e) que no tengo vinculación económica o interés económico alguno con los ex accionistas y ex administradores de Filanbanco S.A.; f) Que no consto en los listados de la Superintendencia de Bancos y Seguros y/o de la Agencia de Garantía de Depósitos, como deudora vinculada a Filanbanco S.A.", documentos de los cuales se desprende de modo razonable que la compañía PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A. y la familia ESTRADA-ISAÍAS contaban con los fondos necesarios para la adquisición del inmueble de su propiedad en la ciudad de Samborondón, así como también la propiedad de los paquetes accionarios de las personas naturales, accionistas de la compañía PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A., por lo que han presentado la documentación conforme establece el Instructivo de procedimientos para la determinación del origen lícito y real propiedad de los bienes incautados por la AGD, consecuentemente, han enervado la presunción iuris tantum establecida en el artículo 29 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Área Tributaria Financiera, en tal virtud, podrían levantarse las medidas de incautación y más medidas cautelares que se dictaron contra PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A. en la resolución No. AGD-UIO-GG-2008-063, de 25 de septiembre del 2008", informe y conclusiones que los acojo en su integridad.

En ejercicio de las facultades legales de las que me encuentro investida,

## RESUELVO

**Artículo 1.-** Levantar la medida de incautación que se dispuso en contra de la compañía PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A.

**Artículo 2.-** Cancelar las medidas cautelares de incautación y prohibición de enajenar de todos los bienes muebles o inmuebles, acciones, participaciones, derechos fiduciarios, títulos valores de cualquier especie, derechos de crédito y/o litigiosos, cuentas, inversiones y depósitos de toda clase, y todas las demás medidas ordenadas mediante resolución No. AGD-UIO-GG-2008-063, de 25 de septiembre del 2008, en contra de la compañía PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A.

**Artículo 3.-** Remitir copia certificada de esta resolución al señor representante legal de la compañía PREDIAL INDUSTRIAL PATRISA S.A.

**Artículo 4.-** Remitir copia certificada de esta resolución para los fines de ley pertinentes al señor Superintendente de Compañías, señora Superintendente de Bancos y Seguros, señores Registradores de la Propiedad y Mercantil que sea menester, Comisión Nacional de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial,





AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS

Bolsas de Valores de Quito y Guayaquil y más instituciones que fueren del caso para el fiel cumplimiento de lo dispuesto. **Notifíquese.-**

Quito, D. M., 30 de Noviembre de 2009

Dra. Katia Torres  
GERENTA GENERAL

AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS (AGD)

CERTIFICO: Que la presente Resolución fue expedida por la señorita Gerenta General de la Agencia de Garantía de Depósitos, Dra. Katia Torres.- Quito, D. M., 30 de Noviembre de 2009.

Dra. María Soledad Chamorro  
SECRETARIA (AD HOC)  
AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS



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

SECRETARIO GENERAL  
AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS

01 DIC. 2009