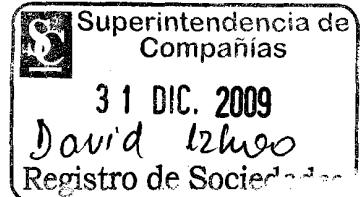


Oficio circular, AGD-UIO-SG-2009-2723
Quito, 30 de Diciembre de 2009



Señor doctor
Pedro Solines Chacón
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS
Presente.-

De mi consideración: Inmobiliaria Santa Daniela S.A. Exp. 40329

Cúmpleme notificar a usted, para los fines legales pertinentes, en copia certificada la Resolución No. AGD-UIO-GG-2009-225 de 30 de Diciembre de 2009, dictada por la doctora Katia Torres, Gerente General de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD).

Atentamente,

Soledad Chamorro

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



- * Esta resolución desincarta a la cia mencionada.
- * Se tomó nota del particular mediante transferencia de acciones.
- * Esta cia consta como accionista actual en la empresa Kronsar C.L. De acuerdo a desincartar en el sistema.
- * Sr. Patricio Corral p/f escanear estos documentos en la parte general (~~Transferencia de acciones~~).

4/01/2010

Av. Amazonas N39-123 y José Arízaga, Edif. Amazonas Plaza Piso 3 - Telf.: (593-2) 2461-270 / 2279-0111 Quito - Ecuador

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



AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS

RESOLUCIÓN No. AGD-UIO-GG-2009-225

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

CONSIDERANDO

Que, el último inciso del artículo 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 periodo se dispondrá su prohibición de enajenar".

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

Que posteriormente se expidió la resolución No. AGD-UIO-GG-2008-19, de 10 de julio de 2008, a través de la cual se resolvió incorporar a la compañía Inmobiliaria Santa Daniela S.A. en la parte pertinente de la resolución No. AGD-UIO-GG-2008-12, de 8 de julio de 2008, antes citada.

Que a fin de garantizar el derecho de terceros afectados por las medidas incautación el Directorio de la Agencia de Garantía de Depósitos, emitió la resolución No. AGD-UIO-D-2008-153-001, de 24 de julio del 2008, publicada en el Registro Oficial N° 393, del 31 de julio del mismo año, que contiene el "Instructivo de Procedimientos para la Determinación del Origen Lícito y Real Propiedad de los Bienes incautados por la Agencia de Garantía de Depósitos".

Que con sustento en el Instructivo de procedimientos antes mencionado, la señora MARJORI ADUM ZIADE, solicita, mediante comunicaciones de 21 y 22 de julio, 1 de agosto, 2 y 9 de septiembre del 2008, la desincautación del 2.74% del paquete accionario que posee de manera personal así como también a través de las compañías que representa en TEVECABLE S.A.





AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS

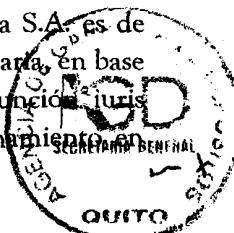
Que no obstante el párrafo anteriormente expuesto, con resolución No. AGD-UIO-GG-2009-028 de 18 de marzo de 2009, se declaró que la compañía Inmobiliaria Santa Daniela S.A. es de real propiedad de los ex accionistas de Filanbanco S.A., entre otras, por no haber presentado documentación con fundamento en el Instructivo de procedimientos mencionado, cuestión incorrecta y que debe ser rectificada en la presente resolución.

Que el señor Director Nacional Jurídico de la AGD en su informe técnico jurídico contenido en el memorando No. AGD-UIO-DNJ-2009-538, de 22 de diciembre de 2009, manifiesta: "Del análisis de la documentación entregada por la peticionaria, MARJORI ADUM ZIADE, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la compañía Inmobiliaria Santa Daniela S.A., incautada mediante resolución No. AGD-UIO-GG-2008-19, de 10 de julio de 2008, a través de distintas comunicaciones de fechas 21 y 22 de julio, 7 de agosto, 2 y 9 de septiembre del 2008, solicita en definitiva la desincautación del 2.74% del paquete accionario que posee de sea de modo personal o a través de compañías que representa, en el paquete accionario de TEVECABLE S.A. y la desincautación de Inmobiliaria Santa Daniela S.A.

Aduce textualmente, que: "Yo no soy ni he sido, funcionario público; Yo no soy ni he sido accionista de Filanbanco S.A.; Yo no soy ni he sido administradora de Filanbanco S.A. y nunca he obrado a nombre de nadie, haciéndolo siempre por mis derechos y eventualmente por derechos familiares. El origen de todos los bienes de mi propiedad, que incluye el origen de las acciones de TV CABLE es lícito y la propiedad de mis bienes es real, no soy testaferro de nadie, ni nunca he sido".

En la declaración juramentada que ha presentado hace referencia a la titularidad de dominio de los bienes incautados y su historial, consta la renuncia de sigilo o reserva de información personal; sobre la licitud de los recursos, y de la sustentación y justificación del origen del mecanismo de pago o compra de bienes, sobre la vinculación con los ex administradores de las instituciones financieras a que se refiere la resolución de incautación, y de no constar en los listados de la Superintendencia de Bancos y Seguros y/o de la AGD, como deudores vinculados a las instituciones financieras incautadas.

Es decir, en el caso analizado se determinan dos situaciones a tomarse en cuenta, la primera relativa a determinar si la compañía Inmobiliaria Santa Daniela S.A. es de real propiedad de los ex accionistas de Filanbanco, para lo cual la peticionaria, en base al Instructivo de procedimientos mencionado, debe desvirtuar la presunción juris tantum establecida por el artículo 29 reformado de la Ley de Reordenamiento





AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS

materia Económica en el área Tributario Financiera, y, la segunda, determinar qué efectos tiene la resolución No. AGD-UIO-GG-2009-32, mediante la cual se desincautó al Grupo TV CABLE con excepción de los porcentajes accionarios que correspondían a los ex accionistas de Filanbanco S.A.

En efecto, la génesis para la desincautación de los porcentajes accionarios del GRUPO TV CABLE conforme disponen las resoluciones No. AGD-UIO-GG-2008-78 y AGD-UIO-GG-2009-32, fue declarar como de real propiedad de los ex accionistas de Filanbanco los porcentajes que éstos poseían en dicho Grupo, de acuerdo a las exigencias del Instructivo de procedimientos, y, por otro lado, hacer dicha declaratoria conforme el "Convenio Privado de accionistas", suscrito el 18 de noviembre de 2005, en el cual se expresa los porcentajes, derechos y obligaciones de los miembros del Grupo TV CABLE en los siguientes términos: Economista Jorge Eljuri Antón el TREINTA Y DOS PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO (32,67%); ROBERTO ISAÍAS DASSUM el TREINTA y CINCO PUNTO CUARENTA Y OCHO POR CIERTO (35,48%); Siamak Sohail Kamranpour el DOCE PUNTO CERO SIETE POR CIENTO (12,07%); Santiago Salem y señora Pricilla de Salem en conjunto el NUEVE PUNTO CINCuenta Y SIETE POR CIENTO (9,57%); Alfredo Adum Ziade el CINCO PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO (5,63%); la peticionaria, Marjorie Adum Ziade el DOS PUNTO SETENTA Y CUATRO POR CIENTO (2,74%); PROMOCIONES E INVERSIONES SUDAMERICANAS PEISA el CERO PUNTO NOVENTA Y DOS POR CIENTO (0,92%); Francisco Vivanco Riofrío el CERO PUNTO NOVENTA Y DOS POR CIENTO (0,92%).

Este criterio se corrobora del informe jurídico de la Dirección Nacional Jurídica a esa época, contenido en el memorando No. AGD-UIO-DNJ-2008-0101, que en la parte pertinente dice: "De todo lo expuesto y una vez que se ha verificado que los peticionarios son los reales propietarios de los paquetes accionarios antes señalados, se ha desvanecido la presunción legal que pesaba en su contra sobre el 64,52% y a su vez se ha determinado que los reales propietarios del resto son los ex accionistas de Filanbanco S.A. estos paquetes accionarios una vez establecido su porcentaje en dicha compañía deben pasar a ser recursos de la Agencia de Garantía de Depósitos".

Conclusiones que fueron acogidas por la Gerencia General a esa época en la mencionada tantas veces resolución No. AGD-UIO-GG-2009-032 de 25 de marzo de 2009, en cuyo artículo 1, se dispuso: "Levantar la incautación y prohibición de enajenar de los paquetes accionarios de las compañías SERVICIOS DE TELEVISIÓN POR CABLE Y TELECOMUNICACIONES SCTCT S.A. TV CABLE S.A. SATELCOM S.A., SATNET S.A. SURATEL S.A. SETEL S.A. POLDIE S.A. y AGD SECRETARIA GENERAL QUITO SO/150





AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS

TELESAT S.A. y EMPRESA DE TELEVISIÓN COSMOVISIÓN S.A., dispuestas en la resolución AGD-UIO-GG-2009-025, de 9 de marzo de 2009".

Es decir, salvo mejor criterio, el porcentaje consolidado -puesto que lo posee directamente o a través la compañía Inmobiliaria Santa Daniela S.A.- y reconocido a la señora MARJORIE ADUM, esto es, el 2,74% en el grupo TV CABLE, no se encuentra afectado por alguna medida de incautación o prohibición de enajenar.

No obstante aquello, y como ya se expuso anteriormente, la compañía Inmobiliaria Santa Daniela fue incautada a través de la resolución No. AGD-UIO-GG-2009-19 de 10 de julio de 2009, y como exige la Ley y el Instructivo de procedimientos, ésta ha presentado su reclamo dentro del plazo establecido y ha aparejado la documentación a fin de justificar la real propiedad y el origen lícito de los recursos sobre la compañía Santa Daniela S.A., la misma que consiste en:

Una escritura de constitución de la compañía Inmobiliaria Santa Daniela S.A., de la cual se evidencia que fue otorgada por MARJORIE ADUM (con 1 acción), ELENA ZIADE DE ADUM (con 496 acciones), ALEXANDRA ADUM ZIADE DE ISAÍAS (con 1 acción), JAZMIN ADUM DE SAAB (con 1 acción), ALFREDO ADUM ZIADE (1 acción), el 4 de octubre de 1982, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Noviembre de 1982.

Una escritura de constitución de la sociedad anónima Santa Daniela S.A., con domicilio en la ciudad de Panamá, de fecha 4 de marzo de 1983, ante el señor OCTAVIO VILLALAZ CASTILLO, Notario Público Quinto del Circuito Notarial de Panamá, de la cual se desprende que sus primeros dignatarios eran: GINO KRONFLE (Presidente), EDMUNDO KRONFLE ABBUD (Vicepresidente) y MARJORIE ADUM (secretaria tesorera).

El 21 de mayo de 2001, Daniela Kronfle Adum adquirió 4000 acciones de 0,04 centavos de dólar de la compañía Inmobiliaria Santa Daniela, a través de las acciones que le hicieran: Marjorie Adum Ziade de 3956 acciones; Alfredo Adum Ziadé, Alexandra Adum Ziadé, Antonio Saab Chedraui, y Jazmín Adum Ziade, 11 acciones cada uno (Así lo acreditan los respectivos títulos acciones).

Posteriormente, esto es, el 20 de junio de 2003, la señora Marjorie Adum, Gerente de Inmobiliaria Santa Daniela S.A., notificó a la Intendencia de Compañías de Guayaquil, las trasferencias de acciones efectuadas por sus accionistas (Marjorie Adum 16000 acciones de 0,04 centavos de dólar y Daniela Kronfle Adum con 4000 acciones).





AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS

de 0,04 centavos de dólar), a favor de la compañía panameña SANTA DANIELA S.A., transferencia que consolidó a dicha sociedad extrajera en única accionista de Inmobiliaria Santa Daniela; aunque luego SANTA DANIELA S.A. (panameña) transfiere 1 acción de 0,04 centavos de dólar a MARJORIE ADUM ZIADE, esto, el 19 de septiembre de 2006, según la fecha de ingreso a la Superintendencia de Compañías y de acuerdo con una comunicación de fecha 15 de septiembre de 2006, de la señora Marjorie Adum, en calidad de Gerente General y representante legal de la compañía Inmobiliaria Santa Daniela S.A., dirigida al Intendente de Compañías, mediante la cual hace saber que la sociedad anónima panameña Santa Daniela S.A. propietaria de 800 acciones ordinarias y nominativas de la compañía Inmobiliaria Santa Daniela S.A. transfiere 0.04 acción ordinaria y nominativa a su nombre, quedando el capital de la compañía Inmobiliaria Santa Daniela S.A. con 799,96 acciones la sociedad panameña Santa Daniela S.A. y con 0.04 acciones Marjorie Adum Ziadé.

Dichos actos jurídicos guardan armonía con sus expresiones contenidas en su escrito de 22 de julio del 2008, en el cual dice: "el primero de febrero del 2001, se aumentó el capital y reformaron los estatutos de la Inmobiliaria Santa Daniela S.A., acto que consta en la escritura pública celebrada ante la Notaria Pública de María Pía Yiannuzzelli de Velazquez y quedó inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 11 de abril del 2001. El 18 de mayo del 2001 se acreditaron los títulos de acciones No. 1 por 16.000 acciones y título No. 2 por 3.956 acciones, todos de mi propiedad, convirtiéndome en la accionista mayoritaria de dicha compañía, con 19.956 acciones de las 20.000 emitidas; de las cuales ALFREDO ADUM ZIADÉ quedó con 11 acciones, ALEXANDRA ADUM ZIADÉ quedó con 11 acciones, ANTONIO SAAB CHEDRAUI con 11 acciones y JAZMIN ADUM ZIADÉ con 11 acciones, completando así las 20.000".

La justificación del aumento de capital se señala en la cláusula pertinente de la escritura de aumento de capital referida en el párrafo anterior, que dice: "QUINTA DECLARACIONES DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SANTA SDANIELA S.A.- La señora Marjori Adum Ziade, en calidad de Gerente y representante legal de la compañía INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A., debidamente facultada por la junta general universal y extraordinaria de accionistas, celebrada en treinta y uno de enero de dos mil cuatro declara: Uno) Que como consecuencia de la fusión y una vez concluido su trámite, aumenta el capital suscrito de la compañía Absorbente, Inmobiliaria Santa Daniela S.A. en doscientos dólares de los estados unidos de América, que corresponde al que





AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS

tenía la compañía absorbida, Inmoalicia C.A., el mismo que sumado al capital existente alcanza la suma de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América.

Que el mencionado aumento se efectúa mediante la emisión de cinco mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, aumento que se encuentra totalmente suscrito y pagado en la forma establecida en el acta de sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el treinta y uno d enero del dos mil uno que se agrega como aporte integrante de esta escritura pública. Dos) Que se aumenta el capital suscrito de la compañía Inmobiliaria Santa Daniela S.A., en la suma de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de Norte América que sumado a los cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América que tiene, su capital alcanza la suma de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Que el mencionado aumento se efectúa mediante la emisión de diez mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor de cuatro centavos de dólar cada una”.

En consecuencia, considero que podrían levantarse las medidas de incautación dispuestas contra la compañía Inmobiliaria Santa Daniela S.A. mediante resolución No. AGD-UIO-GG-2008-19, de 10 de julio de 2008, por haber desvirtuado la presunción iuris tantum establecida en el artículo 29 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Área Tributaria Financiera, conforme al Instructivo de procedimientos citado, tanto más cuando por resolución No. AGD-UIO-GG-2008-032 de 25 de marzo de 2009, se levantó la incautación y prohibición de enajenar de los paquetes accionarios de las compañías: SERVICIOS DE TELEVISIÓN POR CABLE Y TELECOMUNICACIONES STCT, TV CABLE S.A., SATELCOM S.A., SATNET S.A., SURATEL S.A., SETEL S.A., POLDER S.A., TELESAT S.A., Y EMPRESA DE TELEVISIÓN COSMOVISIÓN S.A., dispuestas en la resolución AGD-UIO-GG-2009-025 de 9 de marzo de 2009”, en la cual la señora MARJORIE ADUM ZIADE, posee personalmente así como a través de la compañía Inmobiliaria Santa Daniela S.A., el 2,74% en el Grupo TV Cable”, informe y conclusiones que los acojo en su integridad.

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

RESUELVO

Artículo 1.- Dejar sin efecto la resolución No. AGD-UIO-GG-2009-028 de 18 de marzo de 2009, en lo que respecta a la compañía INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.





AGENCIA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS

Artículo 2.- Levantar la medida de incautación que se dispuso en contra de la compañía INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

Artículo 3.- 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-2008-019, de 10 de julio de 2008, en contra de la compañía INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.

Artículo 3.- Remitir copia certificada de esta resolución a la señora representante legal de la compañía INMOBILIARIA SANTA DANIELA 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, 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 Diciembre 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 Diciembre 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

30 DIC. 2009