

Samborondón, junio 30 del 2020

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS DE GLOCOMCORP GLOBAL COMMERCE CORP S.A.**

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
GLOCOMCORP GLOBAL COMMERCE CORP S.A.**

En mi calidad de Gerente General y representante legal de GLOCOMCORP GLOBAL COMMERCE CORP S.A. y dando cumplimiento a lo dispuesto en el Estatuto Social, Ley de Compañías y demás normas reglamentarias expedidas por la Superintendencia de Compañías, Valores & Seguros, presento el informe de labores de la administración correspondiente al año que termina el 31 de diciembre de 2019.

**1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO
2019**

Mantenimiento de la empresa

Mediante los aportes económicos realizados por los accionistas, se pudieron cancelar los gastos requeridos para el mantenimiento y defensa de los intereses de la compañía.

Liquidación y adjudicación de comunidad hereditaria

Con gran esfuerzo económico, técnico y administrativo se ha logrado definir las condiciones y términos para cumplir con nuestro principal objetivo desde hace varios años atrás, la liquidación de la comunidad hereditaria que mantiene la compañía con varios familiares Antepara:

1. Se logró conciliar las cuentas relacionadas con la herencia que han manejado tanto los herederos familiares como la compañía desde julio 2017.
2. Se acordó entre todos los herederos la distribución extrajudicial de los seis inmuebles sobre los cuales la compañía tiene el 27,5% de participación.
3. Además, en el plano de distribución de las áreas que corresponden a los diferentes herederos para la partición, de acuerdo con lo solicitado por un accionista de GLOCOMCORP, dueño del 4,5% de los derechos hereditarios sobre los seis inmuebles que la compañía también tiene derechos, ha solicitado ser considerado como un miembro adherente al grupo de derechos hereditarios que le corresponden a la compañía, para poder ser ubicado junto a esta.

Debe resaltarse que durante los meses de agosto hasta noviembre, un representante legal del Grupo Vilaseca, mantuvo conversaciones con socios de la compañía para negociar el interés en la compra de derechos correspondientes a varios herederos de la familia Antepara, y además de su interés de participar en la distribución y ubicación congruente de los inmuebles que serían producto de una partición extrajudicial para lograr cumplir con un plan maestro para el desarrollo urbanístico de la zona.

Fruto de múltiples reuniones de trabajo, en oficinas de Vilaseca, de GLOCOMCORP, de la fiduciaria asignada, nos dieron tres fechas para que INMOVILA pueda cerrar una negociación mediante la cual ella prestaba los fondos requeridos para la compra de los derechos estatales pendientes de cancelar a INMOBILIAR y poder estructurar la anhelada partición extrajudicial.

Llegadas las fechas solicitadas, 15 de octubre, 15 de noviembre y finalmente 15 de diciembre 2019, cuando por tercera ocasión seguida no se cumplió con lo ofrecido por el representante del Grupo Vilaseca, esta gerencia, que había por varios meses atrás insistido a los accionistas realizar la compra del paquete de derechos en manos del Estado, esto es, el 9,59% sobre todos los inmuebles de la herencia de Jerónimo Antepara, tomó la decisión de negociar y logró comprar al Ab. Ernesto Valle Minuche la adjudicación que tenía sobre los derechos estatales en la herencia del Sr. Jerónimo Antepara.

Por otro lado, para evitar que INMOBILIAR, institución que administra los derechos estatales originados en herencias, 1) “desista” continuar con la adjudicación a favor del abogado Valle, 2) ni incremente el avalúo de los inmuebles sobre los treinta y tres millones de dólares basados en un informe técnico-jurídico de esa institución donde relacionaban el valor de la herencia con los avalúos catastrales de los inmuebles liquidados en el 2015 para la adjudicación a favor de Ernesto Valle.

En el momento de la liquidación de la masa hereditario en el 2015, los inmuebles estaban valorados sobre los nueve millones, pero aplicando este informe, INMOBILIAR incrementaba el valor pendiente de la cuota estatal de seiscientos ochenta y seis mil dólares a más tres millones de dólares.

Bajo estas circunstancias, esta gerencia recomendó a los accionistas contratar al Estudio Jurídico del Ab. Alejandro Vanegas para que interponga una acción de protección que logre mantener el valor de la adjudicación a favor de Ernesto Valle en los \$686.000 correspondientes, y además suspenda el cobro de intereses de mora que INMOBILIAR también pretendía cobrar.

Sobre discrepancias en los porcentajes de acciones que tiene cada uno de los accionistas y la falta de un Libro de Acciones y Accionistas

Durante el ejercicio 2019, esta gerencia ha cumplido con todas las disposiciones establecidas por los accionistas, leyes y normas, lamentablemente no ha logrado resolver la observación a la participación accionaria que por varios años ha insistido en corregirla debido a que los aportes realizados por los accionistas no tienen relación con la distribución de acciones que se encuentran registradas en la Superintendencia de Compañías, Valores & Seguros y en los registros que tiene la Compañía.

Este hecho extraordinario, que debería ser resuelto por la Junta de Accionistas, tiene directa relación con las negociaciones que independientemente cada uno de los actuales accionistas de la compañía llevaron a cabo con quien actuó como Gestor e intermediario en las negociaciones realizadas entre los herederos vendedores y los inversionistas compradores.

Como resultado de la gestión e intermediación realizada, en el año 2014, esta persona logró formar un grupo de inversionistas para que se unan como una sola persona jurídica mediante la aportación de las cuotas y derechos hereditarios que cada uno de estos

inversionistas negociaron independientemente, evidentemente antes de la constitución de la compañía GLOCOMCORP S.A. que es la persona jurídica que finalmente aglutinó a los inversionistas compradores de las cuotas hereditarias antes mencionadas.

De esta manera el Estudio Jurídico Oramas, como representante del Gestor e Intermediario, organizó y distribuyó las acciones de la compañía de acuerdo con el pago que los inversionistas habían realizado para la compra de derechos hereditarios a varios de los familiares Antepara.

El 19 de diciembre del 2014 la compañía GLOCOMCORP S.A., compró, mediante escritura pública de cesión de derechos hereditarios, el 27,5% de los derechos sobre seis inmuebles de la herencia dejada por el Sr. Jerónimo Antepara.

El número de cuotas o derechos transferidos a la compañía GLOCOMCOPR no sumaban el número que uno de los inversionistas indicaba había comprado, es decir no fueron transferidos a la compañía de acuerdo con lo indicado en varias comunicaciones que el Gestor e Intermediario indicó en diferentes oportunidades de manera verbal y por escrito.

Durante el transcurso del año 2018 y 2019, esta gerencia presionó en diferentes formas y vías, mediante reuniones sostenidas por los accionistas con el Gestor, correos electrónicos, informes escritos de esta gerencia, para que los derechos aún no transferidos a favor de la compañía, según indicaba uno de los accionistas y lo reconocía verbal y por escrito Alfonso Oramas, sean transferidos a la compañía o a la persona que el inversionista decida tal como establecen las varias comunicaciones que han circulado sobre este tema..

Lamentablemente, los informes del Estudio Jurídico Oramas sostienen una posición no aceptada por varios accionistas, aquellos quienes recibieron poco más del 31,25% de las acciones de la compañía GLOCOMCORP, a pesar de que la compañía no ha recibido hasta ahora las cuotas y derechos que representen la mencionada proporción.

Es importante resaltar que los accionistas afectados por la situación antes indicada han sido puntuales en los aportes monetarios equivalentes al 31,25% que se establece societariamente, pero no han aceptado que la fallida negociación llevada independiente de la compañía entre el año 2014 y 2015, entre ellos y el Gestor, no debe afectar a los demás accionistas de la compañía.

Hasta el cierre de este informe, las cuotas y derechos hereditarios que la compañía GLOBAL COMMERCE CORP GLOCOMCORP S.A. tiene registrados a su nombre siguen siendo los mismos que representan el 27,5% que se adquirieron mediante compra venta el 19 de diciembre del 2014.

Se mantiene el error con el registro de la participación accionaria en la Superintendencia de Compañías; debe ser corregido el número de acciones que le corresponden a los diferentes accionistas, por lo que, nuevamente recomendamos que se corrija de acuerdo con las recomendaciones que asesores societarios pueden establecer.

2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Hemos cumplido fielmente las disposiciones emanadas de la junta general de accionistas, lo que ha sido verificado por el Comisario de la Compañía y por los auditores Externos a través de la revisión de los libros y documentos sociales y contables.

3. INFORMACIÓN SOBRE LOS HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

En el ámbito administrativo y laboral la empresa que represento no ha presentado novedades que sean necesarias comunicárselas a los accionistas.

En el ámbito legal, la empresa que represento se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones para con todos los reguladores, algunos de estos son, la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; Ministerio de Relaciones Laborales; Municipio de Samborondón, etc.

4. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2019

La situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de sus resultados anuales, ha mantenido el ritmo del ejercicio 2018, los accionistas mediante aportes y préstamos han cubierto los costos del mantenimiento de la empresa.

Al no tener ingresos por ventas durante el período 2019, todos los costos para la subsistencia de la empresa están registrados en la cuenta de mantenimiento y mejoras.

5. ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA

La compañía que represento, en forma escrupulosa respeta la propiedad intelectual, de manera que todo el software empleado ha sido adquirido legalmente.

6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONES RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO 2020

Se recomienda a la Junta General contratar una firma auditora, o a un mediador, para que analice los hechos y documentos para resolver la diferencia de posiciones sobre la participación accionaria.

El principal objetivo para el próximo ejercicio económico es lograr la partición extrajudicial para poder recibir los inmuebles que le corresponden a la compañía.

7. HECHOS EXTRAORDINARIOS OCURRIDOS LUEGO DEL CIERRE DEL EJERCICIO 2019

De acuerdo con el informe de auditoría externa sobre el ejercicio fiscal 2019, se establecen dos puntos que constituyen incumplimiento en las normas internacionales de información financiera:

7.1

Tal como se indica en la Nota 8 la compañía no ha revaluado sus propiedades de inversión a valor razonable desde el período 2014, actualmente existe una diferencia del 88%, debido a que el valor del activo según predios municipales de Daule asciende a los U.S. \$ 27,335,235.52 dólares habiendo una diferencia de U.S. \$ 24,010,235.52.

7.2

Tal como se indica en la Nota 9 la empresa presenta al 31 de diciembre del 2019, la cuenta "mantenimiento y mejoras" por un importe de US \$ 600,662.09 dólares, el cual corresponde a gastos varios acumulados que no han sido contabilizados en el Estados de Resultados por que la empresa no tiene operaciones para generar ingresos, por lo cual el balance adjunto se encuentra con una desviación a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Cordialmente,



José Luis Velasco M.

GERENTE GENERAL

