

INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, 20 de Febrero del 2009

Señores
Accionistas de la Compañía
BAESPA S.A.
Ciudad.

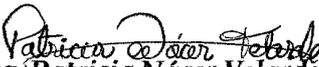
De mis consideraciones:

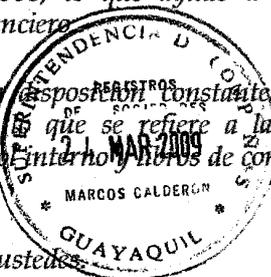
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Compañías y su Reglamento, que establece los requisitos mínimos que debe contener el informe de Comisario de la compañía, y según la Resolución No. 92.1.4.3.0014, publicada en el Registro Oficial No. 44 del 13 de Octubre de 1992, como Comisario de BAESPA S. A., pongo a vuestra consideración el informe correspondiente al ejercicio económico del año 2008:

1. En mi opinión los administradores de la compañía han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, de acuerdo con los Estatutos Sociales de la misma, cumpliendo además con todas las Resoluciones tomadas por la Junta General de Accionistas.
2. El control interno de la compañía se lo esta llevando en forma adecuada. Cabe resaltar que la Administración de la compañía se preocupa constantemente en impartir las políticas y procedimientos para el desarrollo de las distintas áreas.
3. Las cifras presentadas en los Estados Financieros, son iguales a las del Libro Mayor y Libros Auxiliares de Contabilidad, las mismas que se encuentran registradas de conformidad con los principios de Contabilidad generalmente aceptados.
4. La empresa obtuvo una utilidad por los nuevos proyectos que adquirió durante el ejercicio económico del año 2008, lo que ayudó a un mejor desenvolvimiento y reconocimiento en el ámbito financiero.
5. Se ha dado cumplimiento a la disposición constante en el Art. 321 de la Ley de Compañías, principalmente en lo que se refiere a la revisión de los Balances de Comprobación mensuales, control interno y libros de contabilidad.

Sin más por el momento me suscribo de ustedes.

Atentamente,


Ing. Patricia Nacer Velarde
Comisario



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0992464666001
RAZON SOCIAL: BAESPA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/03/2008
NOMBRE COMERCIAL: BAESPA S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION
ACTIVIDADES DE PROCESAMIENTO O TABULACION DE TODO TIPO DE DATOS
ACTIVIDADES DE INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ANTENAS, SISTEMAS DE ALARMA Y OTROS
SISTEMAS ELECTRICOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: MALECON Número: 412 Intersección: TOMAS
MARTINEZ Referencia: FRENTE A LOS JARDINES DEL MALECON Piso: 3 Telefono Trabajo: 042303123

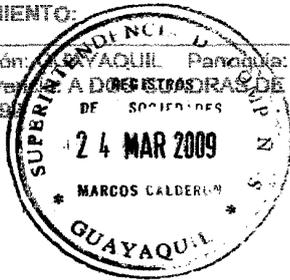
No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO FEC. INICIO ACT. 10/07/2005
NOMBRE COMERCIAL: BAESPA S.A. FEC. CIERRE: 14/08/2008
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL
ACTIVIDADES DE INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE SISTEMAS ELECTRICOS
ACTIVIDADES DE PROCESAMIENTO O TABULACION DE TODO TIPO DE DATOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: FEBRES CORDERO Calle: DECIMA Número: 1216 Intersección:
BRASIL - CUENCA Referencia: A DOS ESTRADAS DE LAS CABINAS TELEFONICAS PORTA Email: baespa_sa@hotmail.com
Telefono Trabajo: 042190589



Mario A. Arévalo Morales
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MAAM030907 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 14/08/2008

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0992464666001
RAZON SOCIAL: BAESPA S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BAESPA S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BONILLA LAMOTA ANA MARIA
CONTADOR: CONTRERAS CABEZAS MAYBELIN MARIELA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 10/07/2006 **FEC. CONSTITUCION:** 10/07/2006
FEC. INSCRIPCION: 26/07/2006 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 14/08/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION

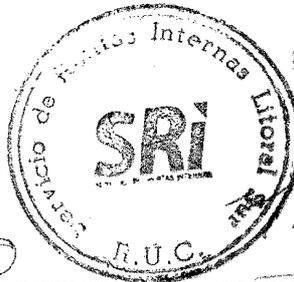
DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: MALECON Número: 412 Intersección: TOMAS MARTINEZ Piso: 3 Referencia ubicación: FRENTE A LOS JARDINES DEL MALECON Telefono Trabajo: 042303123

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS **CERRADOS:** 1



Mando Z. Arístido S. Torres
 Director General del Servicio de Rentas Internas

Ana Bonilla Lamota
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MAAM030907 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 14/08/2008

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Guayaquil al primer día del mes de febrero del 2008 entre el señor Lcdo. Washington Macías Peña, representante legal de la Fundación Pedro Vicente Maldonado en calidad de arrendador; y Ana María Bonilla Lamota con C.I. 091795251-7, representante legal de BAESPA S.A. en calidad de arrendatario o inquilino; con capacidad legal para contratar convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento, al tenor de las cláusulas que se expresan a continuación.

PRIMERA.- DE LA COSA ARRENDADA.- el arrendador da en arrendamiento al inquilino, una oficina con baño ubicada en el departamento de su propiedad de Malecón 412 y Tomás Martínez Tercer Piso de la ciudad de Guayaquil; que se encuentra amoblada con lo siguiente:

Pizarra acrílica grande con su borrador	1	Papelera de metal	1
Mesa de reuniones de madera y metal con vidrio protector	1	Tachos de basura de madera	4
Sillas de madera tapizadas en cuero	6	Cuadro "La Puerta al Manglar"	1
Escritorio de madera con vidrio protector	1	Cuadro "La Niña de la Paloma"	1
Librero tres niveles de madera	1	Cuadro "Los Pinos"	1
Archivador dos cajones de madera	1	Acondicionador de Aire	1
Escritorio tipo secretaria cinco cajones de metal	1	Persianas verticales	2
Escritorio tipo secretaria tres cajones de metal con vidrio protector	1	Línea telefónica y teléfono	1
Escritorio para computadora de metal y madera	1	Sillas tipo secretaria tapizadas en cuero	4
Archivador alto cuatro cajones de metal con vidrio protector	1	Sillas de metal tapizadas en cuero	2

SEGUNDA.- DEL DESTINO DE LA COSA ARRENDADA.- El bien inmueble materia del arrendamiento, con todas sus instalaciones y servicios, será destinado a oficina sin que se le sea permitido al arrendatario utilizarlo para otra actividad.

TERCERA.- CANON DE ARRENDAMIENTO.- El precio a pagarse por el arrendamiento del inmueble referido en la cláusula PRIMERA es la suma de US \$ 230,00 (DOSCIENTOS TREINTA 00/100 DÓLARES) mensuales. Los cánones serán pagados por mensualidades adelantadas, durante los primeros cinco días de cada mes; y solo la factura firmada por el arrendador será el único comprobante de pago.

CUARTA.- DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL BIEN ARRENDADO.- El bien inmueble arrendado, así como sus instalaciones, servicios y más elementos mencionados en la cláusula PRIMERA de este contrato, se encuentran en buen estado de funcionamiento, conforme así

declara recibirlo el arrendatario, obligándose a entregarlos en el mismo estado que los recibe, o a pagar su valor en caso de pérdida o destrucción de los mismos, salvo el deterioro producido por el normal y cuidadoso goce y uso del mismo. También declara haber recibido en buen estado de funcionamiento todas y cada una de las cerraduras de las puertas de acceso y sus respectivas llaves.

QUINTA.- DEL PLAZO.- El plazo improrrogable de este contrato es de doce meses que recurrirá desde la fecha de suscripción. Las partes convienen que en caso de que con noventa días de anticipación al término del contrato, llegare a acordarse entre ellas persistir en el arrendamiento, se suscribirá un nuevo contrato en las mismas o diferentes condiciones que las aquí establecidas, el arrendatario declara que renuncia a cualquier derecho que pudiera corresponderle por la diferencia que exista o llegara a existir entre el valor que paga por el canon y el que fija la oficina de inquilinato, renuncia que lo haga en cuanto a la facultad concedida en el artículo 11 del Código Civil en reconocimiento de los gastos de administración y mantenimiento del inmueble.

SEXTA.- DE LAS MEJORAS.- el arrendatario, no puede hacer mejoras en la oficina, sin previa autorización escrita y expresa del propietario y, en todo caso, quedara en beneficio del propietario, cualquier mejora que se hiciere, sin derecho a indemnización de ninguna clase.

SÉPTIMA.- DE LA PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR Y OTRAS PROHIBICIONES.- salvo autorización expresa y escrita del propietario, no podrá ser subarrendado el todo o parte del inmueble materia del arrendamiento. Los derechos de inquilino no podrán ser cedidos ni traspasados a terceras personas por ninguna circunstancia o título. Así mismo, el arrendatario no podrá darle al inmueble arrendado otro uso o destino que el convenido en este contrato.

OCTAVA.- DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.- La contravención a las estipulaciones de la cláusula precedente, la falta de pago de dos o más pensiones de arrendamiento y/o del valor de uso referido en la cláusula TERCERA de este contrato, la falta de reparación oportuna de los daños ocasionados sea en el inmueble propiamente dicho, sea en las instalaciones de agua potable, luz eléctrica, servicios higiénicos y demás elementos mencionados en la cláusula PRIMERA de este instrumento; las algazaras o reyertas ocasionadas por la parte arrendataria, provenientes no solo de su culpa personal sino también de la de su familia, huéspedes, dependientes o encargados, y la ejecución de obras no autorizadas por la parte arrendadora, darán derecho al arrendador para dar por terminado el arrendamiento y exigir la desocupación y entrega del inmueble arrendado, antes de que venza el plazo legal o convencional, sin perjuicio de las demás causales establecidas en la Ley de Inquilinato. Toda acción judicial derivada del presente contrato será ventilada en vía verbal sumaria ante los Jueces respectivos, para cualquier citación o notificación judicial o extrajudicial, el arrendatario señala como su domicilio desde ahora, en la misma oficina arrendada.

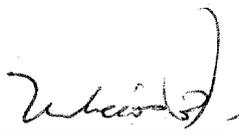
DÉCIMA.- DE LAS CONTROVENSIAS.- el arrendatario renuncia domicilio, fuero y vencida, se sujetan a los jueces competentes de la ciudad de Guayaquil y fijan para cualquier citación judicial, el inmueble arrendado.

UNDÉCIMA.- (CLAUSULAS ADICIONALES). Nota: el depósito en calidad de garantía, bajo ninguna circunstancia podrá aplicarse para pagos de arriendos, será devuelto siempre y cuando el inquilino haya cumplido formalmente las cláusulas establecidas en este contrato, caso contrario no será devuelto. No se permite la limpieza con químicos fuertes como creolina, ácidos etc. No se permite quemar basura u otros fuegos dentro de la oficina.

El consumo de luz eléctrica y agua potable están incluidos dentro del canon de arrendamiento mensual hasta \$ 15,00 más del consumo promedio de los tres meses precedentes en el caso de luz eléctrica, y \$ 1,00 en el caso de agua potable, si el consumo mensual excede de estos valores el arrendatario deberá cancelar la diferencia correspondiente, en cuanto al consumo telefónico el arrendatario se responsabiliza a cancelar los valores constantes en la planilla actual.

Corresponderá al arrendatario o inquilino comunicarse con el arrendador a los teléfonos 2303123 – 2308163 para que el segundo haga la entrega de la Factura respectiva y reciba el valor correspondiente al canon mensual dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Para constancia de todo lo expuesto, las partes suscriben este instrumento, en original y tres copias en la ciudad de Guayaquil, 1 de febrero del 2008.


EL ARRENDADOR
Washington Clemente Macías Peña
C.I. 090150859-8




EL ARRENDATARIO
Ana María Bonilla Lamota
C.I. 091795251-7

COPIA: 035 851 20000 HA 2008
registrada en esta fecha con
el No. 687
Guayaquil, 1 de febrero del 2008


Martín R. Zeballos Martínez
SECRETARIO JUZGADO 1º ORDEN
EJECUTIVO DE GUAYAQUIL