Guayaquil, abril 29 del 2008

INFORME DEL COMISARIO

Junta de Accionistas
WEBKOMEC S.A.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En ejercicio de mis funciones como comisario de la compañía **WEBKOMEC S.A.** y sujetándome a las disposiciones de la Ley de Compañías y a lo que dispone la Resolución No. 92-1-4-3-0014 y todas sus modificaciones, del Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías; presento a conocimiento y consideración de Ustedes, mi Informe, sobre el ejercicio económico que concluyó el 31 de Diciembre del 2007.

1.- Los Administradores de la compañía, han cumplido las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

2.- Los procedimientos de control interno de la compañía, son los acostumbrados para el tipo de negocio de la Sociedad.

3.- He revisado las cifras de los estados Financieros al 31 de diciembre de 2007 Y existe correspondencia entre éstas y las registradas en los libros de contabilidad. Los estados financieros son confiables y éstos han sido elaborados de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados.

4.- Para el desempeño de mis funciones he dado cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

Atentamente,

Gina Martinez Chulle
Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
30 ABR 2008
Paola Pincayuote
GUAYAQUIL

WEBKOMEC S.A.

Of. Bellavista Mz. 4 Solar 23
Telefax: 2200575 celular: 096265623

Guayaquil, 30 abril del 2008

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Presente.-

Marcelo Efrain Narváez Moyano en mi calidad de Representante Legal de la Empresa: "WEBKOMEC S.A.", DECLARO:

Que he celebrado el contrato de arriendo de la oficina administrativa de mi representada la compañía WEBKOMEC S.A., a título personal por cuanto a la suscripción del mismo la compañía se encontraba en trámite de constitución.

Marcelo Narváez

p. WEBKOMEC S.A.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
30 ABR 2008
Paola Pinoargote
GUAYAQUIL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el siguiente Contrato de Arrendamiento que se otorga al tenor de las cláusulas estipuladas a continuación:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en el otorgamiento del presente Contrato, por una parte, la Empresa TRANSPORTES NAVIEROS ECUATORIANOS, TRANSNAVE, representada por su Gerente General y como tal su Representante Legal, Ing. Fausto Fabián López Villegas, quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará "LA ARRENDADORA" ; y por otra parte, el Ingeniero Marcelo Efraín Narváez Moyano, a quien en lo sucesivo y para efectos de este Contrato se denominará como "EL ARRENDATARIO".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- TRANSNAVE es propietaria de un inmueble para Oficinas localizado en el 1er piso del Edificio "Simón Bolívar", ubicado en Malecón # 905 entre las calles Junín y Víctor Manuel Rendón, de la ciudad de Guayaquil, que se encuentra disponible para arrendamiento.

Por su parte, el Ingeniero Marcelo Efraín Narváez Moyano, ha manifestado su interés de suscribir el contrato de arriendo de dicho inmueble e instalaciones para el funcionamiento de oficinas inherentes a su actividad según Oficio de 28 de Marzo del 2008, por lo que libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato.

TERCERA: ARRENDAMIENTO.- Con los antecedentes expuestos, "LA ARRENDADORA" procede a dar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" la Oficina signada con el número 104 del 1er piso del Edificio antes indicado, con un área útil aproximada de 71.84 M2, y las instalaciones detalladas en la lista de inventario que se anexa como parte integrante del presente Contrato.

CUARTA: CANON.- El canon mensual de arrendamiento de la oficina se fija en la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 79/100 USDOLARES (US$276.79) más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), valor que EL ARRENDATARIO se compromete a pagar a LA ARRENDADORA por adelantado y dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, mediante cheque girado a la orden de TRANSNAVE, debiendo LA ARRENDADORA expedir la correspondiente factura que será el único comprobante de pago.

De acuerdo con esta Cláusula, LA ARRENDATARIA acepta este canon o arriendo estipulado mutuamente por las partes contratantes y, por lo tanto, renuncia al derecho sobre la fijación del precio del Arrendamiento del inmueble por parte de la Oficina del Registro de Arrendamiento de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, sea éste mayor o menor del estipulado en este contrato, y además cualquier otra ley que pudiera expedirse sobre el precio o renta del arrendamiento de predios urbanos.

QUINTA: DEPOSITO DE GARANTIA.- Las partes convienen que el Depósito de Garantía será en el valor de SEISCIENTOS VEINTE 00/100 USDOLARES (US$620.00) que corresponde a dos canon de arrendamiento, cuyo valor responderá por el cumplimiento del presente contrato y para cubrir posibles daños que pudieren detectarse en el inmueble al concluir el arrendamiento, en cuyo momento, de no presentarse eventualidades, LA ARRENDADORA reintegrará dicho valor a EL ARRENDATARIO contra presentación de las últimas planillas canceladas por los servicios de luz, agua, teléfono y alícuotas de administración.

SEXTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA.- LA ARRENDADORA se obliga por su cuenta y responsabilidad a lo siguiente:

a) El arreglo o reparación de los daños o defectos locativos que no son específicamente de responsabilidad de LA ARRENDATARIA.
b) Notificar del arrendamiento al Director de la Asamblea de Condóminos del Edificio "Simón Bolívar" y a la Administración del Condominio.
c) Pagar los gravámenes y tasas de los cuales no estuviere exonerado.

SEPTIMA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO.- EL ARRENDATARIO se obliga a más del pago del canon mensual citado en la cláusula pertinente, a lo siguiente:

a) Pago de los servicios de energía eléctrica, agua y teléfono.
b) Pago de las alícuotas del Condominio que corresponden a los gastos comunales establecidos por la Administración del Edificio, relacionado con remuneraciones del personal de servicio, consumo de energía eléctrica de las áreas comunales, mantenimiento de ascensores, suministros eléctricos, de oficina y otros gastos menores.
c) Conservación de la integridad física del inmueble e instalaciones recibidas, corriendo por su cuenta los daños que por descuido u otras causas similares le fueran imputables.
d) No introducir materiales inflamables o substancias que pudieran poner en peligro la seguridad del inmueble.
e) Cumplir y observar las regulaciones emanadas del Reglamento de Condóminos y las disposiciones de la Administración del Edificio de acuerdo al régimen de Propiedad Horizontal, las mismas que declara conocer EL ARRENDATARIO.

OCTAVA: PLAZO.- El plazo de duración del presente contrato de Arrendamiento será de UN AÑO, a partir del 01 de Abril del 2008, renovable por períodos iguales, previa notificación anticipada de por lo menos treinta días. Si ninguna de las partes manifestare por escrito o en forma legal su voluntad de dar por terminado el contrato con la debida anticipación de por lo menos un mes antes del vencimiento, se entenderá renovado el presente Contrato por igual plazo y en todas sus partes, salvo el caso puntualizado en la Cláusula siguiente.

NOVENA: RESCISION POR VENTA.- En el caso de que el Directorio de TRANSNAVE. decidiera por alguna causa proceder a la venta de las Oficinas materia del presente Contrato, LA ARRENDADORA se compromete a comunicar por escrito a EL ARRENDATARIO con anticipación mínima de noventa (90) días para dar por terminado dicho Contrato, en cuyo caso no será factible ninguna renovación posterior.

DECIMA: REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- Cada año, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, las partes convienen que el canon mensual de arrendamiento se incrementará en un 5%.

DECIMO PRIMERA: SUBARRIENDO Y CESION.- EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, ceder ni traspasar el presente Contrato, parcial o totalmente por el local que ha recibido en arrendamiento, ni hacer modificaciones sin consentimiento expreso y por escrito de LA ARRENDADORA, siendo el destino del bien inmueble arrendado para uso exclusivo como Oficinas.

DECIMO SEGUNDA: MEJORAS.- LA ARRENDATARIA está facultada para realizar las adecuaciones que considere necesarias para mejorar la utilización de las oficinas que toma en arrendamiento, previa autorización de LA ARRENDADORA. Si estas mejoras o adecuaciones no fueren factibles de separarse del inmueble al momento de desocuparlo, sin causar daño, quedarán en beneficio de la propietaria ARRENDADORA, sin que al tiempo de terminar el Contrato por su expiración o por cualquier otra causa determinada en el mismo, pueda exigir EL ARRENDATARIO que se le reconozca ningún valor o indemnización alguna.

DECIMO TERCERA: CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- Las causas que motiven la terminación del presente Contrato antes del vencimiento del plazo, a más de las que contempla la actual Ley de Inquilinato, son:

a) Falta de pago de dos mensualidades.
b) Subarrendar en todo o en parte los bienes entregados u otro modo de cesión de derecho, sin previa autorización escrita de LA ARRENDADORA.
c) Cambio de destinación de uso del local o que se contrapongan a las normas o Reglamento del Condominio.
d) Efectuar modificaciones en el inmueble sin autorización de LA ARRENDADORA.
e) Incumplimiento reiterado de las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno del Condominio; y,
f) Por la causal señalada en la Cláusula Novena de este Contrato, caso de producirse.
g) Por Mutuo Acuerdo de las partes.

DECIMO CUARTA: ESTIPULACIONES ESPECIALES.- LA ARRENDATARIA se obliga a entregar las oficinas al finalizar este Contrato, en las mismas condiciones en que las recibe, corriendo por su cuenta y riesgo cualquier daño existente, salvo los que se produzcan por el uso normal y racional del bien arrendado.

DECIMO QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Las partes contratantes declaran y expresan que, de surgir alguna divergencia o disconformidad en cuanto a los efectos y validez de las cláusulas del presente contrato, se comprometen resolverlas extrajudicialmente. Sin embargo, de continuar la discrepancia, se comprometen someterse a la jurisdicción y competencia de uno cualquiera de los Jueces de Inquilinato de la ciudad de Guayaquil.

DECIMO SEXTA: ACEPTACION Y RATIFICACION.- Las partes intervinientes aceptan el contenido y efectos de todas y cada una las Cláusulas convenidas en este Contrato y del inventario anexo que forma parte integrante del mismo, para constancia de lo cual se ratifican y suscriben el presente documento en cuatro ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de Guayaquil, a uno de Abril del año dos mil ocho.

LA ARRENDADORA

ING. FAUSTO LOPEZ VILLEGAS
GERENTE GENERAL
TRANSNAVE

EL ARRENDATARIO

ING MARCELO NARVAEZ MOYANO
C.C. 0911703379

EDUARDO ENRIQUE MOSQUERA VALERO
C.C. 0914020730
GARANTE

1.685

Eduardo Enrique Mosquera Valero, por sus propios derechos, se constituye Fiador Solidario de Marcelo Efraín Narváez Moyano, a favor de TRANSNAVE por todas las obligaciones que han contraído en el documento que antecede y se somete ante el Juez de Inquilinato ante quien se demande por falta de el Arrendatario, en juicio verbal sumario, renunciando todo beneficio de orden y excusión de domicilio que pudiera favorecerme. Esta Garantía es solidaria y se entiende por todo el tiempo que el Arrendatario permaneciera en el inmueble arrendado aún cuando no hubiese vencido el plazo estipulado.

FLV/pcc