



Notaria S/A



Luis Humberto Navas D  
Quito - Ecuador

# NOTARIA QUINTA

## DEL CANTON QUITO

**ESCANEAR**

### DR. LUIS HUMBERTO NAVAS DAVILA

A su cargo los Protocolos de los Notarios  
Drs. Ulpiano Gaybor, Carlos A. Moya  
Delfín Cevallos, Patricio Terán G. y otros

SEGUNDA

Copia

PROTOCOLIZACIÓN DE PODER

De la Escritura de

PUBLICIS GROUPE HOLDINGS B.V.

Otorgado por

SANDRA REED

A favor de

16 DE FEBRERO DEL 2011.

El

Parroquia

INDETERMINADA

Cuantía

16 DE FEBRERO DEL 2011

Quito, a

OFICINA:

Juan León Mera # 2237 entre Veintimilla y Carrión

Teléfono: 2223-954 - Telefax: 2223-955

48403

Notaria 5ta

PROTOCOLIZACIÓN

Fecha: 16.2.2011 Di. 4 Copias

Luis Humberto Navas D  
Quito - Ecuador

Quito, 16 de febrero de 2011

SEÑOR NOTARIO:

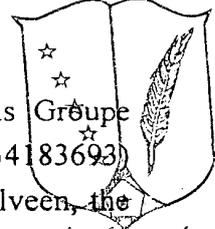
Al amparo de lo dispuesto en el artículo 18 numeral 2 da la Ley Notarial, sírvase protocolizar los documentos que acompaño, en relación al poder otorgado con fecha 7 de febrero de 2011 por Publicis Groupe Holdings B. V. a favor de Sandra Reed.

Se servirá conferirme cuatro copias certificadas de la antedicha protocolización.

Muy atentamente,

  
Sandra Reed  
Matrícula Profesional 2752

POWER OF ATTORNEY



Luis Humberto Narvas D.  
Quito - Ecuador

This Power of Attorney is made the 7 day of February 2011 by Publicis Groupe B.V. (a company registered in the Netherlands with company number 34183693) whose principal place of business at Prof. W.H. Keesomlaan 12, 1183 DJ Amstelveen, the Netherlands, (the "Principal").

In connection with the proposed establishment of a joint venture company in Ecuador to be owned by the Principal and Mr. Antonio Bettencourt, the Principal appoints Sandra Reed with ID (cédula de identidad) number 1706511324 Ecuadorian lawyer resident in Quito Ecuador, as its true and lawful agent and attorney to:

sign (as a deed or otherwise), negotiate, agree and initial any manuscript amendments and/or deliver in the Principal's name the Joint Venture Agreement which the Principal is to enter into with Mr. Antonio Bettencourt;

sign (as a deed or otherwise), negotiate, agree and initial any manuscript amendments and/or deliver in the Principal's name the related by-laws of the joint venture company to be incorporated under the laws of Ecuador;

conduct all formalities with the competent administrative authorities in order to incorporate such company together with all other related administrative and corporate formalities;

represent the Principal in the first shareholders meeting to approve all the documents and designate the legal representatives of the company; and

take all actions and do all things incidental to, in connection with or necessary to give effect to the matter referred to in paragraphs 1 to 3 above.

In addition to the authority granted above, the Principal authorises its attorney to appoint or designate one or more person to act as a substitute attorney for the Principal and to exercise more of the powers conferred on its attorney by this Power of Attorney other than the authority to appoint a substitute and revoke any such appointment.

The Principal undertakes to ratify and confirm whatever its attorney shall do or lawfully be done under the authority or purported authority of this Power of Attorney and to indemnify and keep indemnified in full its attorney against all losses, liabilities, damages, claims or expenses which its attorney may suffer or incur as a result thereof (including those incurred in enforcing this indemnity).

This Power of Attorney shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Netherlands.

This appointment shall remain in full force and effect for the period from the date of this deed until and including 31 July 2011.



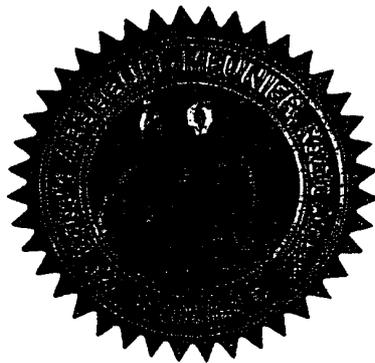
Notaria 512  
Luis Humberto Navas D.  
Quito - Ecuador  
Notario

IN WITNESS whereof this document has been executed as a deed on the above date.

[EXECUTED as a DEED by )  
PUBLICIS GROUPE HOLDINGS B.V. )

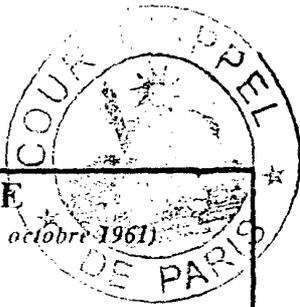


Jean-Michel Etienne and Arco Nobels, duly authorised signatories



Isabelle ARSEGUEL-MEUNIER

Bon pour légalisation/matérielle  
par le notaire à Paris, soussigné  
de sa... signature... de M. Navas  
Arco Nobels et Jean-Michel Etienne



**APOSTILLE**

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

Langue française

Document acte public

Signé par N<sup>o</sup> ARSEQUEL DEUMIER

En qualité de Notaire

En vertu du sceau/timbre de Son étude

Atteste

**08 FEV. 2011**

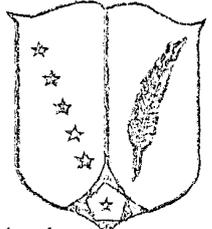
Le Procureur général près la Cour d'appel de Paris

9174

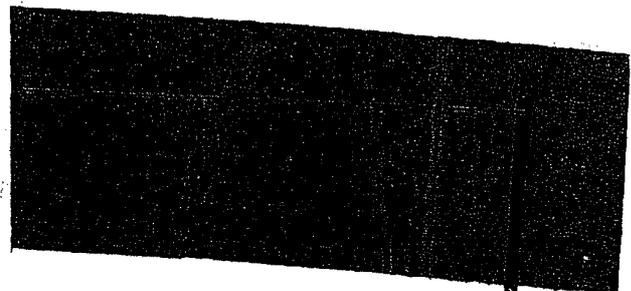
**JEAN MARTIN**  
Avocat général

Atteste seulement l'authenticité de la signature, du sceau ou du timbre. Elle ne signifie pas que le contenu du document est approuvé par la République française.

Notaria 5ta



Luis Humberto Navas D.  
Quito - Ecuador





## PODER

Este poder se otorga el 7 de febrero de 2011 por Publicis Groupe Holdings B.V. (compañía registrada en los Países Bajos con número de compañía 34183693) cuyo principal lugar de negocios está situado en Prof. W.H. Keesomlaan 12, 1183 DJ Amstelveen, Países Bajos (el "Mandante").

Con relación al establecimiento propuesto de una compañía de gestión compartida (*joint venture*) en el Ecuador que será de propiedad del Mandante y del Sr. Antonio Bettencourt, el Mandante nombra a Sandra Reed Serrano, portadora de la cédula de identidad No. 1706511324, abogada ecuatoriana, residente en Quito, Ecuador, como su agente y mandataria verdadera y legítima para que haga lo siguiente:

1. firmar (como escritura o en cualquier otra forma), negociar, convenir y sumillar cualesquiera enmiendas manuscritas y/o entregar en nombre del Mandante el Acuerdo de la compañía de gestión compartida (*joint venture*) que el Mandante va a celebrar con el Sr. Antonio Bettencourt;
2. firmar (como escritura o en cualquier otra forma), negociar, convenir y sumillar cualesquiera enmiendas manuscritas y/o entregar en nombre del Mandante los estatutos relacionados con la compañía de gestión compartida (*joint venture*) que será constituida de conformidad con las leyes del Ecuador;
3. llevar a cabo todas las formalidades ante las autoridades administrativas competentes a fin de constituir a dicha compañía así como cualesquiera otras formalidades administrativas y societarias correspondientes;
4. representar al Mandante en la primera junta de accionistas para aprobar los documentos y designar a los representantes legales de la compañía; y
5. realizar todas la gestiones y hacer todas las cosas relacionadas o con respecto a o necesarias para dar efecto al asunto mencionado en los anteriores párrafos 1 al 3.

Además de las facultades que aquí se otorgan, el Mandante autoriza a su mandataria a nombrar o delegar a una o más personas para que actúen como mandatario sustituto para el Mandante y para que ejerzan uno o más de los poderes que mediante este Poder se otorgan a la mandataria, excepto el poder de nombrar un reemplazo y de revocar dicho nombramiento.

El Mandante se compromete a ratificar y confirmar lo que su mandataria haga o que legalmente ordene hacer bajo la autoridad o la alegada autoridad de este Poder, y a indemnizar y mantener totalmente indemnizada a su mandataria contra toda pérdida, responsabilidad, daños, costos, demandas o gastos que la mandataria pudiera sufrir o incurrir como resultado de ello (inclusive cualquier costo que incurra para hacer valer dicha indemnización).

Este Poder estará regido y será interpretado de conformidad con las leyes de los Países Bajos.

Notaria Sta



Luis Humberto Navas D.  
Quito - Ecuador

Este instrumento permanecerá en pleno vigor y efecto durante el período  
transcurrido desde la fecha de este instrumento hasta e inclusive el 31 de julio de 2011.

DE LO CUAL, este documento ha sido otorgado como escritura en la fecha  
indicada.

OTORGADO COMO ESCRITURA por  
ALICIA GROUPE HOLDINGS B.V.  
otorgado a través de  
Jean Michel Etienne y Arco Nobels, signatarios debidamente autorizados  
(copia legible)  
(copia legible)

ACTO NOTARIAL

LEBELLE ARSEGUEL-MEUNIER

Legalización de las firmas de los señores Arco Nobels y Jean-Michel Etienne por la  
Corte de París abajo firmante.

(Sra.) Isabelle Arseguel-Meunier

#### APOSTILLA

(Convención de La Haya de 5 de octubre de 1961)

República francesa  
Este instrumento público  
ha sido firmado por la Sra. Arseguel Meunier  
actuando en calidad de Notario  
 lleva el sello/timbre de su estudio

#### CERTIFICADO

en París  
el 8 de febrero de 2011  
por el Procurador General de la Corte de Apelaciones de París  
bajo el No. 9174  
Sello: CORTE DE APELACIONES DE PARÍS  
Firma: Jean Martin, Abogado General

Esta apostilla confirma solamente la autenticidad de la firma, del sello o del timbre en el documento. No  
garantiza que el contenido del documento esté correcto ni que la República francesa apruebe su contenido.

Alicia de Reed  
Traductora  
C.I. 0901000083

Notaria 5ta



Luis Humberto Navas D.  
Quito, Ecuador

**DILIGENCIA NOTARIAL DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA:** En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles dieciséis (16) de febrero del año dos mil once; ante mi, Doctor LUIS HUMBERTO NAVAS DÁVILA, NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO, comparece la señora ALICIA DEL CARMEN COLOMA MENA, portadora de la C.C. No. 090100008-3, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, quien firmó el documento que antecede; razón por la cual certifico su autenticidad, diligencia que la celebro al amparo de lo dispuesto en el artículo dieciocho numeral tres de la Ley Notarial. De lo cual doy fe.-

Notaria 5ta



*Luis Humberto Navas D.*  
Dr. Humberto Navas Dávila  
NOTARIO QUINTO  
QUITO

Luis Humberto Navas D.  
Quito, Ecuador

Notaria 5ta



...CON DE PROTOCOLIZACION: A petición de la señora Sandra Reed, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta a mi cargo, el Poder otorgado por PUBLICIS GROUPE HOLDING B.V. a favor de SANDRA REED, en seis fojas útiles y con esta fecha.- Quito, a dieciséis de febrero del año dos mil once.-

Luis Humberto Navas D.  
Quito - Ecuador

Firmado) Doctor Luis Humberto Navas Davila. NOTARIO QUINTO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. SIGUE UN SELLO.-

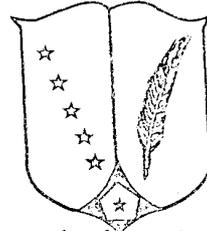
SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN LOS MISMOS LUGAR Y FECHA DE SU PROTOCOLIZACION.

Notaria 5ta

*Luis Humberto Navas Davila*  
Luis Humberto Navas Davila  
NOTARIO QUINTO  
QUITO

El sello circular de la Notaria 5ta contiene el escudo de la institución y el nombre del notario, Luis Humberto Navas Davila, con su cargo de Notario Quinto del Distrito Metropolitano de Quito.

Notaria 5ta



Luis Humberto Navas D.  
Quito - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN CIVIL  
CIUDA GUAYAS

170001132-4

IDENTIFICACION CIVIL

ESTADO CIVIL Casado  
JORDO PATRICIO  
FALCONE MONTALVO

1983-01-12

SEXO F

NACIONALIDAD ECUATORIANA

026-2172

REGISTRACION SUPERIOR ABOGADOS

REGISTRO Y NOMBRES DEL ABOGADO  
SERRANO GONZALEZ

REGISTRO Y NOMBRES DE LA ABOGADA  
SERRANO GONZALEZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2011-08-08

FECHA DE EXPIRACION  
2021-08-23

REGISTRACION SUPERIOR ABOGADOS

REGISTRO Y NOMBRES DEL ABOGADO  
SERRANO GONZALEZ

REGISTRO Y NOMBRES DE LA ABOGADA  
SERRANO GONZALEZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2011-08-08

FECHA DE EXPIRACION  
2021-08-23



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### **PRIMERA: Comparecientes.-**

Comparecen a la celebración del presente contrato de arrendamiento las personas, que en continuación se mencionan, en las calidades que se expresan:

*Luis Humberto Navas D.  
Quito - Ecuador*

1. La Compañía denominada **INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S.A.**, legalmente representada por el doctor Carlos Julio Arosemena Arosemena y la señorita Marola Arosemena Arosemena, en sus calidades de Vicepresidente y Gerente General respectivamente, a quienes en adelante se les podrá denominar **EL ARRENDADOR**.
2. La Compañía "PWW Comunicaciones del Ecuador S.A." en proceso de formación, representada por su Promotor la compañía Publicis Groupe representada a su vez por la Dra. Sandra Reed conforme al poder especial que se adjunta al presente, a quien en adelante se le podrá denominar **EL ARRENDATARIO**.

### **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

La Compañía Inmobiliaria Plaza 500 InmoPlaza S.A., es propietaria de varias oficinas ubicadas en el Edificio Plaza 2000, situadas en la Avenida 12 de Octubre N24-593 y calle Francisco Salazar de esta ciudad de Quito.

### **TRECERA: ARRENDAMIENTO.-**

Con base en los antecedentes expuestos, El Arrendador da en arrendamiento a favor de la Compañía PWW Comunicaciones del Ecuador S.A., en proceso de formación, el piso 6 de la torre A del Edificio Plaza 2000, que tiene un área útil de 383.00 metros cuadrados 47, 48, 49, 50 y 51 ubicados en el subsuelo 4, y dos bodegas (13 y 14 ubicadas en el piso 49) todos los cuales forman parte del Edificio Plaza 2000 ubicado en la esquina de las calles 12 de Octubre y Francisco Salazar, cantón y ciudad de Quito, junto con todas sus instalaciones y bienes anexos para destinarlo a oficinas

### **CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO:**

Las partes acuerdan que el canon mensual de arrendamiento del piso 6 de la torre A y que incluye el arrendamiento de dos bodegas (Números 13 y 14 ubicadas en el piso 49 y de siete parqueaderos ubicados en el subsuelo cuatro, identificados con los números 47, 48, 49, 50, 51, 52 y 53, todo lo cual da un canon mensual de US\$ 5.170,50 dólares de los Estados Unidos de América. A partir del primer mes del segundo año de vigencia la pensión de arrendamiento se incrementará en iguales porcentajes al índice inflacionario anual que establezca el INEC o quien haga sus veces en el Ecuador; y, así sucesivamente se incrementará la pensión de arrendamiento al inicio de cada nuevo año de vigencia. El canon de arrendamiento será pagado por mensualidades adelantadas y dentro de los primeros cinco días de cada mes. El comprobante de pago será la factura suscrita por El Arrendador.

Al canon se sumará el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con la Ley.

Adicionalmente, El Arrendatario se obliga a pagar las cuotas ordinarias de administración, de acuerdo a las liquidaciones que mensualmente le presente la administración del edificio. Las cuotas extraordinarias de administración serán de cargo de El Arrendador.

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la del notario o uno de los comparecientes.



Estos valores serán pagados en dólares de los Estados Unidos de América, aún si en el futuro el Ecuador adoptare otro tipo e moneda oficial o de poder liberatorio.

#### **QUINTA: GARANTIA.-**

El Arrendatario ha entregado al Arrendador la suma de US\$ 10.340 (Diez mil trescientos cuarenta 00/100) por concepto de fondo de garantía, el equivalente a dos meses por fondo de garantía. A la terminación del contrato "El Arrendador" reembolsará el fondo de garantía en un plazo de sesenta (60) días en la misma moneda, pudiendo deducir de esa garantía los pagos pendientes que correspondan a teléfono, energía eléctrica y eventuales reparaciones locativas tal como se encuentran definidas en el artículo 1911 del Código Civil en vigencia para dejar los bienes en las mismas condiciones en que se entregan.

#### **SEXTA: PLAZO.-**

El plazo de duración del presente contrato será de dos (2) años contados a partir del 1 de Marzo del 2011. Para prorrogar este contrato, las partes deberán suscribir un convenio, debidamente firmado por sus representantes, antes de su vencimiento. No obstante, si alguno de los contratantes tuviera la intención de no prorrogar este contrato deberá comunicar su decisión por escrito a la otra parte con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de terminación de este acuerdo.

Si El Arrendatario desocupare el local arrendado antes del vencimiento del plazo pagará una indemnización equivalente a dos meses de la pensión de arrendamiento vigente al momento de la desocupación, siempre y cuando notifique a El Arrendador con por lo menos 60 días de anticipación.

#### **SEPTIMA: MEJORAS.-**

Todas las mejoras o modificaciones que El Arrendatario realice en los locales dados en arrendamiento serán con autorización escrita de El Arrendador y de ser aquellas que se adhieren al inmueble y su separación resultare en un daño al mismo, quedarán en beneficio gratuito de éste a menos que por escrito se pacte lo contrario.

#### **OCTAVA: REPARACIONES.-**

Serán de cuenta de El Arrendatario todas las reparaciones locativas relativas a los locales arrendados excluyéndose aquellas que sean resultado de: 1) El desgaste y los daños productos por el uso legítimo de los locales arrendados, II) Daños causados por defectos de construcción del edificio y los locales; III) Daños causados por caso fortuito o fuerza mayor. Igualmente serán de cuenta de "El Arrendatario" el pago de las planillas por los servicios de energía eléctrica, teléfono y agua potable correspondiente a los locales arrendados.

#### **NOVENA: CESION Y SUBARRIENDO.-**

El Arrendatario no podrá ceder los derechos del presente contrato ni subarrendar los bienes arrendados, salvo que haya consentimiento expreso y por escrito del Arrendador.

#### **DECIMA: RENUNCIA Y FIJACION DE CANON.-**

El Arrendatario expresamente renuncia a la fijación de canon de arrendamiento que pueda ser determinado por la entidad pública correspondiente. En consecuencia, si hubiese alguna diferencia entre la fijación de canon de arrendamiento y el valor estipulado en este trato, El Arrendatario renuncia a cualquier reclamo de la posible diferencia.



**DECIMA PRIMERA: TERMINACION ANTICIPADA.-**

El Arrendador podrá dar por terminado el contrato por las causales establecidas en el artículo 10 de la Ley de Inquilinato.

**DECIMA SEGUNDA: RECEPCION.-**

El Arrendatario declara expresamente recibir los locales en óptimas condiciones y en perfectas instalaciones sanitarias, lavabos y demás instalaciones en perfecto estado de funcionamiento y conforme al detalle que se adjunta a este contrato, así como sus paredes, puertas y otros enseres con todos sus accesorios, comprometiéndose para con el Arrendador a entregar los locales en las mismas condiciones en que recibe.

*Luis Humberto Navas D.*  
Quito, Ecuador

**DECIMA TERCERA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.-**

Cualquier controversia relacionada con o derivada de este contrato y su ejecución y que no pueda ser resuelta mediante mutuo acuerdo entre las partes, las mismas deciden someterlas a decisión de los Tribunales de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, a la Ley de Arbitraje y Mediación, al Reglamento del Centro de Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y a las siguientes normas:

- a) Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación;
- b) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria y se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún recurso contra el laudo arbitral, excepto el de nulidad;
- c) Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. La presentación a las autoridades judiciales de solicitudes tendientes a la consecución de actos preparatorios o providencias preventivas en forma previa a la integración y posesión del Tribunal Arbitral no afectará el convenio arbitral pactado;
- d) El Tribunal Arbitral está conformado por tres árbitros quienes resolverán en equidad;
- e) El procedimiento arbitral será confidencial;
- f) El lugar de arbitraje serán las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito;
- g) El uso de los procedimientos previstos en la legislación de propiedad intelectual como medidas cautelares y providencias preventivas, no significará renuncia al convenio arbitral.

Para constancia de las estipulaciones que anteceden firman las partes en unidad de acto en Quito al primer día del mes de septiembre del 2010.

**p. INMOBILIARIA PLAZA 500 "INMOPLAZA S.A."**

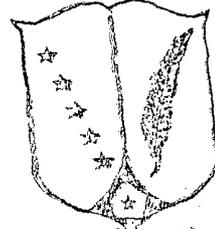
**Dr. Carlos Julio Arosemena Arosemena**  
Vicepresidente

**Marola Arosemena Arosemena**  
Gerente General

**PWW Comunicaciones del Ecuador S.A.**

Notaria 5ta

RAZON: YO, DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO, CERTIFICO Y DOY FE QUE LA COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EN 4 FOJAS ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ESTUVO A MI VISTA, ESTA RAZON NO IMPLICA JUICIO ALGUNO EN CUANTO A LA FORMA Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO



QUITO, A 23 AGO 2013 DE .....

Luis Humberto Navas D.  
Quito - Ecuador

Firma manuscrita del Dr. Humberto Navas Davila.