

Guayaquil, Septiembre 13 de 2013



Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-

Estimados señores:

Yo, **SANTIAGO XAVIER SERRANO TOSI** con cédula de identidad No. **091525788-5**, Representante Legal de **ORBISNET S. A.** (Expediente No. 170738) con RUC 0992824492001 autorizo al Sr. Mabery Alexander Herrera Coronel con cédula de identidad No. 093036145-6 para que realice los trámites de mi representada en vuestra institución:

- Actualización de Información General; y,
- Solicitud de Clave de Acceso para ingresar el portal web de la Superintendencia de Compañías.

Agradeciendo de antemano por la atención a la presente.

Atentamente,


SANTIAGO SERRANO TOSI
Gerente General



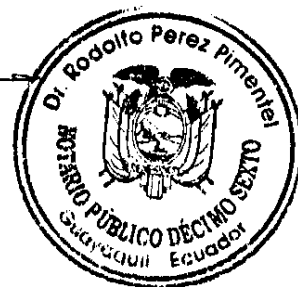
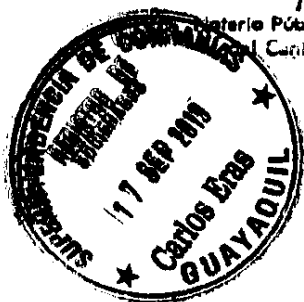
DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL.
Notario Décimo Sexto del cantón Guayaquil.

NOTARIA DECIMO SEXTA DE GUAYAQUIL. De acuerdo con la facultad que me confiere numeral nueve del artículo dieciocho de la Ley Notarial en vigencia **DOY FE**, que la firma y rubrica que antecede es similar a la cedula de ciudadanía que pertenece a: **SERRANO TOSI SANTIAGO XAVIER** de nacionalidad **ECUATORIANA** con cedula de ciudadanía No.091525788-5; **Guayaquil 16 de Septiembre del 2013.-**

[Handwritten signature]

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel

Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil



Guayaquil, Septiembre 12 de 2013

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-

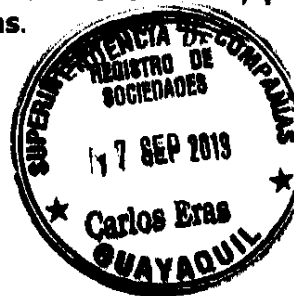


De mis consideraciones:

Por medio de la presente Yo, **SANTIAGO XAVIER SERRANO TOSI** con C.I. No. **091525788-5**, en calidad de **GERENTE GENERAL** y **REPRESENTANTE LEGAL** de la compañía **GILAUCO S. A.** con RUC **0992259558001**, declaro que cedo de manera gratuita a **ORBISNET S. A.**, debidamente representada por **SANTIAGO XAVIER SERRANO TOSI** con C.I. No. **091525788-5**, el uso de la oficina ubicada en la **Av. Francisco de Orellana 1-4-20-27 y Alberto Borges, Edificio Centrum, piso 13, oficina 3**, en la ciudad de **Guayaquil**, Provincia del **Guayas**.

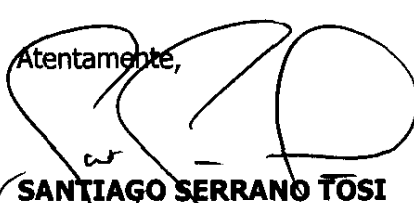
Atentamente,


SANTIAGO SERRANO TOSI
Gerente General
GILAUCO S. A.



Yo, **SANTIAGO XAVIER SERRANO TOSI** con C.I. No. **091525788-5**, en calidad de **GERENTE GENERAL** y **REPRESENTANTE LEGAL** de la compañía **ORBISNET S. A.**, acepto los derechos cedidos por **GILAUCO S. A.**, en el presente documento.

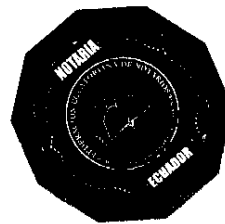
Atentamente,


SANTIAGO SERRANO TOSI
Gerente General
ORBISNET S. A.

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL.
Notario Décimo Sexto del cantón Guayaquil.

NOTARIA DECIMO SEXTA DE GUAYAQUIL. De acuerdo con la facultad que me confiere numeral nueve del artículo dieciocho de la Ley Notarial en vigencia **DOY FE**, que la firma y rubrica que antecede es similar a la cedula de ciudadanía que pertenece a: **SERRANO TOSI SANTIAGO XAVIER** de nacionalidad **ECUATORIANA** con cedula de ciudadanía No. **091525788-5**; **Guayaquil 16 de Septiembre del 2013.-**

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre la H. Junta de Beneficencia de Guayaquil, representada por el señor **Bartolomé Huerta Noboa**, en su calidad de Inspector de Gestión Inmobiliaria y Activos Patrimoniales-Edificios y **Apoderado Especial** del señor Director de la **Junta de Beneficencia de Guayaquil**, según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo de Guayaquil, señor Dr. Piero Viterbo Viterbo, el día diecinueve de agosto del año dos mil once, por una parte, y la compañía **GILAUCO S.A.**, representada por su Gerente General, el señor **Santiago Xavier Serrano Tosi**, por otra, partes a las que se podrá denominar en adelante "La Junta" y "La Arrendataria", respectivamente, convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, al tenor de las cláusulas y estipulaciones siguientes:---

PRIMERA: Antecedentes.- La H. Junta de Beneficencia de Guayaquil, es propietaria de varios parqueos ubicados en el edificio "Centrum Guayaquil", sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida "Francisco de Orellana", de la Urbanización "Kennedy Norte", de esta ciudad. En dicho edificio, se encuentra, entre otras, la oficina No. 3 del Piso No. 13, con una superficie total de **272.00 m²**, y le corresponde una alícuota o cuota parte equivalente a **1,09565282%**, y los parqueaderos signados con los **Nos. 78 y 115** en el subsuelo dos, con una superficie de **12,90 m²** y **11,82 m²**, respectivamente, y les corresponde, una alícuota de **0,05196295%** y **0,04761256%**. Las alícuotas son sobre el terreno y demás bienes comunes del Edificio "Centrum Guayaquil".---

SEGUNDA.- En ejercicio de su derecho de dominio, la H. Junta de Beneficencia de Guayaquil declara que da en arrendamiento a la Arrendataria, la compañía **GILAUCO S.A.**, la oficina No. 3 del Piso # 13 y los parqueaderos **Nos. 78 y 115**, descritos en la cláusula anterior. La Arrendataria, que a través de su Gerente General, el señor **Santiago Xavier Serrano Tosi**, declara que recibe y se obliga a dicho título, la oficina con todos sus servicios e instalaciones, obligándose dicha arrendataria a destinarla única y exclusivamente al funcionamiento de una **Oficina de Telecomunicaciones**, y los parqueos, para el uso de los mismos.---

TERCERA.- Plazo.- El plazo del presente contrato de arrendamiento es de **DOS AÑOS**, obligatorios para ambas partes, el mismo que comenzará a regir el **1 de marzo del 2013**. Pero si noventa días antes del vencimiento del plazo, alguna de las partes no ha notificado a la otra, por escrito, su deseo de que concluya el contrato al finalizar el plazo fijado, éste se entenderá prorrogado por un año más y así sucesivamente. En caso de que la arrendataria no cumpliera con el plazo original previsto, o con el prorrogado, en su caso, deberá pagar a la Junta el valor de los cánones de arrendamiento vigentes al momento de la terminación unilateral, por el número de meses que faltara para la terminación del plazo. Sin embargo, este valor no podrá superar el equivalente a seis meses de cánones de arrendamiento fijos.---

CUARTA.- Precio.- La Arrendataria se obliga a pagar a la Arrendadora por concepto de canon de arrendamiento, un precio fijo y otro adicional de cuotas variables equivalente al valor de las expensas comunes de la administración del edificio "Centrum Guayaquil", correspondiente a la alícuota de las oficinas y de los parqueos. Como precio fijo la Arrendataria pagará la cantidad de **TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 3,264.00)** mensuales, durante el primero año de vigencia del contrato, comprendido entre el **1 de marzo del 2013 y el 28 de febrero del 2014**; y, la cantidad de **TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 3,427.20)** mensuales, durante el segundo y último año de vigencia del contrato, que comenzará a regir a partir del **1 de marzo del 2014**. Como canon variable, la Arrendataria pagará el equivalente a la cuota ordinaria que por administración del Edificio "Centrum Guayaquil", corresponda a las oficinas y a los parqueos arrendados. Las alícuotas señaladas en la

cláusula Primera de este instrumento, servirán de base para la determinación de la cuota respectiva. Para facilitar el cobro del canon mensual variable, la Arrendataria se obliga a pagar, durante los seis primeros meses, una cantidad igual a la que corresponda pagar por el primer mes, por el mismo concepto. Luego de los seis primeros meses se hará la liquidación semestral de las cuotas variables y se determinará si la Arrendataria debe pagar inmediatamente alguna diferencia a su cargo o si, por el contrario, la Junta de la Arrendataria debe por estas mismas cuotas reconocer un crédito que sirva para imputarlo a las cantidades que se deban del próximo período. La liquidación semestral servirá también para determinar la cuota o promedio mensual del canon variable que la Arrendataria debe pagar en los siguientes seis meses. Los valores correspondientes al precio fijo del canon de arrendamiento y el que corresponda al canon adicional variable serán pagados por la Arrendataria en las Oficinas de la Tesorería de la Arrendadora, ubicadas en el primer piso del inmueble signado con el N° 109 de la calle Vélez, por adelantado. En caso de que la Arrendataria no cumpla con esta obligación dentro de los cinco primeros días de cada mes, se obliga a pagar una comisión de cobro equivalente al 10% del valor que debe cancelar por el precio del canon fijo y por el promedio determinado del canon variable. Finalmente, si la Arrendataria incurriere en falta de pago de un mes, se obliga a pagar el máximo interés legal permitido por la Ley, calculado sobre la respectiva deuda. Se deja constancia de que las partes para fijar el precio de arrendamiento antes indicado, han tomado en consideración, entre otros factores, el área de las oficinas y de los parqueos arrendados, los gastos de instalación, los avalúos y costos de los mismos, las alcuotas que corresponden a las oficinas y a los parqueos y el derecho otorgado a la Arrendataria por el uso de los bienes comunes del edificio "Centrum Guayaquil". Si vencido el plazo establecido, el contrato se prorrogare por cualquier causa, la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora un canon mensual fijo de arrendamiento equivalente a la pensión fija señalada para el segundo año de vigencia del contrato, incrementado en un cinco por ciento (5%) y así sucesivamente, durante las respectivas anualidades; aclarándose que para estas últimas, el precio fijo del canon se incrementará en el mismo porcentaje, calculado sobre el del año inmediato anterior al de la prórroga del contrato. El canon de cuotas variables, seguirá cubriéndolo la Arrendataria en la forma estipulada en el presente instrumento. **Se deja establecido que adicionalmente al canon aquí pactado, la arrendataria pagará como es su obligación legal cada mes, el Impuesto al Valor Agregado (IVA) en dólares de los Estados Unidos de América.**

QUINTA.- La Arrendataria se obliga a cumplir con todas las normas contenidas en el Reglamento Interno y de Funcionamiento de la Administración del Edificio "Centrum Guayaquil", que declara conocer.---

SEXTA.- Se prohíbe a la Arrendataria destinar las oficinas y los parqueos dados en arrendamiento, a otro uso o goce distinto del convenido. La contravención a cualquiera de las estipulaciones contractuales, al igual que el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento de dos meses o más, dará derecho a la Arrendadora para demandar la terminación de este contrato, sin perjuicio de que pueda demandar tal terminación por las causas determinadas en la Ley de Inquilinato.---

SEPTIMA.- La Arrendataria se obliga a restituir a la Arrendadora al finalizar el contrato, la oficina y los parqueos dados en normal funcionamiento y los parqueos dados en arrendamiento, en las mismas perfectas condiciones en que declara recibirlos.---

En consecuencia también a la celebración del presente contrato de arrendamiento, el señor **Fernando Serrano Macías**, por sus propios, para constituirse en Fiador y Codeudor Solidario de la Arrendataria, la **compañía GILAUCO S.A.**, por todas las obligaciones que ésta ha contraído para con la Arrendadora, en virtud del presente contrato, renunciando expresamente a los beneficios de división, excusión u orden. Especialmente se obliga a pagar las pensiones conducticias de arrendamiento que la Arrendataria dejare de hacer. Esta fianza subsistirá aun vencido el plazo de este contrato, hasta el día de la completa y legal desocupación y entrega del parqueo arrendado, hasta el pago total de los cánones de arrendamiento y alcuotas de mantenimiento adeudados y de las costas

judiciales en caso de Juicio.---

NOVENA:- La H. Junta de Beneficencia de Guayaquil, se reserva el derecho de poder a tercera persona natural o jurídica el parqueadero arrendado y en este caso la Junta quedará por expresa voluntad de las partes contratantes, libre de toda indemnización a favor de la Arrendataria porque ésta hace renuncia expresa del derecho subrogatorio que se deriva de la disposición contenida en el artículo 1902 del Código Civil.---



DÉCIMA.- La Arrendataria entregará a la Arrendadora la suma de **USD \$ 6,258.00** para, con dicho valor, garantizar todas y cada una de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato para con la Junta de Beneficencia de Guayaquil y, además, para cubrir los gastos correspondientes a las reparaciones o daños que se ocasionaren en la oficina arrendada, así como para la pintura de la misma, a la finalización del contrato, dejándose aclarado que si estos gastos ascienden a una cantidad superior al valor entregado, la Arrendataria los reembolsará a la Junta inmediatamente dentro del plazo de cinco días contados desde la fecha en que se le notifique la diferencia a su cargo.---

UNDECIMA:- Se deja expresa constancia de que la arrendataria está obligada a mantener las oficinas arrendadas en las mismas perfectas condiciones que declara recibirlas. Por tanto será de su cuenta y cargo todas las reparaciones locativas de los bienes que arrienda. Particularmente, deberá cumplir además las obligaciones determinadas en los artículos 1912 y 1913 del Código Civil.---

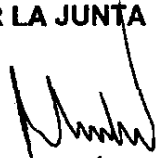
DUODECIMA:- La Arrendataria de manera expresa e irrevocable, declara que renuncia al eventual derecho a reclamar a la Arrendadora por cualquier exceso en el cobro de la pensión de arrendamiento pactada. En consecuencia, deja expresa constancia de que renuncia por ser de su sólo interés individual, al derecho al que se refiere el Art. 19 de la Ley de Inquilinato, de conformidad con el Art. 11 del Código Civil.---

DECIMA TERCERA:- Las partes convienen en resolver cualquier controversia que se suscitare con motivo del presente contrato, en juicio verbal sumario, ante uno de los jueces competentes con sede en esta ciudad, sin perjuicio del derecho de la Arrendadora para ejercer la jurisdicción coactiva para el cobro de los valores que se le adeuden con motivo del presente contrato, jurisdicción coactiva a la que expresamente se somete la Arrendataria y el Fiador y Codeudor Solidario.---

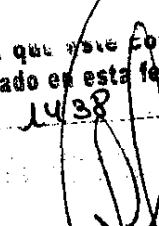


Para constancia de todo lo anteriormente estipulado, las partes suscriben el presente contrato, en cuatro ejemplares de un mismo tenor, en Guayaquil, a los siete días del mes de febrero del dos mil trece.---

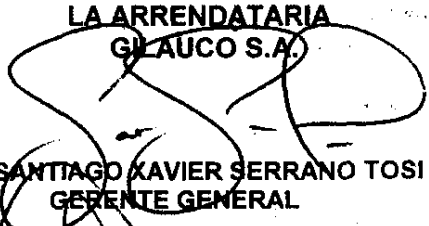
POR LA JUNTA

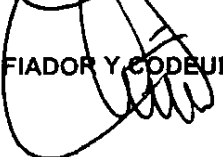

BARTOLOMÉ HUERTA NOBOA
INSPECTOR DE EDIFICIOS


CERTIFICO que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 1438


F. Filarte Mendez de C...
SECRETARÍA

LA ARRENDATARIA
GLAUCO S.A.


SANTIAGO XAVIER SERRANO TOSI
GERENTE GENERAL


FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO

SANTIAGO FERNANDO SERRANO MACÍAS