

En el sitio y fecha que más adelante se consigna,

COMPARECEN

DE LA PRIMERA PARTE: LA COMPAÑÍA DE COMERCIO Y EXPORTACIÓN DE PUERTO RICO, corporación pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con capacidad para contratar en virtud de la Ley 323-2003, según enmendada, representada en este acto por su **SUBDIRECTORA EJECUTIVA, LCDA. AGNES CRESPO QUINTANA**, mayor de edad, casada, ejecutiva y vecina de San Juan, Puerto Rico, denominada en este acto como **LA ARRENDADORA**.

DE LA SEGUNDA PARTE: LAMAR ADVERTISING OF PUERTO RICO, INC., una corporación de lucro organizada y registrada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representado en este contrato por su **GERENTE GENERAL SR. RAMÓN MONTALVO DAVILA**, mayor de edad, ejecutivo, casado y vecino de Guaynabo, Puerto Rico, en adelante denominada como **EL ARRENDATARIO**.

EX PON EN

EL ARRENDADORA es dueña de la parcela de terreno donde ubica el Edificio 15 en el Centro Mercantil Internacional. **EL ARRENDATARIO** interesa continuar arrendando un espacio de terreno donde se encuentra instalada una valla de publicidad de 14 pies x 48 pies y habiendo las partes convenido continuar con el Contrato de Arrendamiento con exclusividad sobre dicha área (en adelante designada la propiedad arrendada) para ser utilizado como medio de difusión, lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes:

CLAUSULAS Y CONDICIONES

UNO: VIGENCIA, TÉRMINO Y CANON: Este contrato será vigente en la fecha, por el término y por el canon que se consigna a continuación:

Vigencia: 1 de septiembre de 2015

Término: Cinco (5) años (hasta el 31 de agosto de 2020)

Será responsabilidad del **ARRENDATARIO** gestionar, conseguir y mantener los permisos que sean necesarios y requeridos para la instalación y operación de las vallas publicitarias.

**Canon: CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO (\$5,665.00)
MENSUALES**

El referido canon será pagadero por mensualidades vencidas en las oficinas de **LA ARRENDADORA** en San Juan, Puerto Rico, no más tarde del (5) quinto día de cada mes. En caso de que este contrato entre en vigor en cualquier día que no sea el primer día del mes, el canon de arrendamiento correspondiente a las fracciones del primer y último mes se pagará a prorrata, de suerte que los pagos de la renta venzan normalmente cada día primero del mes.

Si **EL ARRENDATARIO** dejara de pagar su canon mensual o pagara una porción menor a la cantidad estipulada como el canon de arrendamiento, dentro de un término de diez (10) días después que el pago de renta vence, **LA ARRENDADORA** le impondrá a **EL ARRENDATARIO** una penalidad de 6% del pago de renta total que correspondía pagar ese mes y el cual no fue satisfecho dentro del término requerido o el cual fue pagado parcialmente.

DEDUCCIONES A LA RENTA: **EL ARRENDATARIO** se obliga a notificar prontamente a **LA ARRENDADORA** todo daño, no importa su naturaleza u origen que sufiere la propiedad arrendada, así como, cualquier reclamación que deba ser atendida por la Compañía de Seguros de ésta. **EL ARRENDATARIO** no podrá realizar deducción alguna en el pago de la renta por aquellas reclamaciones que hayan sido sometidas ante la consideración de la Compañía de Seguros o cualquier otro motivo. De realizarse deducciones a la renta, sin la debida autorización, se procederá a reportar la deducción realizada a la División Legal de **LA ARRENDADORA** para procedimientos ulteriores. Asimismo, podrá ser causa para cancelación del contrato de arrendamiento.

DOS: FIANZA: A la fecha del comienzo de este contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá tener depositado con **LA ARRENDADORA** una fianza en efectivo por una suma igual al monto de dos (2) mensualidades del canon de arrendamiento estipulado en este contrato. Dicha fianza se deposita a los fines de responder a **LA ARRENDADORA** del

pago de la renta fijada en este contrato y del fiel cumplimiento de las demás obligaciones de **EL ARRENDATARIO**.

El monto de dicha fianza será incrementado o reducido para ajustarlo a una suma equivalente al monto de dos (2) mensualidades del canon de arrendamiento, en caso de que el canon originalmente estipulado sea alterado por las partes durante la vigencia de este contrato o de cualquier prórroga del mismo.

a) Al momento de la firma de este Contrato de Arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** tiene depositado en concepto de fianza la suma de **ONCE MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$11,000.00)** por lo cual es necesario el depósito de **TRESCIENTOS TREINTA DÓLARES (\$330.00)** adicionales para cumplir con los dos meses de fianza requeridos.

Una vez expirada la vigencia del presente contrato, **LA ARRENDADORA** devolverá al **ARRENDATARIO**, luego de éste remover todas las vallas publicitarias y dejar el área limpia, la cantidad pagada por éste por concepto de fianza será devuelta al **ARRENDATARIO**, siempre y cuando éste no tenga ninguna deuda exigible con **LA ARRENDADORA**.

TRES: RENOVACIÓN: Este contrato de arrendamiento podrá ser renovado previa solicitud hecha por **EL ARRENDATARIO** o **LA ARRENDADORA** dentro de un término no menor de noventa (90) días anterior a la fecha de su expiración y sujeto a la renegociación por sus otorgantes de todas o cualesquiera acuerdos, cláusulas y condiciones aquí contenidas. Los acuerdos a que lleguen las partes para la renovación de este contrato, inclusive todos los términos y condiciones relativos a los cánones de arrendamiento, se retrotraerán o comenzarán a regir el próximo día de la fecha en que expiró o expira el término original del contrato. No obstante, si a la fecha de vencimiento estipulada en la Cláusula Numero Uno, **EL ARRENDATARIO** no ha notificado su intención de renovar y continuase ocupando el espacio arrendado, el contrato se entenderá renovado de mes a mes a un canon equivalente al doble de la renta mensual estipulada al momento de la expiración del contrato y su renovación hasta tanto las partes firmen un nuevo contrato. En caso de que **EL ARRENDATARIO** decida renovar el contrato cualquier cantidad pagada en exceso le será acreditada a la nueva renta. Sin embargo, en caso de que **EL ARRENDATARIO** decida hacer entrega de la

propiedad luego de expirada la primera renovación y haya continuado ocupando el espacio pagando el doble del canon, la cantidad pagada en exceso será retenida por **LA ARRENDADORA** como penalidad de no haber renovado a tiempo.

Este contrato se podrá renovar por cinco años adicionales, a base de un incremento estipulado y negociado por las partes.

CUATRO: UTILIDADES Y GASTOS COMUNES:

- a) **ENERGIA ELECTRICA:** El costo de este servicio será asumido por **EL ARRENDATARIO**. Este será responsable de solicitar la instalación de un metro contador para el espacio así como cualquier servicio, utilidad, o aditamento necesario para suplir energía eléctrica a las vallas publicitarias. El costo de los trabajos y materiales para la instalación, será sufragado por **EL ARRENDATARIO**.
- b) **EL ARRENDATARIO** deberá proveer a **LA ARRENDADORA** tres (3) espacios en sus "billboards" formato 10 x 20 para la difusión de los mensajes de **LA ARRENDADORA** en las diferentes ubicaciones que tenga dentro de Puerto Rico que **EL ARRENDATARIO** haga disponible, y un espacio en la estructura ubicada en la propiedad objeto de este contrato sujeto a que exista una vacante en dicha estructura para colocar la pauta publicitaria de **LA ARRENDADORA**. **LA ARRENDADORA** será responsable de obtener las debidas aprobaciones sobre el contenido y el derecho de difusión como agencia gubernamental, y del diseño y producción del mensaje publicitario a ser difundido. En caso de que **LA ARRENDADORA** no utilice todo o parte del espacio disponible bajo este contrato, ésta no tendrá derecho a que dicho espacio se acumule para uso futuro o de que **EL ARRENDATARIO** le pague cantidad alguna por el espacio no utilizado. De renovarse el contrato por un periodo adicional de cinco (5) años, esta cláusula estará como parte de la negociación. **LA ARRENDADORA** será responsable de los costos de producción gráfica, instalación y remoción del anuncio.
- c) **EL ARRENDATARIO** deberá someter un Plan de Mitigación en caso de huracanes.

and

sp

CINCO: ALTERACIONES, MEJORAS Y GRAVAMENES: EL ARRENDATARIO no llevará a cabo alteraciones o mejoras en la propiedad arrendada sin obtener previamente el consentimiento escrito de **LA ARRENDADORA**. Cualquier alteración o mejora permanente efectuada por **EL ARRENDATARIO**, pasará automáticamente a ser propiedad de **LA ARRENDADORA** a la terminación de este contrato, sin que venga **LA ARRENDADORA** obligada a pagar cantidad alguna por el valor de la misma.

No obstante a lo anteriormente dispuesto, si con anterioridad a dicha terminación o dentro de los quince (15) días siguientes a la misma, **LA ARRENDADORA** exigiere por escrito a **EL ARRENDATARIO** la remoción de cualquier adición, mejora o alteración, **EL ARRENDATARIO** procederá prontamente a cumplir lo exigido y a reparar a sus expensas cualquier daño que sufra la propiedad arrendada en el proceso de remoción. Si **EL ARRENDATARIO** no cumpliere lo exigido, **LA ARRENDADORA** podrá llevar a efecto dicha remoción con cargo a **EL ARRENDATARIO**.

La maquinaria o equipo y sus accesorios que fueren instalados o fijados en la propiedad arrendada por **EL ARRENDATARIO**, no constituirán ni advendrán parte del inmueble y podrán ser removidos inmediatamente, juntamente con su propiedad mueble, a la terminación del presente contrato, siempre y cuando no haya violado ninguno de los términos de este contrato. En caso de incumplimiento por **EL ARRENDATARIO**, se establece un gravamen a favor de **LA ARRENDADORA** sobre todos los activos instalados en la propiedad arrendada, incluyendo el equipo, maquinaria y propiedad mueble, para garantizar el resarcimiento de cualquier daño o pérdida resultante de dicha violación y no removerá dicha maquinaria, equipo o bienes muebles hasta tanto haya dado fiel cumplimiento a todos los términos y condiciones de este contrato. Cualquier daño que sufre la propiedad arrendada en el proceso de tal remoción será reparado por **EL ARRENDATARIO** a su costo.

EL ARRENDATARIO someterá planos donde se describan todas las mejoras o cambios a realizarse en el espacio arrendado. Estos planos serán estudiados y aprobados por **LA ARRENDADORA**. Si **EL ARRENDATARIO** realizare alteraciones, cambios, adiciones, mejoras o reparaciones en la propiedad arrendada y se empleasen materiales o labor en ella, ni **LA ARRENDADORA** ni la propiedad arrendada serán bajo

ninguna circunstancia responsables del pago de cualquier gasto incurrido o por el valor de la labor hecha o de los materiales suplidos. Todas las referidas alteraciones, cambios, adiciones, mejoras o reparaciones y los materiales y labor empleados serán con cargo a **EL ARRENDATARIO** y sólo éste responderá a los contratistas, obreros y personas que suplan labor o materiales.

Si por acto u omisión del **ARRENDATARIO** se crease cualquier gravamen u orden para el pago de dinero ejecutable contra la propiedad arrendada (independientemente de si dicho gravamen u orden fuere válido o exigible como tal), **EL ARRENDATARIO** deberá obtener su cancelación y descargo o su afianzamiento, con cargo a su propio pecunio, dentro de los veinte (20) días de la fecha del gravamen u orden, e indemnizará y relevará a **LA ARRENDADORA** de las costas, gastos, reclamaciones, pérdidas o daños, incluyendo honorarios de abogado razonables que resulten de tal gravamen u orden o por razón de los mismos. La falta por parte de **EL ARRENDATARIO** en obtener dicha cancelación o descargo será a opción de **LA ARRENDADORA**, causa suficiente para dar por terminado el presente contrato.

SEIS: BUEN USO, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES:

EL ARRENDATARIO:

- a) No incurrirá en ningún acto, práctica o conducta que pueda causar daño a la propiedad arrendada, o que constituya un estorbo o amenaza a otros arrendatarios o visitantes, o a **LA ARRENDADORA**.
- b) Mantendrá la propiedad arrendada limpia y libre de todo desperdicio o basura y hará los arreglos necesarios para el recogido de basura del lugar.
- c) No pondrá en exhibición ni depositará mercancía, materiales ni cualquier otro objeto en las áreas adyacentes a la propiedad arrendada y cumplirá con todos los requisitos de ley en cuanto al uso de la misma. **LA ARRENDADORA** notificará a **EL ARRENDATARIO**, por escrito con acuse de recibo, sobre cualquier violación descrita en este inciso. De no resolverse la situación en el término que se conceda, **LA ARRENDADORA** pondrá un cargo mensual a **EL ARRENDATARIO** por el uso indebido de la facilidad.

EL ARRENDATARIO se obliga a notificar prontamente a **LA ARRENDADORA** todo daño, no importa su naturaleza u origen que sufre la propiedad arrendada. **EL ARRENDATARIO**, a su propio cargo, mantendrá en buen estado de conservación, reparación y funcionamiento la propiedad arrendada y su equipo, máquinas y accesorios, si alguno, y cada parte de los mismos durante todo el término de este contrato y tomará las precauciones razonablemente necesarias para evitar el menoscabo, daño o deterioro de la propiedad arrendada.

SIETE: OCUPACIÓN Y RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO: Si **EL ARRENDATARIO** dejare de tomar posesión de la propiedad arrendada dentro de los treinta (30) días, a partir de la obtención de los permisos correspondientes o desalojare o abandonare la propiedad arrendada, o si cualquier embargo fuere trabado contra **EL ARRENDATARIO** o la propiedad de éste, en virtud del cual la propiedad arrendada fuere ocupada o incautada o se intentare ocuparla o incautarla por cualquier persona que no fuera **EL ARRENDATARIO** y tal embargo no fuere disuelto o afianzado dentro de los treinta (30) días después de haber sido trabado, **LA ARRENDADORA** tendrá derecho, a su opción a dar por terminado este contrato, así como todo derecho, título o interés de **EL ARRENDATARIO** en el mismo, mediante notificación escrita a **EL ARRENDATARIO** con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de terminación y **EL ARRENDATARIO** inmediatamente entregará a **LA ARRENDADORA**, la propiedad arrendada. **LA ARRENDADORA** podrá entrar a la propiedad arrendada y reposeserla si **EL ARRENDATARIO** no entregare la misma, según antes dicho. **LA ARRENDADORA** removerá la valla publicitaria al costo del **ARRENDATARIO** sujeto a lo dispuesto en el inciso ocho.

Asimismo quedará resuelto este contrato, previo notificación escrita a los efectos con quince (15) días de antelación, si **EL ARRENDATARIO** dejare de pagar a **LA ARRENDADORA** cualquier plazo de canon y tal incumplimiento continuase por un período de diez (10) días después de la notificación de falta de pago o violare u omitiere cualquiera de los términos, pactos o condiciones esenciales de este contrato, y dicha violación u omisión no fuera subsanada dentro de los quince (15) días siguientes al recibo por parte de **EL ARRENDATARIO** de notificación escrita de **LA ARRENDADORA** a los efectos.

OCHO: ENTREGA A LA EXPIRACIÓN DEL TÉRMINO: Al vencimiento del término de este contrato, **EL ARRENDATARIO** entregará a **LA ARRENDADORA** la propiedad arrendada en buen estado de conservación y limpieza, entendiéndose la superficie arrendada. **EL ARRENDATARIO**, en o antes de dicha fecha, removerá toda su propiedad mueble de la propiedad arrendada y toda aquella propiedad que no fuere así removida se reputará abandonada y podrá **LA ARRENDADORA** disponer de ella, según mejor convenga a sus intereses, sin notificación a **EL ARRENDATARIO** y sin obligación de rendir cuentas respecto a la misma. **EL ARRENDATARIO** pagará a **LA ARRENDADORA** los gastos en que ésta incurra en la remoción, venta, almacenaje, destrucción u otra disposición de dicha propiedad. Si la propiedad arrendada no fuese así entregada, ello no tendrá el efecto de renovar o continuar el término de este arrendamiento, en estos casos aplicará lo establecido en la Cláusula Tres.

Ant.
R

EL ARRENDATARIO indemnizará a **LA ARRENDADORA** por razón de cualquier reclamación que un arrendatario subsiguiente hiciere a **LA ARRENDADORA**, fundada en la demora en entregar la posesión de la propiedad arrendada a dicho arrendatario subsiguiente, siempre que dicha demora fuera ocasionada por el incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de su obligación de entregar oportunamente la propiedad arrendada.

NUEVE: PERMISOS: **EL ARRENDATARIO** será el único responsable por la obtención, renovación o cancelación de todos los permisos necesarios para la operación del equipo a instalarse en la propiedad arrendada. Este contrato podrá ser rescindido o cancelado sin responsabilidad para **EL ARRENDATARIO**, de **EL ARRENDATARIO** solicitar todos los permisos y demostrar que éstos o alguno de éstos fueron denegados o revocados por las agencias pertinentes por causas ajenas a **EL ARRENDATARIO**.

DIEZ: RESPONSABILIDAD PÚBLICA Y SEGUROS: **LA ARRENDADORA** no responderá en ningún caso de lesiones o daños a cualquier persona ocurridos en la propiedad arrendada ni de ningún daño o perjuicio a la propiedad arrendada o a cualquier propiedad de **EL ARRENDATARIO** o de terceras personas que ocurriere en la propiedad arrendada, salvo que resultare de su negligencia o la de sus agentes o empleados autorizados. **EL ARRENDATARIO**, por la presente indemniza y releva a

LA ARRENDADORA de cualquier responsabilidad por daños, pleito, reclamación o requerimiento de cualquier clase o naturaleza que surgiere de, o se basare en cualquier actividad realizada por **EL ARRENDATARIO** en la propiedad arrendada o en la violación o incumplimiento por **EL ARRENDATARIO** de sus obligaciones bajo este contrato o por cualquier acto u omisión negligente suyo o de sus empleados, agentes, contratista, visitantes o invitados.

EL ARRENDATARIO se obliga a no tener en la propiedad arrendada mercancía, materiales o equipo ni a llevar a cabo en la misma alguna actividad que pueda en alguna forma afectar o invalidar la cubierta de cualquier póliza de seguro sobre las edificaciones. **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar como renta adicional la parte proporcional del aumento en el costo de cualquier póliza de seguro mantenida por **LA ARRENDADORA**, cuando dicho aumento sea atribuible a la actividad o negocio establecido o desarrollado por **EL ARRENDATARIO** en la propiedad arrendada, irrespectivamente de si **LA ARRENDADORA** ha consentido o no a que dicha actividad o negocio sea establecido o desarrollado. **EL ARRENDATARIO** gestionará y obtendrá un seguro de responsabilidad pública ("Public Liability Insurance") con una compañía de seguros autorizada a operar en Puerto Rico, por virtud de la cual **EL ARRENDATARIO** y **LA ARRENDADORA** estén protegidos contra reclamaciones o demandas, por lesiones o daños que sufra una persona o propiedad en la propiedad arrendada como resultado de las acciones, omisiones o negligencia de **EL ARRENDATARIO**, sus empleados, agentes, contratistas, clientes, visitantes o invitados. Este seguro tendrá una cubierta de protección no menor de \$1,000,000.00 en caso de reclamaciones, demandas o acciones que surjan de lesiones o muerte de una persona; de \$1,000,000.00 en caso de que se trate de lesiones o muerte de más de una persona; de \$1,000,000.00 en caso de daños a la propiedad. Esta póliza deberá contener un "Waiver of Subrogation" y un "Hold Harmless Agreement", a favor de **LA ARRENDADORA**. **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener en vigor este seguro durante todo el término de este contrato y a suplir anualmente a **LA ARRENDADORA** evidencia documental fehaciente de la existencia del mismo. **EL ARRENDATARIO** notificará de inmediato a **LA ARRENDADORA**, por correo certificado con acuse de

AW
d

recibo, de la ocurrencia de un accidente cubierto por las protecciones de cualquiera o ambos de los seguros antes señalados.

EL ARRENDATARIO gestionará y obtendrá, además, una póliza de "Fire Legal Liability", por virtud de la cual **EL ARRENDATARIO** y **LA ARRENDADORA** estén protegidos por responsabilidad de incendio. La referida póliza tendrá una protección no menor de **\$500,000.00.**

En caso de que como resultado de algún siniestro, la propiedad arrendada sufiere daños de tal magnitud que razonablemente no se pudiese continuar usando para los propósitos para los cuales fue tomada en arrendamiento por **EL ARRENDATARIO**, este contrato terminará y quedará sin efecto automáticamente, quedando las partes contratantes relevadas de toda obligación aquí incurrida, a partir de la fecha misma de la ocurrencia, excepción hecha de cualesquiera balances insolutos por cánones vencidos y no pagados o cualesquiera otros por la razón que fuere.

Ampl.
R

ONCE: CESIÓN: Ni **EL ARRENDATARIO** ni sus representantes legales o sucesores por disposición de ley u otra forma, cederán, hipotecarán, gravarán o enajenarán su derecho en este Contrato de Arrendamiento, en todo o en parte, sin obtener previamente la autorización escrita de **LA ARRENDADORA** en cada caso, la cual no será denegada irrazonablemente. Sin embargo, **EL ARRENDATARIO** debe tener presente que cualquier entidad a quien le ceda su contrato de arrendamiento, debe cumplir con los requisitos para contratar con la **ARRENDADORA**, así como, con la documentación requerida para contratar con una entidad gubernamental. Cualquier cesión resultante de una consolidación, fusión o disolución de **EL ARRENDATARIO** se considerará una enajenación, a los fines de esta cláusula. Igualmente se considerará una enajenación el traspaso de dominio, voluntario, de los dueños actuales o cualquier otra persona natural o jurídica de la totalidad o de más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones de la corporación arrendataria, mediante venta, donación, permuta, embargo u otro medio.

DOCE: SUSTANCIAS O MATERIAS PELIGROSAS: **EL ARRENDATARIO** declara que no se dedica a la generación, instalación, uso, almacenaje, transportación, descarga o disposición de ningún químico, pululante, substancia tóxica o peligrosa que

haya sido o que pueda ser reglamentada o prohibida por la Agencia Federal de Protección Ambiental, la Junta de Calidad Ambiental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o por cualquier otra agencia, organismo o dependencia estatal o federal.

LA ARRENDADORA también declara que tanto sus predios de terreno, operaciones y propiedades como las de sus subsidiarias cumplen con las leyes federales y estatales aplicables a cuestiones ambientales o de recursos naturales.

EL ARRENDATARIO ni sus subsidiarias han recibido notificación de entidad, agencia gubernamental o instrumentalidad alguna o de cualquier persona alegando el incumplimiento de cualquier ley, reglamento, ordenanza o código o exigiendo el pago de cualquier reclamación por daños al ambiente o a los recursos naturales.

EL ARRENDATARIO y los garantizadores se obligan a indemnizar y proteger a la Corporación, sus agentes, sucesores o cesionarios contra cualquier reclamación, demanda, sentencia, daños, acciones, órdenes administrativas, órdenes por consentimiento, costas, penalidades y gastos de cualquier clase o tipo, relacionados con la propiedad arrendada y que surjan por motivo de cualquier violación a las leyes ambientales, federales o locales, según descritas en el párrafo anterior.

TRECE: DISFRUTE PACÍFICO: **LA ARRENDADORA** conviene en que mientras **EL ARRENDATARIO** pague el canon convenido en este arrendamiento y cumpla con todos sus términos, pactos y condiciones, le mantendrá en el disfrute pacífico de la propiedad arrendada con sujeción, desde luego, a los términos de este contrato. **EL ARRENDATARIO** tendrá acceso al área los siete días de la semana, veinticuatro horas al día. No obstante, **EL ARRENDATARIO**, deberá coordinar la instalación y entrada al predio con **LA ARRENDADORA** de manera que no se afecten la seguridad ni operaciones de los demás inquilinos. **LA ARRENDADORA** se compromete a no obstaculizar la visibilidad del anuncio, sin embargo, esto no aplicará en casos de que el terreno arrendado sea expropiado en cuyo caso este contrato quedará cancelado.

EL ARRENDATARIO se compromete a disponer del espacio arrendado conforme a la Ley Núm. 355 del 22 de diciembre de 1999, conocida como "LEY UNIFORME DE ROTULOS Y ANUNCIOS DE PUERTO RICO" o para cualquier otro propósito conforme a las reglamentaciones vigentes que sea aplicables.

Aut.
R

EL ARRENDATARIO, además, se compromete a mantener anuncios o publicidad que no atenten contra la moral y el buen gusto, y que no tengan contenido sexual gráfico o de mal gusto. Además, por tratarse de estructuras gubernamentales no se permitirá anuncios de índole político-partidista.

CATORCE: DOMINIO EMINENTE: Si la totalidad o parte del edificio y/o propiedad arrendada fueren expropiados o condenados para uso público o cuasi públicos, haciendo que el Edificio y/o la Propiedad Arrendada queden sustancialmente inadecuados para el uso de **EL ARRENDATARIO**, este arrendamiento terminará y este contrato quedará sin efecto automáticamente, quedando las partes contratantes relevadas de toda obligación aquí incurrida, a partir de la fecha misma de la ocurrencia, excepción hecha de cualesquiera balances insólitos por cánones vencidos y no pagados o cualesquiera otros por la razón que fuere. En el caso de que el producto o servicio que se instale en el espacio alquilado sea prohibido por cualquier acción legislativa o por cualquier cuerpo gubernamental, este contrato podría ser cancelado en la fecha de efectividad de la ley.

QUINCE: DELITOS CONTRA EL ERARIO PÚBLICO Y OTROS: EL ARRENDATARIO certifica y garantiza que su ENTIDAD ni ninguno de sus directores u oficiales, es objeto de investigación o procedimiento civil o criminal por hechos relacionados con delitos contra el erario público, la fe y función pública o que envuelvan fondos o propiedad pública. El **ARRENDATARIO** reconoce que tiene el deber de informar a **EL ARRENDADOR** al respecto, tanto durante la etapa de la contratación, así como, durante la vigencia del contrato y que, de resultar culpable de delitos contra el erario público, la fe y función pública, o que envuelvan fondos o propiedad pública a nivel estatal o federal, este contrato podrá ser rescindido inmediatamente.

DIECISEIS: TRAMITACIÓN LEGAL: EL ARRENDATARIO se somete expresamente a la jurisdicción y competencia de aquella sala del Tribunal General de Justicia que seleccione **LA ARRENDADORA** para entender en cualquier acción legal relacionada con este contrato.

EL ARRENDATARIO responderá de los gastos legales y honorarios de abogado en que incurra **LA ARRENDADORA** para el cobro de cánones de arrendamiento por la vía judicial y para el logro del fiel cumplimiento de sus obligaciones en este contrato.

Aut.
g

DIECISIETE: CONTRATO ÚNICO: Este contrato contiene todos los términos del acuerdo entre las partes y no podrá ser modificado en ninguna forma, salvo por escrito mediante documento otorgado por ambas partes o sus respectivos representantes o sucesores.

DIECIOCHO: "REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACION Y OPERACIÓN DE LAS FACILIDADES COMERCIALES Y LA ZONA LIBRE 61": EL ARRENDATARIO se obliga al estricto cumplimiento del Reglamento Número 8464 conocido como el Reglamento para la Administración y Operación de las Facilidades Comerciales y la Zona Libre Libre. 61.

Otorgado en San Juan, Puerto Rico, hoy 10 de Sept. de 2015.

COMPañÍA DE COMERCIO Y

EXPORTACION DE PUERTO RICO



LA ARRENDADORA
Lcda. Agnes Crespo Quintana
Subdirectora Ejecutiva

S.S. 660-63-9355

LAMAR ADVERTISING OF PUERTO RICO, INC



EL ARRENDATARIO
Sr. Ramón Montalvo Dávila
Gerente General

S.S. 660-66-7525