

SEGUNDA ENMIENDA A CONTRATO DE ALQUILER

Enmienda al *Contrato de Alquiler* fechado 20 de diciembre de 2002, suscrito por Sr. Ramón Maldonado Alcóver y Neville Cruz Román, representantes de TCG Innovations, Corp (Arrendador) y Jab Sings Inc., ahora Lamar Advertising of Puerto Rico y Lamar Advertising of Puerto Rico, Inc., (Arrendatario), por operativo de ley

EXPOSICIÓN

El Arrendador y el Arrendatario suscribieron el siguiente Contrato de Alquiler, fechado 20 de diciembre de 2002 el Arrendatario suscribieron un *Contrato de Alquiler* mediante el cual el Arrendatario arrendó la propiedad del Arrendador localizada en el solar marcado con el numero tres (3) del bloque "Z" en la Urbanización Summits Hills en el Barrio Monacillos del Municipio de San Juan, Puerto Rico, para la instalación, operación y mantenimiento de una valla publicitaria.

Respecto el arrendador representa que es dueño en pleno dominio de la Propiedad Arrendada aquí descrita y tiene la autoridad legal suficiente para firmar este Contrato de Alquiler.

Que mediante escritura fechada el 14 de marzo de 2014, ante el abogado y notario público José L. Colom Facundo, comparecen de la primera parte TCG Innovations, Corp, (Seguro Social Patronal 660-670983) representado por su presidente Ramón Maldonado Alcóver, quien es mayor de edad, soltero y propietario y vecino de San Juan Puerto Rico quien comparece debidamente autorizado en virtud de Certificado de Resolución, suscrito por la Secretaria de la Corporación, en esta misma fecha bajo el affidavit numero 3659 ante el Notario Público Rafael Quiñones Ayala "Cedente".

De la segunda parte: Maldonado Cruz Investment, Corp con seguro social patronal 660-646839 representada por su Presidente Ramón Maldonado Alcóver, quien es mayor de edad soltero, propietario y vecino de San Juan, Puerto Rico quien comparece debidamente autorizado en virtud de Certificado de Resolución, suscrito por el (la) Secretaria de la Corporación, en esta misma fecha bajo el affidavit numero 3660 ante el Notario Rafael Quiñones Ayala "cesionario"

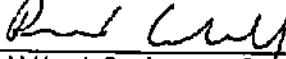
Exponen:

- a. El cedente es dueño en pleno dominio y legítima propiedad del inmueble que consta en Registro de la propiedad con la siguiente descripción: Localizada en el solar marcado con el numero tres (3) del bloque "Z" en la Urbanización Summits Hills en el Barrio Monacillos del Municipio de San Juan, Puerto Rico.
- b. El cedente cede y traspasa a favor del cesionario, todo título e interés que el inmueble descrito tengan, haya tenido y pueda tener así como en todo lo que dicho inmueble contiene y les es inherente, para que esta la use, posea, goce y disfrute como única y legítima dueña, en todo tiempo y lugar y sin limitación de clase alguna.

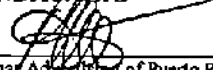
Todas las demás disposiciones del Contrato de Alquiler fechado el 20 de diciembre de 2002, que no sean incompatibles con la presente enmienda, continúan en plena vigencia y vigor.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes contratantes firman esta *Enmienda a Contrato de Alquiler* hoy 23 Abril, 2014.

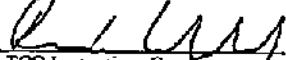
ARRENDADOR

Firma Autorizada: 
Arrendador: Maldonado Cruz Investment, Corp
Nombre: Ramon Maldonado Alcover
Seguro Social: 660-646839
Teléfono: 787-717-1919
Dirección: Postal Suite 112 MSC 494, 100 Gran Boulevard Pasco
San Juan, Puerto Rico, 00926-5955
Dirección Física: Calle Hillside # 563, Urb. Summit Hill
San Juan, PR 00909

ARRENDATARIO

Firma Autorizada: 
Arrendatario: Lamar Advertising of Puerto Rico, Inc.
Nombre: Ramon Montalvo
Titulo: Gerente General
Teléfono: 787-620-1800
Dirección Física: Corona Commercial Park 3er
Piso, Calle Progreso #54
Santurce, PR. 00909
Dirección Postal: PO BOX 9021
Santurce, PR. 00909

ARRENDADOR

Firma Autorizada: 
Arrendador: TCG Innovations Corp.
Nombre: Ramon Maldonado Alcover
Seguro Social: 660-670983
Teléfono: 787-717-1919
Dirección: Postal Suite 112 MSC 494, 100 Gran Boulevard Pasco
San Juan, Puerto Rico, 00926-5955
Dirección Física: Calle Hillside # 563, Urb. Summit Hill





LES001. LESSOR RETRO PAYMENTS 410003630100307542011050120110601001
FCN.. IT CO.. 410

---PAYMENT DATES---

CO	LEASE	SUB	LESSOR	FROM	TO	PERIOD	DEL
COMMENT LINE				AMOUNT	ESC/CPI-E/C	CK # - SEQ	
410	16	1	55421	05/01/2011	06/01/2011		1
DIFFERENCE DUE FOR PAYMENT ON MAY						500.00	
410	363	1	30754	05/01/2011	06/01/2011		1
RENT PAYMENT DIFFERENCE DUE ON MAY						700.00	

NO MORE RECORDS

colocado en la misma (en adelante la "Fecha de comienzo"), y continuará en todo vigor y efecto por un periodo de 20 años. El término del Arrendamiento podrá ser renovado por el Arrendatario por periodos adicionales de diez (10) años, del Arrendatario haberlo notificado por escrito mediante carta certificada con acuse de recibo con treinta (30) días de antelación a la fecha de expiración del Arrendamiento o de sus renovaciones según sea el caso. Las cláusulas y condiciones de este contrato permanecerán inalteradas durante los periodos de renovación del Arrendamiento.

Las partes desean, además, modificar el canon de arrendamiento del contrato y a tales efectos enmiendan la cláusula número 3 (tres) citada para que lea de la siguiente manera:

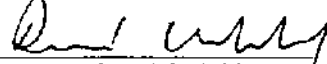
El Arrendatario pagará por el Arrendamiento del Espacio Arrendado un canon anual según tabla a continuación, el canon no incluirá el costo de todas las utilidades relacionadas con el Espacio Arrendado. El Arrendatario comenzará a pagar el canon de arrendamiento objeto de esta enmienda a partir de la instalación de la pantalla digital que será vista en dirección de Guaynabo a Caguas, ósea, de norte a sur (nueva fecha de comienzo) y que se haya pautado un anuncio pagado. El pago será efectuado entre los primeros quince (15) días.

* Periodo - Nueva fecha de comienzo - Abril 30, de 2019 - \$2,200.00 mensuales *
Mayo 1, 2019 - Abril 30, 2029 - \$2,600.00 mensuales
Mayo 1, 2029 - Abril 30, 2034 - \$3,000.00 mensuales

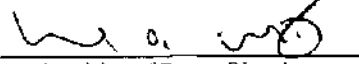
Todas las demás disposiciones del Contrato de Alquiler fechado el 20 de diciembre de 2002, que no sean incompatibles con la presente enmienda, continúan en plena vigencia y vigor.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes contratantes firman esta enmienda a los Contratos de Alquiler hoy 28 Marzo, 2011.

ARRENDADOR

Firma Autorizada: 
Arrendador: TCG INNOVATIONS CORP.
Nombre: Ramón Maldonado Alcovar
Teléfono: (787) 717-1919
Dirección:
Dirección Postal: Suite 112 MSC 494
100 Gran Boulevard Paseo
San Juan, PR 00926-5955

ARRENDATARIO

Firma Autorizada: 
Arrendatario: Lamar Advertising of Puerto Rico, Inc.
Nombre: Manuel O. Miranda
Título: Vice-Presidente & Gerente General
Teléfono: 787-620-1800
Dirección Física: Corona Commercial Park 3er
Piso, Calle Progreso #54
Santurce, PR. 00909
Dirección Postal: PO BOX 9021
Santurce, PR. 00909

Marta Rivera

From: Monica.Rivera@mecglobal.com
Sent: Friday, April 08, 2011 4:08 PM
To: Marta Rivera
Cc: Yara.Marquez@mecglobal.com; Rosana.Rivera@mecglobal.com
Subject: RE: Novartis-Contrato Lamar

Saludos, Marta:

Sorry que no te hayamos contestado antes, pero no fue hasta ahora que recibimos respuesta.

El contrato favor de revisarlo a partir del 22 de abril.


Gracias!!

Monica Rivera

MEC
Account Manager
Monica.Rivera@mecglobal.com
Office: +1 787 522-8600 ext. 8814
Fax: +1 787 522-8815
Muñoz Rivera 270 3rd Floor Suite 301 San Juan Puerto Rico 00918


www.mecglobal.com



 Please consider the environment
before printing this email

A GroupM company

 Follow us on Twitter

 Follow us on Facebook

"Marta Rivera" <mrivera@lamar.com>

To <Monica.Rivera@mecglobal.com>

cc

04/07/2011 10:06 AM

Subject RE: Novartis-Contrato Lamar

Monica,

Confirma si estaremos comenzando el 25 de abril 2011 o antes.
Internamente estamos trabajando el cambio en sistema.

Thanks,

From: Monica.Rivera@mecglobal.com [<mailto:Monica.Rivera@mecglobal.com>]
Sent: Monday, April 04, 2011 12:05 PM
To: mrivera@lamar.com

363

PRIMERA ENMIENDA A CONTRATO DE ALQUILER

Enmienda al Contrato de Alquiler fechado 20 de diciembre de 2002, suscrito por el Sr. Ramón Maldonado Alcover y Neville Cruz Román, representantes de TCG INNOVATIONS, CORP. (Arrendador), y JAB SIGNS INC., ahora Lamar Advertising of Puerto Rico (Arrendatario), por operativo de ley.

EXPOSICIÓN

El Arrendador y el Arrendatario suscribieron el siguiente Contrato de Alquiler, fechado 20 de diciembre de 2002, mediante el cual el Arrendatario arrendó la propiedad del Arrendador localizada en el solar marcado con el número tres (3) del bloque "Z" en la URBANIZACION SUMMIT HILLS en el barrio Monacillos de San Juan, Puerto Rico, para la instalación y operación de una valla publicitaria.

Respecto al Término del contrato las partes estipularon en la cláusula número dos (2):

El Término del Arrendamiento comenzará dentro de un periodo de treinta (30) días contados a partir de la fecha que el Arrendatario le notifique al Arrendador que la valla anunciadora "Billboard" se encuentra lista para ser utilizada, que cuenta con todos los permisos y endosos gubernamentales correspondientes, y que un anuncio ha sido colocado en la misma (en adelante la "Fecha de comienzo"), y continuará en todo vigor y efecto por un periodo de 15 años. El término del Arrendamiento podrá ser renovado por el Arrendatario por periodos adicionales de diez (10) años, del Arrendatario haberlo notificado por escrito mediante carta certificada con acuse de recibo con treinta (30) días de antelación a la fecha de expiración del Arrendamiento o de sus renovaciones según sea el caso. Las cláusulas y condiciones de este contrato permanecerán inalteradas durante los periodos de renovación del Arrendamiento.

Respecto al canon de Arrendamiento que le corresponde al Arrendador por el derecho de arrendar al Arrendatario la propiedad para la instalación de la valla publicitaria, las partes estipularon en la cláusula número tres (3):

RM
Rm

El Arrendatario pagará por el Arrendamiento del Espacio Arrendado un canon anual de \$18,000.00 pagaderos en plazos mensuales de \$1,500.00 el canon incluirá el costo de todas las utilidades relacionadas con el Espacio Arrendado. El Arrendatario comenzará a pagar los cánones de Arrendamiento en la Fecha de Comienzo. El pago será efectuado entre los primeros quince (15) días. El pago será efectuado siempre que haya un anuncio o más colocados en la valla anunciadora o "Billboard".

Las partes han convenido modificar el término inicial del contrato y a tales efectos enmiendan la cláusula número 2 (dos) citada para que lea de la siguiente manera:

El Término del Arrendamiento comenzará dentro de un periodo de treinta (30) días contados a partir de la fecha que el Arrendatario le notifique al Arrendador que la valla anunciadora "Billboard" se encuentra lista para ser utilizada, que cuenta con todos los permisos y endosos gubernamentales correspondientes, y que un anuncio ha sido

colocado en la misma (en adelante la "Fecha de comienzo"), y continuará en todo vigor y efecto por un periodo de 20 años. El término del Arrendamiento podrá ser renovado por el Arrendatario por periodos adicionales de diez (10) años, del Arrendatario haberlo notificado por escrito mediante carta certificada con acuse de recibo con treinta (30) días de antelación a la fecha de expiración del Arrendamiento o de sus renovaciones según sea el caso. Las cláusulas y condiciones de este contrato permanecerán inalteradas durante los periodos de renovación del Arrendamiento.

Las partes desean, además, modificar el canon de arrendamiento del contrato y a tales efectos enmiendan la cláusula número 3 (tres) citada para que lea de la siguiente manera:

El Arrendatario pagará por el Arrendamiento del Espacio Arrendado un canon anual según tabla a continuación, el canon no incluirá el costo de todas las utilidades relacionadas con el Espacio Arrendado. El Arrendatario comenzará a pagar el canon de arrendamiento objeto de esta enmienda a partir de la instalación de la pantalla digital que será vista en dirección de Guaynabo a Caguas, ósea, de norte a sur (nueva fecha de comienzo) y que se haya pautado un anuncio pagado. El pago será efectuado entre los primeros quince (15) días.

Periodo – Nueva fecha de comienzo - Abril 30, de 2019 - \$2,200.00 mensuales
Mayo 1, 2019 - Abril 30, 2029 - \$2,600.00 mensuales
Mayo 1, 2029 – Abril 30, 2034 - \$3,000.00 mensuales

Todas las demás disposiciones del Contrato de Alquiler fechado el 20 de diciembre de 2002, que no sean incompatibles con la presente enmienda, continúan en plena vigencia y vigor.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes contratantes firman esta enmienda a los Contratos de Alquiler hoy 28 Marzo, 2011.

ARRENDADOR

Firma Autorizada: [Firma]
Arrendador: TCG INNOVATIONS CORP.
Nombre: Ramón Maldonado Alcovar

Teléfono: (787) 717-1919
Dirección: _____

Dirección Postal: Suite 112 MSC 494
100 Gran Boulevard Paseo
San Juan, PR 00926-5955

ARRENDATARIO

Firma Autorizada: [Firma]
Arrendatario: Lamar Advertising of Puerto Rico, Inc.
Nombre: Manuel O. Miranda
Título: Vice-Presidente & Gerente General

Teléfono: 787-620-1800
Dirección Física: Corona Commercial Park 3er
Piso, Calle Progreso #54
Santurce, PR. 00909
Dirección Postal: PO BOX 9021
Santurce, PR. 00909

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

Este contrato de arrendamiento, (el "Contrato") es otorgado en San Juan, Puerto Rico, hoy 20 de Diciembre de 2002. entre TCG INNOVATIONS, CORP. con numero de Seguro Social 660-56-0302 representado por el SR. RAMON MALDONADO ALCOVER con nuero de seguro social 582-65-5934. Y NEVILLE CRUZ ROMAN con numero de seguro social 582-69-7136 (en adelante el "Arrendador") y JAB SIGNS INC. con número de seguro social 66-061 7486 (en adente el "arrendatario").

EXPONEN

POR CUANTO, el Arrendador es dueño en pleno dominio de la propiedad localizada

en: **Solar marcado con el numero tres (3) del bloque "Z" en la URBANIZACION SUMMIT HILLS en el barrio Monacillos de SAN JUAN, PUERTO RICO** .(en adelante la Propiedad);

POR CUANTO, el arrendador desea arrendar un espacio comercial localizado en la propiedad (en adelante el Arrendamiento), el cual se describe en detalle en el Exhibid "A" que se acompaña con este contrato (en adelante el Espació Arrendador);

POR CUANTO, el arrendatario desea arrendar el espacio arrendado sujeto a las siquientes,

CLAUSULAS Y CONDICIONES

1. **El Arrendamiento.** El arrendador por la presente cede y entrega en arrendamiento al arrendatario el espacio arrendado, con todos los derechos , privilegios y mejoras.
2. **TERMINO.** El Término del Arrendamiento comenzará dentro de un periodo de treinta (30) días contados a partir de la fecha que el Arrendatario le notifique al arrendador que la valla anunciadora "Billboard" se encuentra lista para ser utilizada, que cuenta con todos los permisos y endosos gubernamentales correspondientes, y que un anuncio ha sido colocado en la misma (en adelante la "Fecha de comienzo"), y continuará en todo vigor y efecto por un período de 15 años. El término del Arrendamiento podrá ser renovado por el Arrendatario por periodos adicionales de diez (10) años, del Arrendatario haberlo notificado por escrito mediante carta certificada con acuse de recibo con treinta (30) dias de antelación a la fecha de expiración del Arrendamiento o de sus renovaciones, según sea el caso. Las cláusulas y condiciones de este contrato permanecerán inalteradas durante los períodos de renovación del Arrendamiento.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

3. Canon de Arrendamiento. El Arrendatario pagará por el Arrendamiento del Espacio Arrendado un canon anual de \$ 18,000.00 pagaderos en plazos mensuales de \$ 1,500.00 el canon incluirá el costo de todas las utilidades relacionadas con el Espacio Arrendado. El Arrendatario comenzará a pagar los cánones de Arrendamiento en la Fecha de Comienzo. El pago será efectuado entre los primeros quince (15) días. El pago será efectuado siempre que haya un anuncio o más colocados en la valla anunciadora o "Billboard".

4. Valla Anunciadora. El Arrendador por el presente concede al Arrendatario el derecho a construir o erigir en el Espacio Arrendado una valla anunciadora o "Billboard", o cualquier otro escaparate para desplegar anuncios, el cual el Arrendatario, a su sola discreción, podrá arrendar a su vez a cualquier otra persona o entidad con propósitos publicitarios.

5. Derecho de Acceso. El Arrendatario, podrá a su discreción, permitirle acceso al Espacio Arrendado a cualquier obrero, junto con todo el equipo que sea necesario, con el propósito de construir, erigir o instalar los anuncios y demás materiales publicitarios, así como para preparar e instalar todas las conexiones eléctricas, metros, y demás maquinaria que sea necesaria para la construcción de la valla anunciadora o "Billboard". Todos los trabajos de construcción y reparación serán por cuenta y cargo del Arrendatario.

6. Horario de Trabajo. Todos los trabajos contemplados anteriormente se llevarán a cabo entre las 6:00 A.M. y las 11:00 P.M. El Arrendatario podrá, de tiempo en tiempo, extender el horario de trabajo mediante previa notificación al Arrendador. No se podrá ocasionar ningún daño al Espacio Arrendado, salvo el necesario para reparar la valla anunciadora o "Billboard", las conexiones eléctricas, los metros, las maquinarias y demás.

7. Pago por Servicio de Electricidad. El Arrendador pagará todas las sumas que sean adeudadas a la compañía de servicios eléctricos por el servicio de energía que sea suplido para el alumbrado e indemnizará al Arrendatario de tener que pagar por el servicio eléctrico.

8. Derecho de Acceso para Reparaciones y Mantenimiento. El Arrendatario tendrá derecho de acceso al Espacio Arrendado en horas razonables para llevar a cabo reparaciones, inspecciones y realizar demás trabajos de mantenimiento en la valla anunciadora o "Billboard". Todos los trabajos de mantenimiento y reparación serán por cuenta y cargo del Arrendatario.

9. Titularidad de la Valla Anunciadora. La valla anunciadora o "Billboard", así como el

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

tendido eléctrico y demás aditamentos necesarios para operarla serán propiedad del Arrendatario, y serán removidos por el Arrendatario dentro de un periodo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de terminación del Arrendamiento y sus renovaciones, incluyendo terminación por incumplimiento. El Arrendador reconoce que la titularidad de la Valla Anunciadora o "Billboard", pertenece al arrendatario y acuerda que no incurrirá en actuaciones que resulten en la constitución de alguna carga o gravamen sobre el Espacio Arrendado o la Valla Anunciadora o "Billboard".

10. Disminución en la Renta por Interrupción. Si durante cualquier momento durante el término de este Arrendamiento el Anuncio colocado en la valla anunciadora o "Billboard", no puede ser exhibido por actos u omisiones atribuibles al Arrendador o a terceros, sean intencionales o no, el Arrendatario no adeudará al Arrendador ningún canon de Arrendamiento durante el periodo de tiempo en que la valla anunciadora o "Billboard" no puede ser utilizada.

11. Derecho a Dar por Terminado el Arrendamiento por Incumplimiento. El Arrendamiento podrá darse por terminado (i) si el Arrendatario incumple con su pago de renta mensual dentro de un periodo de sesenta (60) días después de haber sido requerido para ello, (ii) si el Arrendador incumple con cualquiera de sus obligaciones bajo este contrato o (iii) si el Arrendador interrumpe o afecta en manera alguna el disfrute pacífico del Arrendatario del Espacio Arrendado. La parte que reclame el cumplimiento específico con cualquiera de las estipulaciones incluidas en este Contrato notificara por escrito a la otra parte y le concedera un termino de treinta días (30) siguientes de haber sido requerida para ello, la parte afectada podra dar por terminado el Arrendamiento. Si la parte afectada no notifica el incumplimiento de la otra parte con algunas de las condiciones del Arrendamiento, no se entenderá que la parte afectada ha renunciado a su derecho a reclamar que se remedie el incumplimiento.

12. Opción de Terminación por Erguirse Obstrucción. Si durante el término de este Arrendamiento, cualquier valla, letrero, verja, edificio o cualquier otra estructura en una posición o con alguna altura que obstruya la visibilidad del anuncio colocado en la valla anunciadora o "Billboard", desde la carretera es erigida en terreno adyacente al Espacio Arrendado, El Arrendatario podra dar por terminado el Arrendamiento notificando al Arrendador con cinco días (5) de antelación su intención de dar por terminado el mismo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

13. Uso del Espacio Arrendado. El Arrendatario podrá a su opción, contratar con cualquier persona o entidad que quiera anunciarse en la valla anunciadora o "Billboard", y el Arrendador no tendrá derecho a opinar o seleccionar el anuncio que sera colocado en la valla anunciadora o "Billboard". El Arrendador no se opondrá a ningún anuncio que sea colocado en la valla anunciadora o "Billboard". El Arrendatario se compromete a colocar los anuncios en cumplimiento con todas las leyes y reglamentos aplicables a esta actividad.

14. No competencia. Durante el término del Arrendamiento, incluyendo sus renovaciones, el Arrendador no asistirá, venderá, arrendará, o eregirá, directa o indirectamente, por sí solo o con alguna entidad, ninguna otra valla anunciadora o "Billboard", o estructura similar con fines publicitarios, dentro de un radio de quinientos (500) pies del Espacio Arrendado exigido por ley.

15. Validez. Si alguna cláusula del presente acuerdo sea ilegal o inconstitucional el resto no será inválido. Disponiendo que si las licencias o permisos que fueran requeridos de tiempo en tiempo para la operación del negocio de la Arrendataria fueran nulos o inválidos de forma tal que el Arrendatario no pueda continuar operando la Valla Publicitaria, entonces este contrato será dar dado por terminado a la fecha de tal nulidad o renovación como si fuera una terminación por expiración de término.

16. Seguro. El Arrendatario mantendrá en vigor durante el Arrendamiento una póliza de responsabilidad pública con un mínimo de cubierta de un millón de dólares (\$1,000,000.00) con un endoso a favor del Arrendador.

17. Sucesores. Este contrato será aplicable a las partes y a sus sucesores en derecho.

18. Cesión. El Arrendador no podrá transferir o ceder este contrato de Arrendamiento o sus derechos bajo el mismo sin el consentimiento previo por escrito del Arrendatario, cuyo consentimiento no podrá ser denegado irrazonablemente. Cualquier cesión sin el previo consentimiento escrito del Arrendatario sera nulo e ineficaz.

19. Enmiendas. Acuerdo Entero. Este contrato podrá ser enmendado solamente mediante el consentimiento escrito de todos los comparecientes. Este Contrato constituye la entera voluntad de los comparecientes con relación a los asuntos cubiertos por este Contrato, reemplazando todas las negociaciones, discusiones previas y acuerdos preliminares entre los comparecientes.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

20. Titulos y Subtitulos. Los titulos y subtítulos de las secciones y párrafos de este contrato se han dado por su conveniencia únicamente y no se le atribuirá efecto alguno en su interpretacion, modificando, enmendando o cambiando los términos y condiciones de este Contrato.

21. Jurisdicción. Este Acuerdo será interpretado de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. En caso de cualquier reclamación, los comparecientes acuerdan someterse voluntariamente a la jurisdicción del Tribunal de Primera Instancia de San Juan.

Handwritten initials/signature

POR TODO LO CUAL, los comparecientes firman el presente Contrato en San Juan, Puerto Rico, hoy 16 de Junio de 2003

ARRENDATARIO
JAB SIGNS, INC.

Handwritten signature of Jorge Alfonso Borges

JORGE ALFONSO BORGES
GERENTE GENERAL

ARRENDADOR

Handwritten signature of Ramon A. Maldonado Alcover

RAMON A. MALDONADO ALCOVER

Handwritten signature of Neville Cruz Roman

NEVILLE CRUZ ROMAN *Perez*

Handwritten signature of TCG Innovations Corp.

TCG INNOVATIONS CORP.

ADVERTISING AGREEMENTS

<u>Ref#</u>	<u>Site</u>	<u>Face*</u>	<u>Existing Client</u>	<u>Posted Rental Dates</u>	
				<u>Start</u>	<u>End</u>
2030A	Martinez Nadal	in	Banco Santander	5/17/04	12/31/05
2030B	Martinez Nadal	in	Coop Seguros	10/17/04	10/31/05
2030C	Martinez Nadal	in	Sant Securities	7/26/04	1/11/06
2030D	Martinez Nadal	out	BPPR AUTO	3/17/05	1/17/06
2030E	Martinez Nadal	out	BPPR	3/1/05	12/31/05
2030F	Martinez Nadal	out	Popular Mortgage	11/1/04	12/31/05

Handwritten initials/signature