

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### COMPARECEN

**DE LA PRIMERA PARTE:** La Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (la Arrendataria), una corporación pública y entidad gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, creada por la Ley 83 del 2 de mayo de 1941, según enmendada, representada en este acto por su Principal Oficial Ejecutivo, José F. Ortiz Vázquez, mayor de edad, casado y vecino de San Juan, Puerto Rico.

**DE LA SEGUNDA PARTE:** Centro Del Sur Mall, LLC (el Arrendador), una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y autorizada a hacer negocios en Puerto Rico, representada en este acto por su Vicepresidente, el señor Jorge Luis Fournier Fernández, mayor de edad, casado y vecino de Guaynabo, Puerto Rico, quien expresa estar autorizado por dicha Corporación mediante la Resolución Corporativa del 13 de marzo de 2019.

### AMBAS PARTES DE MUTUO ACUERDO

#### EXPONEN

**PRIMERO:** El Arrendador es dueño en pleno dominio del inmueble que, según el Registro de la Propiedad, se describe a continuación:

**URBANA:** Situada en el Barrio Machuelo Abajo del término municipal de Ponce, Puerto Rico, con una cabida superficial de setenta mil novecientos sesenta metros cuadrados con seis mil cuatrocientas cincuenta y cinco diezmilésimas de otro (70,960.6455 m/c) equivalentes a dieciocho cuerdas y quinientas cuarenta y tres diez milésimas de otra (18.0543 cdas.); en lindes por el NORTE, con la calle marginal de la Carretera Estatal número 1: por el ESTE, con la avenida Fagot, antes hoy propiedad vacante, Mueblería Valdejully Segarra y Funeraria Oliver, con Caribbean Cleaners y con la Corporación Condominio La Reina, Inc.; por el OESTE, con la Avenida Malecón, con el camino municipal denominado Callejón o Camino Fagot, con propiedad de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda y con la Iglesia Evangélica Unida de Puerto Rico; y por el SUR, con Funeraria Oliver, con Caribbean Cleaners, con la Carretera Estatal número 133 salida a Ponce a Santa Isabel, con propiedad de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, con el referido camino municipal Fagot y con Restaurante La Casita del Chef. Enclava edificio en donde ubica el centro comercial denominado Centro del Sur.

Dicha propiedad consta inscrita a favor del Arrendador al Folio 128 y 203vto, Tomo 2070 y 2089 respectivamente, Finca Núm. 48301, Inscripción 25va. del Registro de la Propiedad de Ponce, Puerto Rico.

**SEGUNDO:** El Arrendador y la Arrendataria convienen el arrendamiento de los locales comerciales 21A y 22A (Local), con un área de ocho mil setecientos setenta y dos pies cuadrados (8,772 p<sup>2</sup>). El Local forma parte del inmueble descrito en el inciso PRIMERO de este Contrato ubicado en el primer piso del edificio Centro del Sur Shopping Center, en la Avenida Miguel Pou, Esquina Avenida Fagot, Ponce, Puerto Rico.

### CLÁUSULAS Y CONDICIONES

**PRIMERA:** El Arrendador cede y da en arrendamiento a la Arrendataria, y esta así lo acepta, el Local para oficinas antes mencionado, por el término de cinco (5) años a partir de la fecha de otorgamiento del Contrato.

**SEGUNDA:** El canon de arrendamiento mensual, es de trece mil ciento cincuenta y ocho dólares (\$13,158), a razón de dieciocho dólares (\$18) el pie cuadrado, pagaderos en mensualidades vencidas. El cheque se enviará a la siguiente dirección:

**CENTRO DEL SUR MALL, LLC  
P.O. Box 362983  
San Juan, PR 00936-2983**

**TERCERA:** La Arrendataria tendrá la opción de renovar el Contrato de Arrendamiento por un término adicional de cinco (5) años, sujeto a la disponibilidad de fondos. La notificación para la opción de renovación deberá realizarla la Arrendataria con al menos sesenta (60) días de antelación a la fecha de vencimiento del Contrato. Una vez realizada la notificación, las partes negociarán nuevos términos y condiciones, y otorgarán un nuevo Contrato. Disponiéndose, sin embargo, que si a la fecha de vencimiento del Contrato las partes no han concluido las negociaciones y la parte Arrendataria continua en el disfrute del inmueble el Contrato de Arrendamiento será válido mes a mes bajo los mismos términos y condiciones hasta tanto se acuerden nuevos términos y condiciones.

**CUARTA:** El Arrendador se obliga y compromete, sin restricción alguna, a permitir el libre acceso al local arrendado durante las veinticuatro (24) horas del día, incluyendo sábados, domingos y días feriados. Además, se obliga y compromete a lo siguiente:

- A. Proveer un sistema adecuado de energía eléctrica, servicio de agua y servicios sanitarios comunales.
- B. Realizar todas las reparaciones estructurales necesarias para conservar en buen estado el edificio donde ubica el Local arrendado, de manera que permita y asegure el mejor aprovechamiento, uso y disfrute para los fines a los que se dedica el mismo.
- C. Si es necesario realizar reparaciones en el Local, y el Arrendador no toma las medidas necesarias para realizarlas, dentro de las veinticuatro (24) horas laborables después de su notificación, la Arrendataria podrá realizar las reparaciones y descontar del canon de arrendamiento mensual el costo de las reparaciones.
- D. Cumplir con las disposiciones de la Ley 73 del 2 de julio de 1987, según enmendada, Ley para Disponer Medidas de Prevención Contra Incendios.
- E. Permitir a la Arrendataria realizar cambios, mejoras útiles o modificaciones en el Local arrendado, en la forma que crea conveniente para su utilización, siempre y cuando no altere su forma o sustancia. Disponiéndose que, al terminar este Contrato, la Arrendataria podrá remover y llevarse cualquier material o equipo que haya utilizado para realizar los cambios, mejoras útiles o modificaciones.
- F. Pagar las contribuciones territoriales que se impongan sobre el solar y el edificio donde ubica el Local arrendado.
- G. Tomar las medidas de seguridad necesarias en casos de terremotos, incendios, huracanes o cualquier otra inclemencia.
- H. Proveer el sistema acondicionador de aire, del cual es propietario y asume los gastos de reparación o reemplazo. Dar mantenimiento a los conductos del sistema de acondicionador de aire, por lo menos una vez al año.
- I. Proveer, libre de costo, el uso de espacios de estacionamiento en el solar adyacente y/o en el estacionamiento general del Centro del Sur Mall.
- J. Proveer el servicio de limpieza en las áreas comunes del edificio y sus alrededores.

**QUINTA:** La Arrendataria se obliga y compromete a lo siguiente:

- A. Utilizar el área arrendada como espacio de oficina y para realizar aquellos actos inherentes a dicho uso.
- B. Sufragar los gastos de teléfonos, consumo de agua, alcantarillado y energía eléctrica, para los cuales existen contadores independientes.
- C. Pagar el canon de arrendamiento no más tarde del día quince (15) del mes que suceda al vencimiento de la obligación.
- D. Sufragar los gastos de mantenimiento y limpieza en el interior del Local arrendado.

**SEXTA:** La Arrendataria no realizará alteraciones o mejoras provisionales o permanentes que contengan cambios estructurales del área arrendada sin el consentimiento, por escrito, del Arrendador. Las mejoras permanentes hechas a la propiedad, si alguna, quedarán como beneficio del Arrendador, disponiéndose, además, que la Arrendataria tendrá el derecho de remover y llevarse cualesquiera materiales o equipos que haya utilizado para realizar las referidas mejoras, cambios o modificaciones provisionales, sin menoscabar la condición del área arrendada. Los acondicionadores de aire son propiedad del Arrendador, y por tanto, la Arrendataria no podrá removerlos al desalojar el local. En adición, la Arrendataria se puede llevar sus muebles y lámparas que no estén fijadas al techo o en el acústico. El local debe quedar intacto y la Arrendataria será responsable de arreglar cualquier daño a la propiedad causada al remover su propiedad.

**SÉPTIMA:** Las partes comparecientes acuerdan que sus respectivas responsabilidades por daños y perjuicios en este Contrato serán, según establecidas por el Código Civil de Puerto Rico y la jurisprudencia del Tribunal Supremo de Puerto Rico. Este Contrato estará sujeto a, y se interpretará en conformidad con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Además, las partes contratantes acuerdan, expresamente, que los tribunales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico serán únicamente los tribunales con jurisdicción competente y exclusiva para resolver las controversias que surjan entre ellas en relación con este Contrato y que requieran de la intervención de la autoridad judicial para su dilucidación. Durante la vigencia de este Contrato, cualquier cambio en el ordenamiento jurídico aplicable, incluyendo, pero sin limitarse a aquellos

de naturaleza contributiva que provoquen un aumento en los costos del Arrendador, serán responsabilidad del Arrendador, sin que la Arrendataria venga obligada a realizar pagos adicionales al canon pactado en el Contrato.

**OCTAVA:** El Arrendador tendrá el derecho, a través de sus agentes y/o empleados, de inspeccionar ocasionalmente, durante horas laborables, el local arrendado para verificar que la Arrendataria cumple con sus obligaciones en el Contrato. El Arrendador anunciará y coordinará con un agente autorizado de la Arrendataria la hora de sus visitas de inspección con, por lo menos, veinticuatro (24) horas de anticipación a la misma.

**NOVENA:** Si algún tribunal con jurisdicción competente declara alguna de las cláusulas de este Contrato nula o inválida, ello no afectará la validez y eficacia de las restantes cláusulas del mismo y las partes contratantes se comprometen a cumplir con las obligaciones de aquellas cláusulas que no se afecten por la determinación judicial de nulidad o invalidez.

**DÉCIMA:** Las cláusulas, términos y condiciones de este Contrato se entenderán aplicables, afectan y obligan en todo tiempo a los cesionarios, sucesores en derecho, herederos o causahabientes de las partes contratantes.

**UNDÉCIMA:** Previo a la firma del Contrato, el Arrendador presentará los siguientes documentos o certificaciones:

1. Certificación de Radicación de Planilla, expedida por el Área de Rentas Internas del Departamento de Hacienda, en la cual conste que el Arrendador rindió la misma durante cinco (5) años previos a la formalización del Contrato.
2. Certificación de Deuda expedida por el Departamento de Hacienda donde indique que el Arrendador no debe contribuciones al Estado Libre Asociado de Puerto Rico; o se acogió a un plan de pagos, con cuyos términos y condiciones cumple.
3. Certificación expedida por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), en la cual conste que el Arrendador no adeuda contribuciones a dicha dependencia gubernamental.

4. Certificación de la Administración para el Sustento de Menores (ASUME) donde el Arrendador evidencie que, al momento de suscribir este Contrato, se encuentra en cumplimiento con las órdenes emitidas a su nombre como patrono, para retener de sus empleados, el pago de pensión alimenticia.
5. Certificación expedida por el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos de Puerto Rico, en la que conste que el Arrendador pagó las contribuciones de seguro por desempleo, de incapacidad temporal y de Seguro Social para choferes (la que aplique); o se acogió a un plan de pagos, con cuyos términos y condiciones cumple.
6. Certificación de Radicación de Planillas del Impuesto sobre Ventas y Uso –IVU.
7. Certificación de Deuda del Impuesto sobre Ventas y Uso – IVU.
8. Copia del Certificado de Registro de Comerciantes.
9. Certificación de Radicación de Planillas de Contribución sobre la Propiedad Mueble.
10. Certificado de Existencia expedido por el Departamento de Estado de Puerto Rico.
11. Certificado de “Good Standing”, expedido por el Departamento de Estado de Puerto Rico.

Si cualesquiera de las Certificaciones requeridas muestran una deuda y el Arrendador hubiese radicado una petición de revisión o ajuste de dicha deuda, así lo certificará al momento de otorgarse el Contrato. Si la petición de revisión o ajuste es denegada por sentencia final y firme, el Arrendador proveerá inmediatamente evidencia del pago de dicha deuda a la Arrendataria. De no proveer evidencia del pago, el Arrendador acuerda y acepta que la Arrendataria cancele la deuda de los pagos que efectuarse en este Contrato, mediante retención en el origen de la cantidad correspondiente, a efectuarse dicha retención por la Arrendataria.

12. El Arrendador someterá una declaración jurada, ante notario público, en la que informará si la persona natural o jurídica o cualquier presidente, vicepresidente, director, director ejecutivo, o miembro de una junta de oficiales o junta de directores o personas que desempeñen funciones equivalentes para la persona jurídica, ha sido convicta o se ha declarado culpable de cualquiera de los delitos enumerados en la Sección 6.8 de la Ley 8-2017, según enmendada, conocida como “Ley para la

Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico”, o por cualquiera de los delitos contenidos en este o cualquiera de los delitos incluidos en la Ley 2-2018.

El Arrendador certifica que no ha sido convicto en Puerto Rico o en los Estados Unidos por infracción a los Artículos 4.2, 4.3 o 5.7 de la Ley 1-2012, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico, cualquier de los delitos enumerados en los artículos 250 a 266 de la Ley 146-2012, según enmendada, conocida como el Código Penal de Puerto Rico, cualquiera de los delitos tipificados en la Ley 2-2018, según enmendada, conocida como el Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico o cualquier otro delito que implique el mal uso de los fondos o propiedad pública, incluyendo, pero sin limitarse, a los delitos mencionados en la Sección 6.8 de la Ley 8-2017, según enmendada, conocida como la Ley de Administración y Transformación de Recursos Humanos en el Gobierno de Puerto Rico.

La Arrendataria dará por terminado el Contrato en caso de que el Arrendador resulte convicto en Puerto Rico o en los Estados Unidos por infracción a los Artículos 4.2, 4.3 o 5.7 de la Ley 1-2012, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico; cualquiera de los delitos enumerados en los artículos 250 a 266 de la Ley 146-2012, según enmendada, conocida como el Código Penal de Puerto Rico, cualquiera de los delitos tipificados en la Ley 2-2018, conocida como Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico o cualquier otro delito que implique el uso indebido de fondos o propiedad pública, incluyendo, pero sin limitarse a, los delitos mencionados en la Sección 6.8 de la Ley 8-2017, según enmendada, conocida como la Ley de Administración y Transformación de Recursos Humanos en el Gobierno de Puerto Rico.

Expresamente se reconoce que la presentación, en original, de todos los documentos y certificaciones anteriormente detallados es una condición esencial de este Contrato; y que de los mismos no ser correctos en todo o en parte, ello será causa suficiente para

que la Arrendataria deje sin efecto el mismo.

**DUODÉCIMA:** La Arrendataria podrá fijar rótulos, anuncios, letras o carteles en la parte interior o exterior de las puertas del local arrendado, para identificar las oficinas allí ubicadas, siempre y cuando se coordine el tipo de rótulo y su ubicación con el Arrendador.

**DECIMATERCERA:** El Arrendador obtendrá y mantendrá en vigor durante la vigencia de este Contrato, una póliza de seguro que cubra todas sus actividades contractuales, refrendada en Puerto Rico, y a tales efectos, proveerá certificados de seguro y endosos en original como sigue:

El Arrendador proveerá un Seguro de Responsabilidad Pública General Comercial con un límite de un millón de dólares (\$1,000,000) por ocurrencia y un millón de dólares (\$1,000,000) en agregado para cubrir las áreas comunes de la estructura donde se localiza el local arrendado. Esta póliza deberá incluir los siguientes endosos:

A. Como asegurado adicional:

Administración de Riesgos  
Autoridad de Energía Eléctrica  
PO Box 364267  
San Juan, PR 00936-4267

B. Notificación de cancelación o no renovación con treinta días (30) de anticipación y acuse de recibo a la dirección anterior.

C. Endoso contractual identificado con una descripción de las operaciones a rendirse bajo este Contrato, incluyendo número, fecha y las partes contratantes.

D. Relevó de Subrogación a favor de la Arrendataria. ("*Subrogation Waiver*").

E. Endoso de Incumplimiento de Garantías y Condiciones de las Pólizas. El mismo deberá leer así:

"El incumplimiento de las garantías y/o condiciones de estas pólizas por el Arrendador, no perjudicará los derechos de la Autoridad a reclamar bajo estas pólizas. ("*Breach of Warranties or Conditions*")."

La Arrendataria mantendrá en vigor durante la vigencia de este contrato las siguientes pólizas de seguro:

Póliza de Responsabilidad Pública tipo "Comercial General Liability" con límite combinado no menor de un millón dólares (\$1,000,000), sola y exclusivamente para



cubrir la operación de La Arrendataria y nombrará como asegurado adicional a las siguientes compañías:

- A. Centro del Sur Mall, LLC  
3 Friends, LLC  
Commercial Centers Management Realty, S en C  
PO Box 362983  
San Juan, PR 00936-2983

El Arrendador será responsable por las pérdidas que pueda sufrir el local arrendado debido a daños causados por: incendios, terremoto, huracán, vandalismo o cualquier otro daño o pérdida y, a tales efectos, proveerá un Certificado de Seguro anual a favor de la Arrendataria.

Si el Arrendador está auto asegurado, proveerá un Relevó de Responsabilidad a favor de la Arrendataria por cualquier daño que sufra la propiedad debido a incendios, terremoto, huracán, vandalismo o cualquier daño o pérdida.

Si el Arrendador está asegurado, obtendrá de su aseguradora un Relevó de Subrogación a favor de la Arrendataria en su Seguro de Propiedad. El Arrendador entregará a la Arrendataria un certificado de seguro original y refrendado en Puerto Rico para la Póliza de Propiedad junto con el original del Relevó de Subrogación.

**DECIMACUARTA:** El Arrendador releva expresamente a la Arrendataria de toda responsabilidad por cualquier daño personal o a la propiedad que sufran terceras personas en áreas comunes del inmueble en que ubica el Local arrendado, siempre y cuando no medie negligencia por parte de la Arrendataria.

**DECIMAQUINTA:** El incumplimiento de alguna de las partes contratantes, con cualesquiera de sus obligaciones bajo el Contrato, será causa suficiente para terminar el mismo previa notificación enviada, por correo certificado con acuse de recibo, con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de efectividad de la terminación, si la parte que incumple no corrige o elimina la causa de incumplimiento dentro de los sesenta (60) días siguientes a la notificación.

**DECIMASEXTA:** En cualquier caso en que la Arrendataria o el Arrendador dejen de realizar algún acto al que estén obligado bajo el Contrato, y dicho acto lo pueda realizar

la otra parte, esta tendrá el derecho, aunque no la obligación, de realizarlo y facturar su costo a la parte que incumplió con su obligación.

**DECIMASÉPTIMA:** Las partes contratantes se excusarán del cumplimiento de sus obligaciones contractuales y no serán responsables por daños y perjuicios ni por cualquier otro concepto, en la medida en que su incumplimiento o falta de cumplimiento se deba a un evento de Fuerza Mayor.

Para fines de este Contrato, Fuerza Mayor significa cualquier causa no atribuible a la culpa o negligencia y que quede fuera del control de la parte que reclame la ocurrencia de un evento de Fuerza Mayor. Fuerza Mayor puede incluir, pero sin limitarse a, lo siguiente: disturbios industriales, actos del enemigo público, guerras, bloqueos, boicots, motines, insurrecciones, epidemias, terremotos, tormentas, inundaciones, disturbios civiles, cierres patronales, fuegos, explosiones, interrupción de servicios debido a acciones u omisiones de cualquier autoridad pública; disponiéndose que estos eventos, o cualquiera otro que se reclame como uno de Fuerza Mayor, o sus efectos, estén fuera del control y no sean consecuencia de la culpa o negligencia de la parte que reclama la ocurrencia de un evento de Fuerza Mayor, y que dicha parte, dentro del término de diez (10) días, contados a partir de la ocurrencia de la alegada Fuerza Mayor, notifique la misma, por escrito, a la otra parte describiendo los pormenores del evento y su duración estimada. El peso de la prueba, en cuanto a si ocurrió un evento de Fuerza Mayor o no, será de la parte que reclame que la misma ocurrió.

En caso de destrucción total o parcial del local arrendado por la ocurrencia de algún evento de Fuerza Mayor o evento de la naturaleza, como definido, o cualquier otra causa que no sea atribuible a la negligencia de la Arrendataria y dicho daño impida o dificulte a la Arrendataria continuar sus operaciones en el local arrendado sin incrementar sus costos de operación, la Arrendataria tendrá la opción de terminar este Contrato, mediante notificación escrita al Arrendador dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la ocurrencia del daño. En este caso, el arrendamiento se terminará a la fecha de la notificación o por acuerdo de las partes. El Arrendador tendrá un término razonable durante el cual esta realizará las reparaciones necesarias

para que el local arrendado pueda volver a utilizarse a los fines para los cuales se arrendó. Entendiéndose que, mientras el local arrendado esté en reparación, se eximirá a la Arrendataria del pago del canon de arrendamiento, y la vigencia del Contrato se extenderá por un periodo de tiempo igual al término durante el cual el local arrendado estuvo inutilizable y/o en reparaciones.

**DECIMAOCTAVA:** El Arrendador certifica que los espacios de estacionamiento, al igual que el acceso al local arrendado, cumplen con la Ley de Americanos con Impedimentos ("ADA", por sus siglas en inglés).

**DECIMANOVENA:** La omisión o demora en exigir el cumplimiento estricto de cualesquiera de los términos y condiciones de este Contrato o de cualquier acción a que las partes tengan derecho por este Contrato, no se interpretará ni constituirá una renuncia o un impedimento a su derecho de exigir, en lo sucesivo, el cumplimiento específico de todos los términos o condiciones del mismo o de ejercitar la acción que en derecho proceda.

**VIGÉSIMA:** Una vez la Arrendataria desaloje el local arrendado, diligenciará la entrega del mismo al Arrendador y obtendrá de este un recibo de dicha entrega. Si por alguna razón ajena a la Arrendataria no pudiera obtener dicho recibo, la Arrendataria certificará ante Notario las gestiones realizadas, a los efectos de la entrega y se entenderá que la misma es efectiva en la fecha de dicha certificación, sin necesidad de dar más aviso al Arrendador. De existir cualquier reclamación por parte de la Arrendataria, la hará mediante carta a la dirección del Arrendador. Además, cualquier notificación que deban hacerse las partes contratantes, en conformidad con este Contrato se enviará por escrito, a las siguientes direcciones:

La Arrendataria:	Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico PO Box 364267 San Juan, Puerto Rico 00936-4267
Atención:	Sra. Carmen J. Rodríguez Echevarría Gerente Interina Depto. Contratos, Tasación y Bienes Inmuebles
El Arrendador	Centro Del Sur Mall, LLC P.O. Box 362983 San Juan, Puerto Rico 00936-2983

Atención:

Sr. Jorge Luis Fournier Fernández

**VIGÉSIMA PRIMERA:** La Arrendataria y el Arrendador acuerdan expresamente que ninguna enmienda u orden de cambio que se efectúe en este Contrato, durante su vigencia, se entenderá como una novación contractual, a menos que ambas partes pacten específicamente lo contrario por escrito. La anterior disposición será igualmente aplicable en aquellos casos en que la Arrendataria le conceda al Arrendador una prórroga para el cumplimiento de alguna de sus obligaciones contraídas en este Contrato o dispense el reclamo o exigencia de alguno de sus créditos o derechos en el mismo.

**VIGÉSIMA SEGUNDA:** Ninguna de las partes podrá ceder ni subcontratar sus derechos ni obligaciones bajo este Contrato, excepto que así se autorice por escrito.

**VIGÉSIMA SEGUNDA:** La Arrendataria podrá terminar este Contrato en cualquier momento, mediante notificación por escrito a la otra parte con, por lo menos, treinta (30) días de antelación a la fecha de terminación.

**VIGÉSIMA CUARTA:** Las partes reconocen que la Arrendataria atraviesa un proceso de transformación, por lo que ambas partes acuerdan que en la eventualidad de que se otorgue algún contrato de venta, alianza público privada, concesión, o cualquier otra transacción de la Autoridad (según este término está definido en la Ley 120-2018, también conocida como Ley de Transformación del Sistema Eléctrico de Puerto Rico, según enmendada), la Arrendataria podrá disponer de cualquier forma de cualquiera de sus derechos bajo este Contrato sin el consentimiento del Arrendador y sin costo, gasto u obligación alguna adicional por parte de la Arrendataria o de cualquier futuro operador del sistema eléctrico, siempre y cuando la Arrendataria notifique al Arrendador con al menos treinta días de anterioridad sobre dicha transacción. Durante dicho periodo de treinta días las obligaciones de las partes continuarán en toda su fuerza y vigor.

**VIGÉSIMA QUINTA:** Las partes certifican, bajo pena de nulidad absoluta, que ningún empleado, funcionario o director de la Arrendataria es parte o tiene algún interés en las ganancias o beneficios, producto de este Contrato, y de tener interés en las ganancias

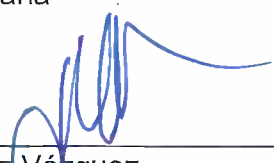
o beneficios de este Contrato, medió una dispensa previa. Certifican, además, que la única consideración para suministrar este Contrato, es el pago acordado con el representante autorizado de la agencia.

POR LO CUAL, las partes firman este Contrato de Arrendamiento, en San Juan, Puerto Rico, por encontrarlo conforme con lo convenido.

En San Juan, Puerto Rico hoy 3 de octubre de 2019.

La Arrendataria

El Arrendador

  
\_\_\_\_\_  
José F. Ortiz Vázquez  
Principal Oficial Ejecutivo  
Autoridad de Energía Eléctrica  
Seguro Social Patronal 66-0433747

  
\_\_\_\_\_  
Jorge Luis Fournier Fernández  
Vicepresidente  
Centro Del Sur Mall, LLC  
Seguro Social Patronal 26-1459390