



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
Gobierno Municipal Autónomo de Ponce

ASAMBLEA MUNICIPAL  
APARTADO 1709  
PONCE, PUERTO RICO 00733

LUIS A. (WITO) MORALES  
PRESIDENTE

RESOLUCION NUM. 112  
SERIE DE 1994-95

"RESOLUCION PARA APROBAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL PUERTO DE PONCE Y LA FIRMA INTER-WORLD CUSTOMS BROKER, INC."

\*\*\*\*\*

**POR CUANTO:** El Puerto de Ponce es una entidad municipal creada en virtud de una franquicia que le fue concedida al Municipio de Ponce en el 1911, por el extinto Consejo Ejecutivo de Puerto Rico, hoy Comisión de Servicio Público;

**POR CUANTO:** La Junta Administrativa del Puerto, en reunión ordinaria celebrada el 17 de noviembre de 1994, aprobó firmar un contrato de arrendamiento con la firma Inter-World Customs Broker, Inc.

**POR CUANTO:** En dicho contrato se le arrienda a Inter-World Customs Broker, Inc. las siguientes instalaciones:

Area de oficina con cabida de 511 pies cuadrados ubicada en el Edificio de Administración del Puerto.

**POR CUANTO:** Este Contrato de Arrendamiento dispone que la firma Inter-World Customs Broker, Inc. pagará un canon de arrendamiento de \$450.10 mensuales de acuerdo a las tarifas del Puerto en vigencia. El mismo será por el término de un (1) año.

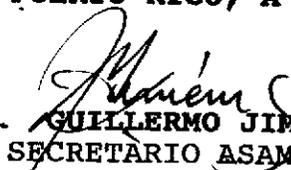
**POR TANTO: RESUELVASE POR LA HONORABLE ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO;**

**SECCION PRIMERA:** Aprobar el contrato de arrendamiento entre la Junta Administrativa del Puerto de Ponce y la firma Inter-World Customs Broker, Inc. efectivo al 1ro. de enero de 1995.

**SECCION SEGUNDA:** Esta Resolución entra en vigencia inmediatamente luego de su aprobación.

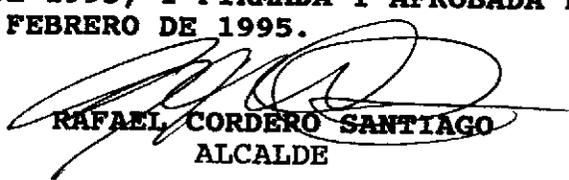
*Luis A. Morales*  
*AS*

APROBADA ESTA RESOLUCION POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE,  
PUERTO RICO, A LOS 13 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 1995.

  
GUILLERMO JIMENEZ MONROIG  
SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL

  
LUIS A. (WITO) MORALES  
PRESIDENTE ASAMBLEA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA RESOLUCION A MI CONSIDERACION A LOS <sup>14</sup> DIAS DEL  
MES DE FEBRERO DE 1995, Y FIRMADA Y APROBADA POR MI A LOS 16  
DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 1995.

  
RAFAEL CORDERO SANTIAGO  
ALCALDE

nom

## C E R T I F I C A C I O N

**YO, GUILLERMO JIMENEZ MONROIG, SECRETARIO DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO**

**CERTIFICO:** Que la precedente Resolución Núm. 112, Serie de 1994-95, fue aprobada por la Asamblea Municipal en su Sesión Ordinaria, celebrada el lunes, 13 de febrero de 1995 y con los votos afirmativos de los siguientes Asambleístas a saber:

Hon. Carlos L. Báez	Hon. José A. Rodríguez
Hon. Juan H. Cintrón	Hon. José A. Rieña
Hon. José Echevarría	Hon. Rafael L. Rovira
Hon. Luis A. (Wito) Morales	Hon. Daisy Silvagnoli
Hon. Cosme A. Ortiz	Hon. Lourdes Torres
Hon. Pedro Pacheco	Hon. Waldemar Vélez
Hon. Ana Pieve de Antunez	Hon. Santos Silva

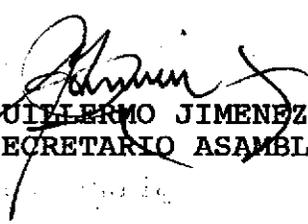
Hon. Enrique Vicéns

Ausente excusada: Hon. Elba Figueroa

Esta Resolución fue firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea Municipal, el día 13 de febrero de 1995 y debidamente certificada al alcalde, el día 14 de febrero de 1995, y éste la firmó el 16 de febrero de 1995.

**CERTIFICO:** Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Asambleístas fueron debidamente citados para la referida sesión en la forma que determina la Ley.

**Y, PARA QUE ASI CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio de Ponce, hoy día 21 de febrero de 1995.

  
**GUILLERMO JIMENEZ MONROIG**  
**SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL**

**SELLO OFICIAL**

OC

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Ponce, Puerto Rico, a 21 de diciembre de 1994.

### COMPARECEN

DE UNA PARTE LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL PUERTO DE PONCE, una dependencia del Municipio de Ponce, creada en virtud y al amparo de la franquicia concedida al Municipio de Ponce en el año 1911, por el extinto Consejo Ejecutivo de Puerto Rico, hoy Comisión de Servicio Público, denominada de aquí en adelante como la "JUNTA" y representada por su Presidente FRANCISCO POMAR DEYNES, mayor de edad, casado, ejecutivo y vecino de Ponce, Puerto Rico o cualquier otro funcionario autorizado que actúe en su lugar.

DE LA OTRA PARTE: INTER-WORLD CUSTOMS BROKER, INC., una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por su Presidente, DON LAWRENCE COLON (Seguro Social número 580-76-7114), quien es mayor de edad, casado, ejecutivo y vecino de Ponce, en adelante denominado EL ARRENDATARIO.

Las partes comparecientes libre y espontáneamente

### EXPONEN

La JUNTA es dueña en pleno dominio del Puerto de Ponce localizado en la municipalidad de Ponce, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de aquí en adelante denominada como la "Propiedad objeto de este contrato y otras instalaciones".

El Arrendatario interesa en arrendamiento cierta área en relación con la propiedad objeto de este contrato y otras instalaciones y la JUNTA está en la mejor disposición de arrendársela.

### CONDICIONES

#### ARTICULO 1. CONCESION OBJETO DE ESTE CONTRATO

La JUNTA cede en arrendamiento al Arrendatario y éste acepta el arrendamiento del área y facilidades designadas y descritas en el Exhibit "A", anexo que hacemos formar parte integral de este contrato, la cual consiste de Área de oficina

con cabida de 511 pies cuadrados ubicada en el Edificio de Administración del Puerto.

ARTICULO 2. TERMINO

A. El término de este contrato será de un año comenzando el 1ro de enero de 1995.

B. No obstante lo dispuesto en el párrafo "A" anterior, o cualquier otra disposición en contrario, la JUNTA podrá cancelar y terminar este contrato según se provee más adelante.

C. En caso de que el Arrendatario continúe ocupando la propiedad objeto de este contrato luego de terminado este por cualesquiera razón, según lo convenido por las partes, se entenderá que tal ocupación es una de mes a mes, la renta será pagadera con un mes de anticipación, sin ello alterar las condiciones aquí acordadas.

D. Si la JUNTA requiere que el Arrendatario desaloje y entregue las instalaciones debido a la terminación del contrato por cualquier causa y el Arrendatario no las desalojare, entonces éste vendrá obligado a pagar a la JUNTA una penalidad de \$45.00 (10% de la renta mensual establecida) por cada día subsiguiente a la fecha en la notificación para el desalojo, en adición a una suma equivalente a la renta mensual establecida en el contrato como compensación por el uso y ocupación de las instalaciones. El cumplimiento por parte del Arrendatario con esta estipulación no evitará el que la JUNTA tome la acción legal correspondiente para obligar al Arrendatario a entregar las instalaciones, ni dará lugar a que se interprete que el contrato ha sido renovado o enmendado.

ARTICULO 3. USO DE LA PROPIEDAD OBJETO DE ESTE CONTRATO

El Arrendatario tendrá derecho a utilizar la propiedad arrendada durante el periodo contratado única y exclusivamente para oficinas administrativas para su negocio de corredores de aduana federal.

ARTICULO 4. RELOCALIZACION DEL ARRENDATARIO

La JUNTA se reserva el derecho durante la vigencia de este contrato, de asignar al Arrendatario otra localización en la misma área contratada o en cualesquiera otra área o instalaciones que se construyan para servir la misma, si es posible, con aproximadamente igual cabida a la aquí arrendada. Si el Puerto de Ponce decide relocalizar al Arrendatario, el costo de tal relocalización será sufragado por el Arrendatario.

ARTICULO 5. RENTA

A. El Arrendatario acepta pagar a la JUNTA, por los derechos y privilegios aquí concedidos, una renta mensual de \$450.10 a base de \$10.57 por pie cuadrado.

B. La renta mensual será pagadera por adelantado en o antes del día 10 de cada mes, en las Oficinas Centrales del Puerto de Ponce, o en cualquier otro lugar que la JUNTA designe.

C. El Arrendatario pagará una tarifa mensual de \$XXXXXX por servicio de electricidad y/o una tarifa mensual de \$26.10 por servicio de agua. Ambas pagaderas en igual forma y manera que la renta mensual dispuesta en este contrato. Dichas tarifas por servicio de electricidad y agua podrán ser revisadas en cualquier momento por la JUNTA a base de su costo real a la JUNTA y/o de un estudio del consumo real de energía eléctrica y agua en la propiedad objeto de este contrato y/por razón de enmiendas a las tarifas existentes.

Cualquier ajuste que se realice en relación al consumo de estos servicios será retroactivo a la fecha en que comienza el contrato o a la fecha en que sea efectiva la revisión de tarifas por las entidades que suplan dichos servicios.

D. En caso de que la JUNTA no provea los servicios antes dichos, el Arrendatario instalará contadores de luz y agua donde sea factible dentro de los próximos 90 días de la fecha

de efectividad del contrato. El Arrendatario pagará prontamente a las entidades que provean o suministren cualquier utilidad o servicio cuando éstos no sean provistos por la JUNTA. Cualquier instalación de estas utilidades o servicios que sean necesarios para la operación del Arrendatario, serán instaladas a su propio costo. Cualquier ajuste que se realice en relación al consumo de estas utilidades y/o servicios será retroactivo a la fecha en que comienza el contrato o a la fecha en que se instalan o remuevan los implementos que generan tales consumos.

E. El Arrendatario pagará una penalidad de 35% de los ingresos brutos obtenidos de cualquier operación en la propiedad arrendada que no haya sido autorizada por éste o cualquier otro contrato. Sin embargo, esta cláusula no se entenderá como una autorización para llevar a cabo actividades no autorizadas específicamente por éste o cualquier otro contrato y el cobro de tal penalidad no constituirá una renuncia al derecho que la JUNTA se reserva de cancelar el contrato por tal incumplimiento.

F. Cualquier suma vencida pagadera bajo este contrato que no haya sido pagada a la fecha de su vencimiento, devengará un interés del 12 por ciento anual, sin necesidad de notificación de su incumplimiento, computado sobre la cantidad mensual adeudada y no pagada, a partir del día primero de cada mes.

#### ARTICULO 6. FIANZA

A. En la fecha de otorgamiento de este contrato el Arrendatario entregará a la JUNTA como garantía del pago de rentas, cargos y estipendios y del fiel cumplimiento de sus obligaciones bajo este contrato:

1. Un depósito en efectivo por la suma de \$1,350.32.
2. Una carta de un banco operando en Puerto Rico, evidenciando el establecimiento de una cuenta de ahorros pignorada a favor de la JUNTA por

la suma de \$1,350.32 haciendo constar que dicho banco pagará a la JUNTA, a su requerimiento, cualesquiera deudas vencidas en virtud de este contrato hasta el monto de la cuenta de ahorros, sin que haya que iniciar acción judicial alguna contra el banco;

3. Una carta de un banco operando en Puerto Rico, evidenciando el establecimiento de un crédito bancario irrevocable a favor de la JUNTA por la suma de \$1,350.32 haciendo constar que dicho banco pagará a la JUNTA, a su requerimiento, cualesquiera deudas vencidas en virtud de este contrato hasta el monto del crédito bancario sin que haya que incoar acción judicial alguna contra el banco.

B. En el caso de que los términos de la carta mencionada en los subpárrafos dos y tres, precedentes, no satisfagan a la JUNTA, ésta podrá rehusar su aceptación y requerir las enmiendas o cambios que estime pertinentes.

#### ARTICULO 7. RELEVO DE RESPONSABILIDAD

El Arrendatario conviene en relevar y eximir a la JUNTA y al Municipio de Ponce independientemente de determinación sobre negligencia, de toda responsabilidad y asumir toda obligación legal por concepto de reclamación por daños a la propiedad o por lesiones personales o de cualquier otra naturaleza o por muerte ocasionada a cualquier persona, como consecuencia de las operaciones del Arrendatario en la propiedad objeto de este contrato. El Arrendatario asumirá la defensa de cualquier reclamación judicial o administrativa que surja contra la JUNTA y/o el Municipio de Ponce por tales daños, lesiones o muerte, y pagará cualquier compensación o sentencia que se conceda.

Si el Arrendatario no cumpliera con las disposiciones antes mencionadas y esto conlleva la imposición de multas o penalidades contra la JUNTA y/o Municipio de Ponce, el Arrendatario se obliga a reembolsarle a la JUNTA la totalidad de la multa o penalidad impuesta.

#### ARTICULO 8. POLIZAS DE SEGURO

A. El Arrendatario mantendrá en vigor, durante la vigencia de este contrato, pólizas de responsabilidad pública,

a ser expedidas por una compañía de seguros aceptable a la JUNTA y autorizada a hacer negocios en Puerto Rico que aseguren al Arrendatario contra toda responsabilidad por daños a la propiedad y por lesiones personales, incluyendo lesiones corporales o muerte ocasionadas por el uso y ocupación por el Arrendatario de la propiedad objeto de este contrato y sus operaciones en cualquier otra instalación de la JUNTA.

B. Los límites de dicha póliza de responsabilidad pública no será menor de \$500,000 por lesiones personales, incluyendo lesiones corporales por persona, o muerte; \$1,000,000 por cada ocurrencia que afecte a más de una persona y \$250,000 por daños a la propiedad.

C. La Póliza de responsabilidad pública contendrá un endoso por fuego no menor de \$250,000 que incluya bajo la cubierta de Responsabilidad por Daños a la Propiedad, cualquier daño a la estructura o parte de la misma aquí arrendada al Arrendatario por la JUNTA, incluyendo cualquier objeto mueble permanentemente enclavado a dicha estructura, si tal daño surge como resultado de la negligencia del Arrendatario, sus empleados o cualquier otra persona actuando bajo su dirección. Dicho endoso dispondrá que cualquier pérdida será pagadera a la JUNTA.

D. La póliza de responsabilidad pública contendrá el siguiente endoso: La cubierta de esta póliza no podrá ser enmendada con el propósito de disminuir la protección por debajo de los límites aquí especificados o bajo cualquier otra circunstancia, ni la misma podrá ser cancelada sin la previa notificación por escrito a la JUNTA con treinta (30) días de anticipación. Además, que la compañía de seguros notificará por escrito a la JUNTA con treinta (30) días de anticipación en caso de expiración y/o cancelación de la póliza.

En adición, la póliza de Responsabilidad pública contendrá un endoso de responsabilidad contractual en el cual

se incluirá a la JUNTA y al Municipio de Ponce como asegurados adicionales y también un endoso de relevo de responsabilidad que deberá leer como el Artículo 7 de este contrato.

La póliza de responsabilidad pública no contendrá deducible alguno, a excepción de que el Arrendatario provea otra póliza cubriendo el riesgo en la cuantía no cubierta por el deducible.

E. El Arrendatario deberá mantener un Seguro de Compensación para Trabajadores, conforme a una póliza expedida por el Fondo del Seguro del Estado.

F. El Arrendatario acuerda además, que no más tarde de treinta (30) días anteriores al vencimiento de cualesquiera de las pólizas requeridas por este contrato o cualesquiera pólizas que el Arrendatario tenga en vigor al momento de su otorgamiento, someterá a la JUNTA un Certificado de Seguro o una copia certificada de todas las pólizas requeridas por el contrato.

G. Simultáneo al otorgamiento de este contrato el Arrendatario suministrará a la JUNTA copia de la antes mencionada póliza de seguro.

H. En caso del Arrendatario dejar al descubierto esta obligación de mantener los seguros y fianzas requeridas mediante este contrato en vigor, la JUNTA le impondrá una penalidad de \$1,000.00 mensuales hasta tanto cumpla con esta obligación.

I. En caso de quedar en descubierto las obligaciones sobre seguros y fianzas estipuladas en este contrato, o si la JUNTA se viera obligada a incurrir en gastos para cubrir los riesgos aquí descritos, el Arrendatario vendrá obligado a pagar o reembolsar a la JUNTA cualquier gasto o erogación en que ésta incurra como consecuencia de tal incumplimiento.

J. En la eventualidad de que el Arrendatario no someta las pólizas de seguro en el término de treinta (30) días antes

de su expiración, se considerará esto como una variación a los términos y condiciones del presente contrato. La JUNTA procederá de inmediato con la cancelación del contrato, y al mismo tiempo radicará la correspondiente acción de nulidad en adición al pago de la penalidad.

**ARTICULO 9. REPARACIONES Y ALTERACIONES**

A. El Arrendatario ha examinado y comprobado la actual condición y estado de reparaciones de las instalaciones objeto de este contrato y así mismo las acepta y reconoce que la JUNTA no ha convenido ni se compromete a alterar, mejorar, adaptar o reparar cualquiera de las instalaciones o de sus partes durante la vigencia de este contrato. El Arrendatario reconoce que la JUNTA no ha hecho representación alguna sobre las condiciones o estado actual de la propiedad objeto de este contrato que no se haya hecho constar en el mismo.

B. La JUNTA se reserva el derecho de hacer cualquier reparación o mejora a la propiedad arrendada durante la vigencia del contrato, si así lo estima propio y necesario.

C. El Arrendatario no establecerá reclamación alguna por inconveniencia, molestia o efecto adverso que pueda sufrir su negocio por motivo de reparaciones o reemplazos en la propiedad objeto de este contrato.

**ARTICULO 10. ALTERACIONES Y MEJORAS SUBSTANCIALES O ESTRUCTURALES**

**A. Autorización concedida al Arrendatario**

El Arrendatario, previa autorización por escrito de la JUNTA, podrá hacer alteraciones, adiciones o mejoras substanciales o estructurales a la propiedad objeto de este contrato.

**B. Título de las Mejoras a la Terminación del Contrato**

El título de propiedad de todas las alteraciones, adiciones o mejoras substanciales o estructurales hechas e instaladas por el Arrendatario, será del arrendatario, pero a la terminación de este contrato, dicho título de propiedad será transferido a la JUNTA, sin costo alguno para ésta y todos los gastos...

gravámenes, disponiéndose que la JUNTA podrá exigir por requerir del Arrendatario que retire o demuela toda o parte de las alteraciones, adiciones o mejoras a su voluntad de devolver la propiedad objeto de este contrato a su estado original con excepción al deterioro por el desgaste normal. Asimismo, el Arrendatario no tiene control alguno y a fin de garantizar el Arrendatario se obliga a llevar a cabo el retiro o demolición dentro del periodo de treinta (30) días subsiguientes a la expiración del contrato. En caso de no hacerlo conforme a lo prescrito, se entenderá que el inmueble ha sido abandonado al Puerto dicha propiedad y el Arrendatario pierde el derecho de disponer de la misma. El costo de retiro o demolición aconsejable o conveniente y su costo serán a cargo del Arrendatario.

#### ARTICULO 11. CLAUSULA DE CANCELACION

A. En adición a cualquier otro remedio o derecho que la JUNTA pueda ejercitar bajo las disposiciones de este contrato, la JUNTA podrá cancelar este contrato al ocurrir cualquiera de los siguientes hechos:

1. Abandono de la propiedad objeto de este contrato por parte del Arrendatario o la liquidación de los activos del Arrendatario;
2. La ocupación o embargo por tercero bajo mandato judicial o confiscación de los edificios del Arrendatario localizados en la propiedad objeto de este contrato, si tal ocupación, embargo o confiscación no se da por escrito dentro de los quince (15) días subsiguientes a la fecha en que comenzo;
3. Incumplimiento por el Arrendatario de cualquiera de sus obligaciones, pactos o acuerdos bajo este contrato o incumplimiento por el Arrendatario de cualquiera otra obligación de pago de deuda líquida y vencida por cualquier otro concepto, pacto o acuerdo para con la JUNTA, que no esté cubierta bajo este contrato, si tal incumplimiento no es corregido dentro de los quince (15) días subsiguientes a la fecha en que la JUNTA así lo requirió.

B. Al ocurrir cualquiera de los antes mencionados hechos, la JUNTA podrá tomar posesión inmediata de

propiedad objeto de este contrato y el Arrendatario pagará a la JUNTA como daños líquidos, sin necesidad de proceso judicial, una suma equivalente a los daños o perjuicios fijados en este contrato desde la fecha en que ocurrió el hecho, hasta la fecha de expiración normal de este contrato.

**ARTICULO 12. INSTALACION DE ACCESORIOS**

El Arrendatario podrá, asumiendo su costo, instalar anuncios relacionados con su negocio y cualquier otro accesorio necesario para el curso normal de sus operaciones, de forma tal que no nutre, estropee o altere la propiedad objeto de este contrato. El Arrendatario no podrá instalar tales anuncios o accesorios sin autorización expresa, por escrito de la JUNTA.

**ARTICULO 13. RETIRO DE ACCESORIOS Y MUEBLES**

A. Dentro de los quince (15) días subsiguientes a la fecha de terminación de este contrato, por escrito, el Arrendatario retirará de las instalaciones, anexos, todo equipo, propiedad personal, accesorios, maquinarias, máquinas y mejoras movibles, maquinaria y artículos, muebles, construcciones, hechas, mantenidas o depositadas por el Arrendatario en dichas instalaciones y restaurará la propiedad objeto de este contrato, a su estado original, al momento de otorgamiento de este contrato asumiendo su costo.

B. Si el Arrendatario no procediere con el retiro de la propiedad, según se indica en el párrafo anterior, se entenderá que el Arrendatario ha abandonado a la JUNTA toda esa propiedad y ésta podrá disponer de ella en la forma que estime aconsejable o conveniente, cuyo costo recaerá en el Arrendatario.

**ARTICULO 14. CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGLAMENTOS**

El Arrendatario obedecerá y cumplirá las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado, las Leyes y Reglamentos Federales, así como las Ordenanzas Municipales, los Reglamentos del

Puerto de Ponce, los Estatutos de la Guardia Costanera y cualquier mandato judicial o administrativo relacionados con la ocupación y operación en las instalaciones objeto de este contrato. El Arrendatario vendrá obligado a pagar o reembolsar a la JUNTA cualquier multa o penalidad impuesta a ésta como consecuencia del incumplimiento de dicho arrendamiento con lo estipulado en este artículo.

**ARTICULO 15. CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ARRENDADAS**

a. El Arrendatario mantendrá la propiedad objeto de este contrato en un estado satisfactorio de salubridad, seguridad y limpieza en todo momento durante la vigencia de este contrato.

b. El Arrendatario conservará, proveyera y mantendrá en buen estado de uso dicha propiedad, suministrando el trabajo requerido para poder cumplir con tales requerimientos de obra, hará previa autorización por escrito de la JUNTA.

**ARTICULO 16. GRAVAMENES**

El Arrendatario no hará, o permitira que se haga, sobre o en relación con la propiedad objeto de este contrato, nada alguno que resulte en un gravamen o derecho in ~~de~~ sobre dicha propiedad, y prontamente tomará la acción necesaria para levantar o hacer que se levante cualquier embargo, gravamen o derecho in ~~de~~ que surja o pueda existir en cualquier momento con respecto a dicha propiedad o cualquier edificación, adición, mejora o modificación de la misma.

**ARTICULO 17. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A PROPIEDAD DEL PUERTO**

El Arrendatario será responsable por cualquier pérdida o daño a la propiedad de la JUNTA que ocurra como resultado de su negligencia o descuido en el cumplimiento de las disposiciones de este contrato.

**ARTICULO 18. EQUIPO PARA EXTINCION DE INCENDIOS**

El Arrendatario mantendrá en las instalaciones arrendadas equipo para la extinción de incendios según lo requiera el Puerto o el Servicio Estatal de Bomberos.

**ARTICULO 19. INSPECCION POR EL PUERTO**

A. La JUNTA tendrá el derecho a enviar a cualquier momento a cualquier objeto de este contrato, con el propósito de hacer reparaciones, reemplazos o alteraciones cuando así lo estime necesario. Tal acción por parte de la JUNTA no será por el Arrendatario de su responsabilidad de mantener y reparar sus propias instalaciones y equipo.

B. La JUNTA se reserva el derecho de inspeccionar de tiempo en tiempo a través de sus representantes y agentes autorizados, las instalaciones del Arrendatario objeto de este contrato durante horas laborales y determinar si el Arrendatario está cumpliendo con las obligaciones que ha asumido en virtud de este contrato.

**ARTICULO 20. CESIONES, SUB-ARRENDAMIENTO**

La propiedad o derechos objeto de este contrato no podrán ser transferidos o cedidos por el Arrendatario, ni podrá sub-arrendar dicha propiedad, en todo o en parte, sin el previo consentimiento por escrito de la JUNTA en cualquiera de estos casos.

**ARTICULO 21. LIMITACIONES DE LOS DERECHOS CONCEDIDOS**

Este contrato no constituye al Arrendatario un agente, funcionario o empleado de la JUNTA y/o el Municipio de Ponce para propósito alguno.

**ARTICULO 22. CONTRATOS CON EL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS**

Este contrato de arrendamiento estará subordinado a las disposiciones de cualquier acuerdo existente o futuro entre la JUNTA y el Gobierno de los Estados Unidos, relacionados con las operaciones o el mantenimiento de las concesiones y otras instalaciones, cuya ejecución se requiera o permita por requerida como condición previa al desempeño de los trabajos federales para el desarrollo de la concesión objeto de este contrato y otras instalaciones.

ARTICULO 23. NOTIFICACIONES

Notificaciones a la JUNTA habrán de hacerse por escrito y entregadas por mensajero o enviadas por correo certificado, dirigidas al Presidente de la Junta Administrativa de Puertos de Ponce, P. O. Box 125, Playa Station, Ponce, PR 00725.

Notificaciones al Arrendatario habrán de hacerse de igual manera dirigidas a: P.O. Box 4786, Ponce, PR 00902-4786.

ARTICULO 24. ACUERDO UNICO

Este contrato constituye el unico acuerdo entre las partes sobre el objeto contratado y no podrá ser alterado, modificado o extendido, excepto por acuerdo escrito debidamente otorgado entre las partes.

ARTICULO 25. PRACTICAS DISCRIMINATORIAS

El Arrendatario en relación con la utilización de las instalaciones contratadas, no podrá discriminar contra persona alguna, empleado o solicitante de empleo, por raza, edad, religión, color o nacionalidad. Esta disposición incluirá, pero no se limitará a: empleo, ascenso, descenso, traslado, reclutamiento o anuncio publicitario, suspensiones, despidos o cesantías, salarios o cualquier otra forma de compensación, selección para entrenamiento, incluyendo aprendizaje.

ARTICULO 26. OTRAS DISPOSICIONES

A. El Arrendatario no quedará relevado del cumplimiento pasado, presente o futuro, de sus obligaciones por el hecho de que la JUNTA en una o más circunstancias no requiere o insiste en el cumplimiento de las mismas, ni se entenderá por ello que la JUNTA ha renunciado a exigir, en cualquier momento, el cumplimiento o ejecución de los términos, pactos o condiciones del presente contrato; entendiéndose que las obligaciones contractuales del Arrendatario continuarán en toda su fuerza y vigor; disponiéndose que el recibo y aceptación del canon de renta no se considerará como un "relevo" para cualquier incumplimiento o infracción por parte del Arrendatario de lo

dispuesto contractualmente ni invalidará ni anulará la  
efectividad de la Arrendación o su posterior modificación,  
así sea expresamente acordado por escrito por las partes.

R. Los sucesores, síndicos, representantes,  
administradores y cesionarios del Arrendatario quedaran  
obligados por los pactos y condiciones aquí contenidas.

C. Este contrato no tendrá efectividad alguna hasta  
tanto el Arrendatario no cumpla con los requisitos de fianza,  
depósitos en efectivo y pólizas de seguro que aquí se  
establecen y la JUNTA no quedara obligada a las condiciones  
aquí contenidas hasta tanto el contrato no sea firmado por el  
Presidente de la Junta o su representante autorizado y  
ratificado y/o aprobado por la Asamblea Municipal.

D. En el caso de que el Arrendatario haga alguna queja  
o reclamación que hacer con relación a los servicios  
autorizadas bajo este contrato, o de cualquier otra  
naturaleza, lo hará por escrito, dirigido a la JUNTA, por  
correo certificado con acuse de recibo.

E. Se entiende que las rentas estipuladas en este  
contrato han sido computadas a base de las tarifas de rentar  
contenidas en las Resoluciones aplicables según el momento en  
que tales rentas están sujetas a reajustes de acuerdo a las  
tarifas, estipendios, alquileres y otros cargos a ser  
adoptados de tiempo en tiempo, a tenor con el Procedimiento  
Tarifario del Puerto de Ponce. El Arrendatario acepta pagar  
el canon de renta reajustado según es determinado por la JUNTA  
y la Asamblea Municipal de Ponce a tenor con las disposiciones  
pertinentes de ley.

F. El Arrendatario no permitirá personal que no esté  
autorizado a entrar en las Areas de Operaciones, ni en  
ninguna otra Area marcada como restringida en los reglamentos  
estatales o federales, dentro de las instalaciones que cubren  
este contrato. En el caso que la JUNTA fuera penalizada o

multada por alguna agencia local o federal, o por algún Tribunal de Justicia, por la violación de alguna ley o reglamento relacionado con el acceso a áreas restringidas y que dicha violación se deba a que el Arrendatario haya fallado en cumplir con esta sección, dicha penalidad o multa será satisfecha a la JUNTA por el Arrendatario.

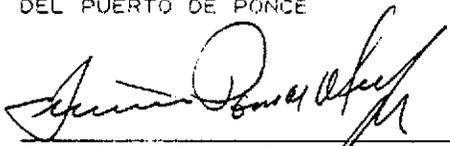
G. La Arrendataria certifica y garantiza que el momento de suscribir este contrato ha rendido sus obligaciones de contribución sobre ingresos y de patentes municipales durante los cinco (5) años previos a este contrato y por el mes corriente y no tiene deudas por tales conceptos, por contribución sobre la propiedad mueble o inmueble, o por cualquier otro tipo de contribución, arbitrio o licencia con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o con algún municipio, o se encuentra acogida a un plan de pago, con cuyos términos y condiciones está cumpliendo. Expresamente se reconoce que ésta es una condición esencial del presente contrato y que no ser correcta en todo o en parte la anterior certificación, esto será causa suficiente para que la Junta pueda declarar in efecto el mismo y la Arrendataria tenga que reintegrar a la JUNTA toda suma de dinero recibida bajo este contrato.

H. Las partes en este contrato estipulan someterse a la jurisdicción del Distrito Judicial de Ponce, Puerto Rico, para dilucidar cualquier controversia legal que surja bajo este contrato.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL las partes comparecientes firman este contrato en la fecha antes indicada.

JUNTA ADMINISTRATIVA  
DEL PUERTO DE PONCE

INTER-WORLD CUSTOMS BROKER, INC.

  
Francisco Pomar Deynes  
Presidente

  
Lawrence Colón  
Presidente