

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Aguada, Puerto Rico, a 25 de octubre de 2021.

COMPARECEN:

DE LA PRIMERA PARTE: **Héctor Rodríguez Valle y Sonia N. Rivera López**, mayores de edad, empresarios, casados entre sí y vecinos de Aguada, Puerto Rico.

DE LA SEGUNDA PARTE: **Transporte Rodríguez Asfalto, Inc.**, una corporación organizada y existente al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante la "arrendadora y/o dueña de la propiedad"), representada en este documento por su Presidente y/o persona autorizada, Héctor X. Rodríguez Rivera, mayor de edad, casado con Jeaneliz Feliciano Cortés, ejecutivo y vecino de Aguada, Puerto Rico.

Los comparecientes tienen la facultad y capacidad legal necesarias para otorgar el presente contrato de arrendamiento, comprometiéndose a acreditar dicha capacidad donde y cuando fuere necesario, y en tal virtud libre y voluntariamente,

EXPONEN:

POR CUANTO: La Arrendadora es propietaria de varios inmuebles localizados en la carretera PR-2, Barrio Cerro Gordo, Aguada, Puerto Rico.

POR CUANTO: La PRIMERA PARTE y SEGUNDA PARTE reconocen que el terreno a arrendarse mediante el presente contrato posee las características para poder destinarse al uso que pretene darle la parte arrendataria.

POR CUANTO: La Arrendadora y dueña de la propiedad, interesa arrendar directamente a la Arrendataria, los predios de terreno, que necesita para establecer una operación de Planta de Reciclaje de neumáticos y cualquier otro uso compatible.

POR CUANTO: La Arrendadora y Arrendataria manifiestan y certifican que no tienen impedimento legal alguno para llevar el presente contrato arrendamiento.

POR TANTO: En consideración a estas premisas y de lo acordado en este contrato, las partes comparecientes otorgan el presente Contrato de Arrendamiento, conforme a las siguientes,

CLÁUSULAS, CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES

1. **ARRENDAMIENTO:** La Arrendadora cede en arrendamiento a la Arrendataria los inmuebles que se describen a continuación:

---A: "RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Cerro Gordo del término municipal de Aguada, Puerto Rico, de una cabida de cinco cuerdas (5 cds.), equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y cincuenta y dos (52) centiáreas, en lindes por el NORTE, con terrenos de Cresencio Cortés y Juan Cortés; por el SUR, con el Río Cañas y con la Carretera número dos (2) que conduce de Mayagüez a Aguadilla; por el ESTE, con una calle pública y con terrenos de remanentes de la finca principal; y por el OESTE, con terrenos de Juan Cortés."

Handwritten notes on the left margin: "SRR", "H.R.V.", "H.X.R."

Inscrita al Folio setenta y cinco (75) del Tomo noventa y dos (92) de Aguada, Finca Número cuatro mil seiscientos tres (4,603), del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Aguadilla.

---B: "RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Cerro Gordo del término municipal de Aguada, Puerto Rico, de una cabida de cinco cuerdas (5 cds.) equivalentes a una (1) hectárea, noventa y seis (96) áreas y cincuenta y dos (52) centiáreas, en lindes por el NORTE, con terrenos del remanente de la finca principal y con una calle pública; por el SUR, con la carretera número dos (2) que conduce de Mayagüez a Aguadilla; por el ESTE, con terrenos de Alberto García; y por el OESTE, con la parcela de terreno segregada y anteriormente descrita."

Inscrita al Folio ochenta y uno (81) del Tomo noventa y dos (92) de Aguada, Finca Número cuatro mil seiscientos cuatro (4,604), del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Aguadilla.

SURE
HX-R
HRV

2. **TÉRMINO:** Este Contrato de Arrendamiento **será por un término de treinta años (30) comenzando el 1ro de noviembre de 2021, y así sucesivamente.** Las partes acuerdan que la Arrendadora no tendrá la potestad de cancelarlo en un término menor, excepto que ocurra algún incumplimiento en las condiciones del presente contrato, no subsanado oportunamente, bastando entonces con una notificación a la Arrendataria con noventa (90) días de antelación a la fecha de terminación. De no darse dicha contingencia, este Contrato se renovará automáticamente a la fecha de vencimiento por el mismo término, mientras la parte arrendataria así lo entienda.

3. **CANON DE ARRENDAMIENTO:**

a. La Arrendataria en consideración a la ubicación y uso pagará a la Arrendadora, como el cánon de arrendamiento, a razón de DIEZ MIL DÓLARES (\$10,000.00) anuales por los primero 5 años; a razón de DIEZ MIL DÓLARES (\$10,000.00) anuales por los primero 5 años; del año 6 al 15 el canon de arrendamiento será a razón de QUINCE MIL DÓLARES (\$15,000.00) anuales; del año 16 al 30 el canon de arrendamiento será de VIENTE MIL DÓLARES (\$20,000.00) anuales.

En caso de renovación por el mismo término, tendrá un incremento anual de cinco por ciento (5% anual).

b. La Arrendataria será responsable por todos los gastos relacionados a la permisología, construcción, operación y mantenimiento de los inmuebles arrendados, al igual de todos los permisos recurrentes, franquicias y cualquier otro gasto análogo para la operación de su empresa en la propiedad arrendada.

4. **CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA EL ARRENDAMIENTO:**

Las partes han acordado, como causa adicional para la otorgación de este Contrato, lo siguiente:

5. **USO:** La Arrendataria utilizará la propiedad objeto de este contrato exclusivamente para establecer y operar una planta de reciclaje de neumáticos y cualquier otro uso relacionado o compatible.
6. **ESTADO DE LA PROPIEDAD:** La Arrendataria reconoce y confirma que antes de otorgar el presente contrato de arrendamiento inspeccionó la Propiedades a arrendarse y las toma en arrendamiento "as it" and "where it is".
7. **CONSERVACIÓN:** La Arrendataria se compromete a utilizar y agotar todos los esfuerzos para mantener las propiedades inmuebles aquí arrendados en buen estado, salvo el normal desgaste por uso o por la actividad a llevarse a cabo. Así mismo será responsable de los gastos en los que haya que incurrir por daños causados por la Arrendataria, sus empleados, contratistas o visitantes a los mismos.
8. **DAÑOS A LAS PERSONAS O A LA PROPIEDAD Y RELEVO TOTAL DE RESPONSABILIDAD:** La Arrendadora no será responsable de manera alguna de los usos y/o acciones que realice el arrendatario sobre las Propiedades, así como tampoco de los daños a la persona o a la propiedad, incluyendo la propiedad objeto de este contrato, que ocurra como resultado de la operación negligente realizada en la propiedad por parte de la Arrendataria, sus agentes o empleados.

La Arrendataria mediante el presente contrato acuerda que responderá, defenderá y mantendrá indemne a la Arrendadora, sus dueños en su carácter personal, de cualquier demanda, reclamación o multa que surja en contra de estos como resultado de cualquier movimiento de terreno, construcción, instalación, y/o resultante del uso y/o operación de la Planta por parte de la Arrendataria, incluyendo pero no limitandose a multas, daños, y costas por cualquier accidente, daño a la propiedad o a la persona, contaminación o derrame, violación a las leyes y reglamentos ambientales, así como a las condiciones y requisitos contenidos en los permisos de las agencia gubernamentales y cualquier otro tipo de daño o situación previsible o no que ocurra en o a la propiedad arrendada mediante este Contrato de Arrendamiento. Las partes acuerdan que la Arrendadora releva de toda responsabilidad a la Arrendataria de toda reclamación judicial, extrajudicial, administrativa, etc. sobre toda ocurrencia previo y posterior a la vigencia del presente contrato.

9. **PERMISOS:** Será responsabilidad absoluta de la Arrendataria quien por la presente se compromete a cumplir con todos los requisitos y condiciones impuestos para obtener y mantener vigente todos los permisos, licencias

S.M.P.
H.X.R.
H.R.V.

certificados, u otras autorizaciones gubernamentales que necesite para realizar legalmente en Puerto Rico su operación en la propiedad.

10. **CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO:** La Arrendataria no podrá, sin el consentimiento previo por escrito de la Arrendadora, ceder, transferir este contrato, o cualquier interés en el mismo, ni subarrendar la propiedad objeto del mismo.
11. **MEJORAS A LA PROPIEDAD:** Cualquier mejora que la Arrendataria interese llevar a cabo en la propiedad, será a su costo.
12. **PROPIEDAD INSTALADA y/o CONSTRUCCIONES POR EL ARRENDATARIO EN EL INMUEBLE:** Se reconoce que toda construcción, maquinaria y análogo que construya, instale o coloque la Arrendataria en el predio arrendado al terminar el arrendamiento de no poder retirarse sin causar daños a las estructuras, quedarán a beneficio del Arrendador, sin derecho a compensación alguna.
13. **NO RENUNCIA:** El que la Arrendadora y/o la Arrendataria no ejerza algunos de sus derechos bajo el presente Contrato de Arrendamiento, ello no constituirá una renuncia de tal derecho.
14. **LEYES APLICABLES:** Las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico regirán las disposiciones de este Contrato de Arrendamiento.
15. **SEPARABILIDAD:** Cualquier disposición o cláusula de este Contrato que resulte inválida por autoridad competente, no invalidará el resto de las disposiciones o cláusulas del mismo.
16. **ACUERDO COMPLETO:** El presente Contrato de Arrendamiento constituye el acuerdo completo entre las partes y no será modificado de manera alguna excepto en documento escrito ejecutado por ambas partes.
17. **AVISOS Y NOTIFICACIONES:** Cualquier aviso o notificación bajo las disposiciones del presente Contrato de Arrendamiento se harán por correo electrónico dirigido a:

La Arrendadora:

Héctor Rodríguez Valle y
Sonia N. Rivera López
laneisha17@hotmail.com

La Arrendataria:

Transporte Rodríguez & Asfalto, Inc.
Héctor X. Rodríguez Rivera
hector.rodriguez790@gmail.com

18. **EMPRESA COMÚN:** Nada en el presente contrato se podrá interpretar ni tiene la intención de implicar que las partes han entrado en una aventura en común ("Joint Venture") o relación comercial alguna entre éstas, excepto la relación de Arrendador-Arrendatario, aquí pactada.

19. **MISCELÁNEAS:** La Arrendataria asume y se compromete, durante la vigencia de este Contrato o de cualquier extensión del mismo, al fiel cumplimiento con sus compromisos económicos relacionados directamente a la propiedad inmueble objeto de este arrendamiento tales como, sin ser una limitación, el pago de contribuciones estatales, federales, agencias administrativas, Centro de Recaudaciones Municipales (CRIM), etc.

Los Comparecientes, de sus libres y espontáneas voluntades manifiestan su conformidad con los términos de este Acuerdo y para que así conste suscribimos el mismo en el lugar y fecha expuestos al principio del documento.

Héctor Rodríguez Valle
Héctor Rodríguez Valle
Arrendadores

Sonia N. Rivera López
Sonia N. Rivera López
Arrendadores

Héctor X. Rodríguez Rivera
Héctor X. Rodríguez Rivera
Arrendatario
Transporte Rodríguez & Asfalto, Inc.

HRV.
SNR.