

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS  
SAN JUAN, PUERTO RICO

CONTRATO NÚM: 2026-153001  
Partida Presupuestaria: E2681-111-1530000-1092-  
002-2026-SM1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DEFENSORÍA DE LAS PERSONAS CON IMPEDIMENTOS DEL ESTADO LIBRE  
ASOCIADO DE PUERTO RICO

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: La AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS, una corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico organizada en virtud de la Ley Núm. 56 - 1958, según enmendada, representada en este acto por su Director Ejecutivo, Félix G. Lassalle Toro, mayor de edad, soltero y vecino de [REDACTED], Puerto Rico, conforme a las facultades conferidas por la citada Ley Orgánica y la Junta de Directores de la Autoridad; en adelante denominada la "ARRENDADORA".

---DE LA SEGUNDA PARTE: La DEFENSORÍA DE LAS PERSONAS CON IMPEDIMENTOS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO (DPI), organizada en virtud de la Ley Núm. 158 de 24 de septiembre de 2015, según enmendada, conocida como "Ley de la Defensoría de las Personas con Impedimentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", representada en este acto por representado en este acto por su Defensor Dr. David Figueroa Betancourt, mayor de edad, soltero y vecino de [REDACTED], Puerto Rico, quien está facultado para representar a la Defensoría por virtud del Capítulo 11, Artículo 2.08(J) de la antes citada Ley 158-2015, en adelante denominados el "ARRENDATARIO". La ARRENDADORA en conjunto con el ARRENDATARIO, serán denominados como las "PARTES".

---AMBAS PARTES manifiestan, certifican y reconocen mutuamente que poseen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento libre y voluntario de este contrato de arrendamiento, en virtud de lo cual: -----

-----REPRESENTACIONES-----

1. DE LA ARRENDADORA

- a. La ARRENDADORA está facultada, entre otras cosas, para arrendar, subarrendar, operar, mantener, reparar, mejorar las propiedades y espacios de su propiedad de acuerdo con la legislación vigente y las condiciones que su Junta de Gobierno determine. -----
- b. Ningún funcionario, empleado o servidor público de la ARRENDADORA tiene interés pecuniario alguno directa o indirectamente en el presente contrato. ---

- c. Ningún funcionario, empleado o servidor público de la **ARRENDADORA** ha aceptado o solicitado del **ARRENDATARIO**, de manera directa o indirecta, dádivas, compensaciones, beneficios u otro beneficio como condición o pago para realizar, acelerar, dilatar o abstenerse de cumplir con sus deberes y responsabilidades oficiales. -----
- d. Ningún funcionario, empleado o servidor público de la **ARRENDADORA** ha aceptado o solicitado del **ARRENDATARIO**, de forma directa o indirecta, beneficio alguno en favor de su negocio, personal o entidad, con el fin de que sus actos oficiales sean influenciados, favoreciendo intereses particulares propios o de terceros. -----
- e. A tenor con la reglamentación vigente, la **ARRENDADORA** concluye que está capacitada para otorgar el presente contrato. -----
- f. La **ARRENDADORA** asegura que someterá copia del presente contrato a los organismos gubernamentales que por ley o reglamento se requiera, y de ser necesario obtendrá la aprobación de este, todo ello dentro del término que así sea dispuesto. -----
- g. La **ARRENDADORA** certifica que ningún funcionario, empleado o servidor público de la Autoridad de Edificios Públicos ni a cualquier dependencia del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo sus municipios, corporaciones públicas u otras entidades gubernamentales, le ha solicitado ni recibido directa o indirectamente, para sí, para algún miembro de su núcleo familiar, o para beneficio de persona natural o jurídica alguna, bien alguno de valor económico alguno. Esto incluye, pero sin limitarse a, regalos, préstamos, promesas, favores o servicios u otros beneficios de cualquier índole, con el propósito de que la actuación oficial de dicho servidor público sea influenciada en beneficio propio o de terceros. -----

## **2. DEL ARRENDATARIO**

- a. Certifica el **ARRENDATARIO** que, al día de hoy, según su mejor conocimiento, no representa intereses particulares adversos al de la **ARRENDADORA** en litigios en que sea parte o tenga interés conocido en los mismos. -----

- b. El **ARRENDATARIO** asegura y certifica que cumple, y se compromete a continuar cumpliendo, con todas las leyes, reglas, reglamentos aplicables, tanto del Gobierno de Puerto Rico como del Gobierno Federal de los Estados Unidos. Esto incluye, sin limitarse a: la Ley Federal *American with Disabilities Act* (ADA); las disposiciones relacionadas al seguro social federal y seguro social choferil, las leyes y reglamentos contributivos; así como los requisitos establecidos por el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, Departamento de Salud, Departamento de Trabajo y Recursos Humanos, Junta de Calidad Ambiental, la Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (PROSHA) y cualquier otra agencia concernida. Además, el **ARRENDATARIO** se compromete a registrar este contrato de arrendamiento ante la Oficina del Contralor de Puerto Rico. -----
- c. Certifica además el **ARRENDATARIO** que ningún funcionario, empleado o servidor público de la **ARRENDADORA** ni de ninguna otra dependencia de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo los municipios, corporaciones públicas y consorcios municipales posee, de manera directa o indirecta, interés pecuniario alguno en este contrato. -----
- d. Certifica el **ARRENDATARIO** que ningún funcionario, empleado o servidor público de la **ARRENDADORA** ha solicitado ni ha aceptado, directa o indirectamente, bien alguno de valor económico de parte de él ni de persona alguna afiliada a su entidad, como compensación, incentivo o pago por llevar a cabo, adelantar, omitir o retardar las funciones inherentes a su cargo o empleo. -----
- e. Certifica el **ARRENDATARIO** que ningún funcionario, empleado o servidor público de la **ARRENDADORA** le ha solicitado, directa o indirectamente, para su entidad, para algún miembro de su núcleo familiar, o para beneficio de una tercera persona natural o jurídica alguna, bien de valor económico alguno. Esto incluye, sin limitarse a, regalos, préstamos, promesas, favores, servicios, donativos u otros beneficios de cualquier índole con el propósito de que la actuación oficial de dicho servidor público sea influenciada en beneficio propio o de tercero. -----

f. **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir cabalmente con todos los requisitos, disposiciones, licencias, permisos, certificaciones y demás exigencias estatales y federales que resulten aplicables a las operaciones, servicios o actividades a llevarse a cabo en **AREA ARRENDADA**. Toda documentación que evidencia dicho cumplimiento estará disponible para la **ARRENDADORA** en caso de que ésta, sus representantes autorizados o cualquier entidad fiscalizadora lo requieran para fines de inspección, verificación o auditoría. El incumplimiento de esta obligación constituirá causa suficiente para la terminación inmediata del contrato por parte de la **ARRENDADORA**. -----

----- **EXPONEN** -----

----**POR CUANTO**: La **ARRENDADORA** es dueña en pleno dominio del inmueble y de todas las instalaciones objeto de este contrato, según se identifica en el **Anejo A** (en adelante denominada "**ÁREA ARRENDADA**"). Dicho Anejo o Anejos se incorporan expresamente a este Contrato por referencia y forman parte integral de este para todos los efectos legales correspondientes. -----

----**POR CUANTO**: **EL ARRENDATARIO** solicita a la **ARRENDADORA** arrendar el **AREA ARRENDADA**, por lo que, en virtud de este Contrato, la **ARRENDADORA** le cede en arrendamiento el **ÁREA ARRENDADA**. -----

----**POR CUANTO**: Las **PARTES** convienen en el otorgamiento de este contrato de arrendamiento sujeto a las siguientes: -----

----- **CLÁUSULAS Y CONDICIONES** -----

----**PRIMERA**: Área Arrendada: **EL ARRENDATARIO** interesa arrendar, bajo los términos y condiciones establecidos en este Contrato, la instalación identificada en el **Anejo A**. Las instalaciones objeto del presente Contrato son arrendadas con todas sus áreas, espacios de estacionamientos y el equipo que las integra, los cuales son propiedad exclusiva de la **ARRENDADORA**. -----

----La **ARRENDADORA** cede en arrendamiento al **ARRENDATARIO** como parte del **Área Arrendada**, según incluida en el **Anejo A**, una localidad propiedad de la **ARRENDADORA** que será utilizada por el **ARRENDATARIO** como facilidad de oficina y servicios a la ciudadanía, con un espacio rentable aproximado de Nueve Mil Cuatrocientos Noventa Y Cuatro punto Doce pies cuadrados (9,494.12p<sup>2</sup>) -----

-----En virtud de lo anterior, el **ARRENDATARIO** se obliga a no remover, alterar, deteriorar, sustituir ni menoscabar, de forma alguna, el estado físico, funcional o estructural de las instalaciones ni de sus equipos, salvo por causa de deterioro natural o desgaste ordinario debido al uso normal. Cualquier modificación o intervención distinta requerirá el consentimiento previo, expreso y por escrito de la **ARRENDADORA** dentro de los términos y condiciones aquí convenidos. El **ARRENDATARIO** será responsable y tendrá la obligación de reparar a su costo, cualquier daño a la propiedad, equipo e instalaciones, que cause la remoción, alteración, modificación o sustitución sin la debida autorización de la **ARRENDADORA**. Toda acción contraria a esta disposición constituirá incumplimiento sustancia de este contrato y será causa suficiente para su terminación inmediata por parte de la **ARRENDADORA**, sin necesidad de ulterior requerimiento y sin perjuicio de los demás recursos que correspondan en derecho. -----

----- En la ocurrencia que las instalaciones y el equipo que las compone sufrieran algún daño el **ARRENDATARIO** tendrá la obligación de notificarlo a la **ARRENDADORA**, y brindarle un tiempo razonable para que la **ARRENDADORA** pueda realizar las gestiones de reparar o sustituir la facilidad o equipo dañada. Si la **ARRENDADORA** estuviere impedida o imposibilitada de poder reparar o sustituir la facilidad o equipo dañado, deberá así hacerlo constar al **ARRENDATARIO** e incluirá una autorización por escrito para que el **ARRENDATARIO** pueda realizar la reparación o sustitución de la facilidad o equipo. Si el **ARRENDATARIO** realiza la reparación o sustitución sin autorización por escrito de la **ARRENDADORA**, tendrá la obligación de devolver la facilidad a su estado original y no podrá realizar reclamo alguno por concepto de reparación o adquisición de equipo a la **ARRANDADORA**. De igual manera tampoco el **ARRENDATARIO** podrá reclamar a la **ARRENDADORA** por el mantenimiento o reparación de equipos instalados y no autorizados por la **ARRENDADORA**. -----

-----Cuando la **ARRENDADORA** necesite realizar alguna reparación, mejora u operación del **AREA ARRENDADA**, se compromete a notificarlo al **ARRENDATARIO**, mediante comunicación escrita con al menos treinta (30) días previos a la fecha en que se comenzarán los trabajos. -----

H

---SEGUNDA: Canon de Arrendamiento: El ARRENDATARIO se compromete a pagar a la ARRENDADORA, como contraprestación, por la ocupación del **ÁREA ARRENDADA** y por los servicios de mantenimiento y operación que proveerá en dichas instalaciones, incluyendo todos necesarios para el buen funcionamiento de estas, pagará una suma total de Ochenta y Dos Mil Dólares (\$82,000.00) equivalente a un canon mensual por el término de **Doce (12) meses** de Seis Mil Ochocientos Treinta y Tres dólares con Treinta y Tres centavos (\$6,833.33.), según autorizado en el presupuesto certificado para el año fiscal 2026 por la Junta de Supervisión Fiscal y Administración Financiera bajo la partida de pago de arrendamiento para la Autoridad de Edificios Públicos. -----

--- El contrato estará vigente hasta el 30 de junio de 2026. Sin embargo, será responsabilidad del ARRENDATARIO a realizar las gestiones necesarias para la solicitud y obtención de fondos necesarios para cubrir los cánones de arrendamiento, de los años fiscales 2026-2027 y subsiguientes. La ARRENDADORA se compromete a colaborar con el ARRENDATARIO en su solicitud de estimarse necesario. -----

---Este Canon de Arrendamiento y la obligación del ARRENDATARIO de satisfacer el pago de este en su totalidad a la ARRENDADORA ocurrirá durante la vigencia del presente Contrato, sin que proceda ningún reclamo por parte del ARRENDATARIO por disminución, reducción o alteración voluntaria del **ÁREA ARRENDADA**. Del mismo modo, la obligación del ARRENDATARIO de ninguna manera se verá afectada, perjudicada o excusada porque la ARRENDADORA no pueda proveer o se retrase en proveer cualquier servicio incluido en el presente Contrato debido a situaciones no atribuibles a la ARRENDADORA, que estén fuera del control de la ARRENDADORA, por fuerza mayor, pandemias, emergencia nacional, huelgas, insuficiencia o escasez de suministros o equipos, o retraso en el suplido de los mismos a la ARRENDADORA, o por cualquier otra causa no atribuible a la ARRENDADORA o fuera del control de esta.

-----El ARRENDATARIO renuncia expresamente a reclamar compensación, reembolso, ajuste, reducción o suspensión en el pago del canon de arrendamiento por las causas antes mencionadas, aun en caso de que se vea impedido parcial o totalmente de utilizar el **AREA ARRENDADA** o de beneficiarse de los servicios estipulados. Dicho canon

permanecerá inalterado y exigible en su totalidad mientras dure la vigencia del presente contrato. -----

-----**LA ARRENDADORA** remitirá al **ARRENDATARIO** una factura mensual, vía correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación efectivo, en la que se detallará la cuantía correspondiente al canon de arrendamiento, el término facturado y un desglose de gastos incluidos. El **ARRENDATARIO** se obliga a efectuar el pago íntegro de dicha factura dentro del término de diez (10) días calendario contados a partir de la fecha de su recibo. Transcurrido el término establecido para cumplir con el pago del canon de arrendamiento, sin que el **ARRENDATARIO** haya efectuado el mismo, este incurrirá en un cargo por mora equivalente al cinco por ciento (5%) del importe de la renta vencida, pagadero a favor de la **ARRENDADORA**. Asimismo, en caso de que el **ARRENDATARIO** incurra en el incumplimiento de dos (2) o más mensualidades consecutivas de renta y/o de cualesquiera otras sumas adeudadas en virtud del presente contrato, la **ARRENDADORA** podrá exigir, y el **ARRENDATARIO** se obliga a pagar, intereses sobre las cantidades vencidas a razón de un diez por ciento (10%) anual, contados desde la fecha de vencimiento correspondiente y hasta que dichas sumas sean satisfechas en su totalidad. El incumplimiento con el pago dentro del término establecido podrá constituir causa suficiente para la terminación del presente contrato, sin perjuicio de cualquier otro recurso legal disponible para la **ARRENDADORA**. -----

-----**EL ARRENDATARIO** conviene que usará la propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento, según descrita en el **Anejo A**, como un buen padre de familia y para los propósitos dispuestos en las leyes y reglamentos aplicables al Departamento de Seguridad Pública, y al Negociado de la Policía y no para otros propósitos, a menos que medie el consentimiento escrito de **LA ARRENDADORA**. -----

-----Este canon de arrendamiento no podrá ser aumentado durante la vigencia de este contrato. Este se ajustará conforme al crédito que la **ARRENDADORA** reconocerá en virtud de aquellos arrendamientos o cesiones de espacio que haya acordado con cualquier otra entidad que actualmente ocupe espacios dentro del **ÁREA ARRENDADA**, según dispuesto en la Cláusula Duodécima de este Contrato. El canon mensual se podrá ajustar para sufragar reparaciones a las instalaciones y reemplazo de equipo conforme a lo establecido en la Cláusula Primera, Cuarta y Quinta de este Contrato. -----

---**TERCERA: Servicios, Mantenimiento y Equipo:** Durante la vigencia del presente Contrato, la **ARRENDADORA** proveerá al **ARRENDATARIO** los servicios de operación y mantenimiento de la propiedad arrendada y aquellos equipos incluidos. Para efectos del presente contrato, constituyen servicios de mantenimiento aquellos tendientes a prevenir algún desperfecto del bien. Son servicios cuyo objetivo es mantener el buen funcionamiento del bien objeto del arrendamiento. Sin constituir una lista taxativa, los servicios de mantenimiento que la **ARRENDADORA** proveerá al **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato, y que están incluidos en el canon de arrendamiento establecido, serán los siguientes: -----

1. Limpieza, mantenimiento y conservación de áreas comunes, tales como: pasillos, vestíbulos y escaleras. El **ARREANDATARIO** dará mantenimiento a los pasillos, interiores, áreas u oficinas cuyo acceso esté limitado exclusivamente a funcionarios, empleados y personal autorizado del **ARRENDATARIO**. -----
2. Mantenimiento, limpieza y materiales para los servicios sanitarios. -----
3. Mantenimiento del área de estacionamiento y áreas verdes. -----
4. Mantenimiento de infraestructura, tales como instalaciones eléctricas, plomería, sistema de bombeo y de cualquier otro sistema, equipo o área, incluyendo el mantenimiento de las instalaciones para servicios de telefonía, comunicaciones e internet, lámparas y bombillas. -----
5. Mantenimiento y reemplazo de piezas y accesorios en las unidades de acondicionadores de aire, ascensores, sistema eléctrico, sistemas de emergencia, generadores eléctricos, troncales y demás equipo que sea parte del **ÁREA ARRENDADA** y/o que sea necesaria para el uso, disfrute y adecuado funcionamiento de esta, según se detallan adelante. Esto incluye, pero no se limita a mantener al día las certificaciones requeridas para su uso, así como las inspecciones o permisos que correspondan a dichos equipos. -----
6. Para las propiedades incluidas y desglosadas en el Anejo A, el **ARRENDATARIO** será responsable a su costo exclusivo de llevar a cabo la limpieza de las propiedades ocupadas, incluyendo pasillos, vestíbulos y escaleras y demás espacios de uso común asignados. Igualmente le corresponderá al **ARRENDATARIO** proveer los servicios de limpieza y suplido de materiales de

oficina y para los servicios sanitarios. El cumplimiento con estas obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** constituirá un gasto adicional, independientemente del canon de arrendamiento establecido, y no dará lugar a reducción alguna en el canon de arrendamiento pactado ni constituirá causal para solicitar revisión o modificación del canon de arrendamiento acordado. -----

A. Como parte de las labores de mantenimiento establecidas en la **Cláusula Tercera los servicios de electricidad incluidos son:** -----

- I. Reemplazo de receptáculos según sea necesario. -----
- II. Reemplazo o instalación de tapas de receptáculos según sea necesario. --
- III. Reemplazo de interruptores de luces según sea necesario. -----
- IV. Reemplazo o instalación de tapas de interruptores de luces según sea necesario. -----
- V. Reparaciones de luminarias interiores y exteriores, incluye reemplazo de balastos / transformadores, "sockets", tubos o bombillas, según sea necesario. -----
- VI. Mantenimiento de paneles de distribución, incluye limpieza y verificación de torques. -----
- VII. Remoción material vegetativo ubicado en el área de la subestación eléctrica, según sea necesario, en coordinación con el cliente y LUMA Energy. -----

B. Como parte de las labores de mantenimiento establecidas en la **Cláusula Tercera**, los servicios de plomería son:

- I. Destape de inodoros, lavamanos y urinales según sea necesario. -----
- II. Reparación de plumas de lavamanos. -----
- III. Reparación de válvulas de inodoros y/o urinales. -----
- IV. Reemplazo de juntas de cera, "PO plug", llaves angulares y mangas flexibles, según sea necesario. -----
- V. Cotejo funcionamiento cisterna de agua potable. -----
- VI. Destape de desagües de piso y/o techo, según sea necesario. -----

C. Los servicios de refrigeración incluidos como parte del mantenimiento según establecido en la **Cláusula Tercera** son: -----

- a. Servicios de cotejo del funcionamiento de las unidades de aire acondicionado.
- b. Mantenimiento de los sistemas de extracción de aire, incluye: limpieza, engrase y reemplazo de poleas, según sea necesario. -----
- c. Mantenimiento de torres de enfriamiento, manejadores y "chillers", según sea necesario. -----
- D. Los servicios de mantenimiento de áreas verdes incluidos en la Cláusula Tercera, comprenden el recogido de material vegetativo y poda de arbustos, según sea necesario. -----
- E. Los servicios de mantenimiento de planta de emergencia incluidos en la Cláusula Tercera comprenden el cambio de aceite, filtro y poleas, así como la verificación de los mantenedores. -----
- F. LA ARRENDADORA acuerda subcontratar para proveer los servicios de mantenimiento de los ascensores, así como para el servicio de fumigación para el control de sabandijas y roedores; incluidos estos servicios en el canon de arrendamiento conforme a la Cláusula Tercera. -----

-----**CUARTA: Servicios de Reparaciones:** Durante la vigencia del presente Contrato, la ARRENDADORA se compromete a asumir el costo y la realización de las reparaciones ordinarias necesarias en las facilidades y equipos incluidos en la propiedad arrendada, entendiéndose por tales aquellas que resulten indispensables como consecuencia del uso normal de las instalaciones y que sean necesarias para preservar la funcionalidad del inmueble conforme al uso convenido. El ARRENDATARIO estará obligado a notificar por escrito y oportunamente a la ARRENDADORA sobre la necesidad de realizar dichas reparaciones, de no hacerlo, la ARRENDADORA no estará obligada a asumir los costos correspondientes a las mismas. Por su parte, las reparaciones extraordinarias serán aquellas que deban realizarse como consecuencia de eventos imprevisibles, fortuitos o no, provocados por terceros o no, incluyendo, sin limitarse a ello, fenómenos naturales tales como terremotos, huracanes, inundaciones, incendios, actos vandálicos, sabotajes u otros sucesos ajenos al control de la ARRENDADORA y no atribuibles a la negligencia del ARRENDATARIO. En tales casos, el ARRENDATARIO deberá notificar por escrito a la ARRENDADORA y obtener su autorización escrita previa para poder realizar cualquier reparación extraordinaria. Estas

reparaciones serán costeadas exclusivamente por el **ARRENDATARIO**." La ejecución de las reparaciones, ya sean ordinarias o extraordinarias, estará sujeta a inspección técnica y a la previa autorización de la **ARRENDADORA**. Toda reparación se realizará conforme a criterios de necesidad, urgencia y prioridad establecidos por la **ARRENDADORA**. Nada de lo dispuesto en esta cláusula se interpretará como una obligación de realizar reparaciones fuera de los límites presupuestarios disponibles o sin la debida coordinación con el **ARRENDATARIO**.

No constituirán reparaciones, según definido en la Cláusula Cuarta, aquellas solicitudes de servicio efectuadas por el **ARRENDATARIO** que constituyan adiciones, modificaciones o alteraciones a las estructuras o a la distribución de los espacios comprendidos en el **Área Arrendada**, cuando dichas solicitudes respondan a necesidades y usos particulares del **ARRENDATARIO**; tampoco constituirán reparaciones las solicitudes que se efectúen para la adquisición e instalación de aires acondicionados u otros equipos adicionales no incluidos expresamente en el arrendamiento como parte del **Área Arrendada**. Dichas solicitudes podrán ser atendidas por la **ARRENDADORA** mediante órdenes de servicios separadas, cuyo costo será sufragado en su totalidad por el **ARRENDATARIO**, como un gasto adicional, sin que ello de lugar a una reducción en el canon de arrendamiento establecido. -----

La **ARRENDADORA** se obliga a prestar los servicios de reparaciones estipulados en la Cláusula Cuarta, según el presupuesto certificado por la Junta de Supervisión Fiscal y Administración Financiera, y conforme a lo dispuesto en el Artículo 15 de la Ley Núm. 56-1958, antes citada. Mensualmente, la **ARRENDADORA** remitirá al **ARRENDATARIO** un informe detallado que refleje un desglose de los trabajos realizados y gastos incurridos por concepto de reparaciones, a los fines de garantizar el cumplimiento de lo establecido en esta Cláusula. -----

---El **ARRENDATARIO** reconoce y acepta que los servicios de reparación provistos por la **ARRENDADORA**, conforme a la Cláusula Cuarta, que exceda el límite máximo presupuestado y autorizado, deberá ser sufragado por el **ARRENDATARIO** como un gasto adicional, separado del canon mensual acordado y sin que ello conlleva una reducción alguna en el mismo. Las **PARTES** contratantes se comprometen a colaborar y realizar gestiones conjuntas ante la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Junta de

Supervisión Fiscal y Administración Financiera a solicitar fondos adicionales, en caso de que los costos por concepto de servicios y reparaciones superen el monto autorizado en el presupuesto correspondiente al año fiscal 2026 para cada una de las **PARTES**. -----

---**QUINTA: Prestación de Servicios**: Los servicios pactados en la **Cláusula Tercera y Cuarta** del presente contrato, serán brindados por el personal designado por **LA ARRENDADORA**. Este personal podrá ser fijo, a tiempo parcial o móvil (float), según las necesidades operacionales. La **ARRENDADORA** identificará un coordinador de servicios y trabajos con quien el **ARRENDATARIO** podrá coordinar los servicios y reparaciones a proveerse en el **ÁREA ARRENDADA**. Este personal podrá variar según las necesidades de la **ARRENDATARIO** y la disponibilidad de personal de la **ARRENDADORA**. -----

---El **ARRENDATARIO** se obliga a utilizar el panel de mandos o "dashboard", Complaint Observation Management System ("COMS"), cuyo acceso será provisto al **ARRENDATARIO** por la **ARRENDADORA**, mediante notificación escrita, una vez la utilización de este se encuentre disponible. Mediante el COMS, el **ARRENDATARIO** deberá someter cualquier orden de servicio y/o notificaciones de cualquier solicitud de reparación que requieran de la atención de la **ARRENDADORA** a ser realizada en el **ÁREA ARRENDADA**. El **ARRENDATARIO** será responsable de crear el interfaz programación de aplicaciones necesarias que le permitan dar seguimiento a las querellas sometidas mediante el sistema COMS. La **ARRENDADORA** se compromete con el **ARRENDATARIO** en colaborar durante dicho proceso. -----

Hasta tanto el sistema **Complaint Observation Management System (COMS)** esté debidamente habilitado y operativo, el **ARRENDATARIO** deberá canalizar toda orden de servicio o notificación relacionada con solicitudes de reparación mediante comunicación escrita dirigida a la **ARRENDADORA**. -----

---Salvo por pacto entre las **PARTES** o en caso de que ocurra una situación de emergencia, los servicios se prestarán en el horario laborable aplicable. -----

---La **ARRENDADORA** reconoce que es indispensable para los servicios que presta el **ARRENDATARIO** a la ciudadanía que el **ÁREA ARRENDADA** se mantenga en condiciones aptas y apropiadas para su funcionamiento adecuado, cónsono con lo

establecido en la **Cláusula Tercera y Cuarta**. **LA ARRENDADORA** será responsable de efectuar el mantenimiento y las reparaciones que fueren necesarias para conservar el **ÁREA ARRENDADA** en buenas condiciones y mantener el funcionamiento todos los servicios, equipos y accesorios de la propiedad incluidos en el presente contrato. Las reparaciones y mantenimiento de cualquiera de los equipos o servicios mencionados en las **Cláusulas Tercera y Cuarta** deberán ser ordenadas y coordinadas por la **ARRENDADORA** en el término de cinco (5) días laborables a partir del recibo de la solicitud por parte de la **ARRENDATARIO**. En caso de desperfectos o problemas que impidan el uso del **ÁREA ARRENDADA**, las reparaciones deberán ser ordenadas y coordinadas por la **ARRENDADORA** no más tarde del siguiente día laborable. Transcurridos estos periodos, previo notificación y autorización escrita de la **ARRENDADORA**, el **ARRENDATARIO** podrá gestionar y contratar tales reparaciones, cumpliendo el proceso indicado en la **Cláusula Primera** de este contrato. Deduciendo a su costo, siempre que presente evidencia del pago de las facturas correspondientes a la **ARRENDADORA**. En caso de emergencias que representen un peligro o daño inminente para la propiedad, equipo, empleados(as) o funcionarios(as) del **ARRENDATARIO**, previa notificación y autorización por escrito de la **ARRENDADORA**, el **ARRENDATARIO** podrá realizar las reparaciones necesarias para evitar o mitigar dicho peligro y/o daños sin necesidad de esperar que transcurra el plazo aquí dispuesto. Será responsabilidad del **ARRENDATARIO** sufragar el costo de aquellas reparaciones necesarias en la propiedad como consecuencia de un uso indebido, mediando culpa o negligencia de la parte **ARRENDATARIA**, sus funcionarios, empleados o contratistas, sin que ello implique una reducción alguna en el canon mensual acordado. -----

-----**SEXTA: Utilidades y combustible:** Corresponde al **ARRENDATARIO** asumir la totalidad del costo por los gastos de utilidades de electricidad, agua y alcantarillado, internet y cualquier otro servicio necesario, durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, será responsabilidad del **ARRENDATARIO** adquirir y mantener, a su costo, el combustible requerido para el funcionamiento de plantas eléctricas y otros equipos que así lo requieran. No obstante, aquellas facilidades del **Área Arrendada**, según desglosadas en el **Anejo A**, ubicadas en los Centros de Gobierno, la **ARRENDADORA** continuará asumiendo el pago por los servicios de electricidad, agua y alcantarillado

hasta tanto sea posible instalar un contador individual que permita contabilizar su costo de modo separado del resto del Centro Gubernamental. -----

---**SEPTIMA: Uso de la Propiedad:** El ARRENDATARIO se compromete a utilizar la propiedad objeto del presente contrato exclusivamente para los fines convenidos, obrando con diligencia y cuidado, conforme al estándar de un buen padre de familia. Será responsabilidad del ARRENDATARIO asumir el pago de aquellas reparaciones en la propiedad que resulten necesarias como consecuencia del uso indebido, mediando culpa o negligencia del ARRENDATARIO, sus funcionarios, empleados o contratistas, sin que ello conlleve reducción alguna del canon mensual acordado. El AREA ARRENDADA será utilizada para oficinas administrativas y de servicio a la ciudadanía. No se autoriza el uso del AREA ARRENDADA como espacios de almacén. -----

----**OCTAVA: Notificación para Reparaciones:** La ARRENDADORA estará disponible para recibir notificaciones escrita por parte del ARRENDATARIO sobre cualquier falla o deficiencia ocurrida en el edificio, sus equipos o servicios que requieran ser reparadas o reemplazadas, conforme lo pactado. Dicha notificación podrá ser provista mediante entrega personal, por correo certificado o correo electrónico. Esta responsabilidad de recibir la notificación podrá ser delegada en un empleado o agente de la ARRENDADORA, cuyo nombre, dirección y número telefónica será notificados al ARRENDATARIO, o su representante autorizado, a la fecha de vigencia del presente contrato. -----

----**NOVENA: Pago por Reclamaciones:** La ARRENDADORA reconoce que, como dueña del ÁREA ARRENDADA, es responsable de realizar los trabajos de mantenimiento y reparación necesarios para mantenerla en condiciones adecuadas y satisfactorias para el uso por parte del ARRENDATARIO, sujeto a lo establecido en la **Cláusula Tercera y Cuarta** de este Contrato. Cualquier suma de dinero, indemnización o compensación que la ARRENDADORA recibida como resultado de reclamaciones presentadas o que puedan presentarse ante cualquier compañía de seguros que haya expedido pólizas asegurando el ÁREA ARRENDADA por daños sufridos, o que pueda sufrir, como resultado de desastres naturales u otros eventos tales como, pero no limitado a terremotos, huracanes, tsunamis, o incendios, deberá ser utilizada para reparar, reemplazar y/o mejorar las instalaciones y sus equipos. Lo anterior incluye, pero

no se limita, a cualquier pago o compensación recibido o por recibir como resultado de los daños sufridos en el **ÁREA ARRENDADA**. -----

----- El **ARRENDATARIO** podrá realizar mejoras, construcciones, modificaciones o alteraciones en el **ÁREA ARRENDADA** a su costo, pudiendo contratar dichos trabajos con la **ARRENDADORA** o a cualquier otra persona o entidad debidamente calificada para ello. En caso de que las mejoras no sean efectuadas por la **ARRENDADORA**, se requerirá autorización previa y por escrito de los planos correspondientes por parte de la **ARRENDADORA**, cuya autorización no podrá ser denegada irrazonablemente. Cualquier mejora o reparación propuesta por el **ARRENDATARIO**, deberá efectuarse dentro del límite de cuantía establecido en la **Cláusula Cuarta**. Será responsabilidad del **ARRENDATARIO**, asumir la totalidad del costo de cualquier reparación o mejora que exceda la cuantía acordada en la **Cláusula Cuarta**. -----

-----Al vencimiento de este Contrato, toda mejoras y reparaciones que se hubieren hecho en el **ÁREA ARRENDADA** quedará como parte integrante del inmueble y, por tanto, pasará a ser propiedad de la **ARRENDADORA** sin que ésta incurra en obligación alguna de compensar al **ARRENDATARIO**, de ésta última determinar no remover las mismas, excepto por lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Tercera de este Contrato. -----

-----**DECIMA: Pago del Canon:** El **ARRENDATARIO** emitirá el pago del canon de arrendamiento en pagos mensuales, dentro de diez (10) días calendarios contados partir de la fecha de recibo de la factura correspondiente, emitida por la **ARRENDADORA**. El incumplimiento del **ARRENDATARIO** en efectuar el pago del canon de arrendamiento dentro del plazo estipulado dará lugar a la aplicación de las consecuencias previstas en la Cláusula Segunda del presente contrato, incluyendo, sin limitarse a ello, el cargo por mora y demás penalidades allí contempladas. Asimismo, la falta de pago por parte del **ARRENDATARIO** por un período de hasta treinta (30) días calendario se entenderá como un incumplimiento sustancial de las obligaciones contractuales, facultando a la **ARRENDADORA** a iniciar el Proceso Resolutorio conforme a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Segunda, sin perjuicio de la acumulación de intereses, recargos u otras consecuencias derivadas del incumplimiento desde la fecha original de vencimiento. -----

-----Aunque el **ARRENDATARIO** sufrague en todo o en parte el canon de arrendamiento con alguna subvención o fondos federales tendrá la obligación de satisfacer el canon de

arrendamiento en los días y términos aquí pactados. La ARRENDADORA se compromete a colaborar con el ARRENDATARIO con cualquier documentación necesaria que se requiera para el desembolso de dichos fondos al ARRENDATARIO. -

---UNDECIMA: Otros Pagos: Corresponderá al ARRENDATARIO asumir los costos relacionados a los servicios de electricidad, agua y alcantarillado sanitario, servicios de telefonía, internet y cualesquiera otros servicios necesarios para la operación de sus funciones, salvo aquellos servicios expresamente incluidos en el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Sexta del presente Contrato. -----

---DECIMA SEGUNDA: Partida Presupuestaria: El ARRENDATARIO certifica que ha separado una partida presupuestaria correspondiente para cubrir las obligaciones contraídas en virtud de este Contrato durante el término de su vigencia. El costo del Contrato será sufragado mediante las siguientes cifras de cuenta: -----

FONDO	CIFRA DE CUENTA	CANTIDAD
FG	E2681-111-1530000-1092-002-2026	82.000.00

-----En el evento de que la(s) cifra(s) de cuenta asignada(s) al Contrato no pueda(n) ser utilizada(s) debido a situaciones de naturaleza fiscal, presupuestaria o administrativa, será responsabilidad de la Oficina de Presupuesto del ARRENDATARIO identificar y certificar, dentro de un periodo no mayor de diez (10) días laborables contados a partir de la fecha en que surja el impedimento, la(s) nueva(s) cifra(s) de cuenta a ser utilizada(s) para sufragar las obligaciones contractuales pactadas. En todo caso, los fondos de las nuevas cuentas no excederán el presupuestario certificado para este Contrato. Dicha oficina estará igualmente obligada a notificar por escrito a la División de Finanzas de la ARRENDADORA la asignación de la(s) nueva(s) cifra(s) de cuenta dentro del término antes señalado. El incumplimiento con esta obligación de notificación y reasignación podrá ser considerado como un incumplimiento sustancial por parte del ARRENDATARIO, lo cual facultará a la ARRENDADORA a ejercer las acciones correspondientes conforme a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Segunda del presente Contrato, sin menoscabo de cualquier otro recurso disponible en derecho. -----

---DECIMA TERCERA: Facultad para Ceder o Subarrendar Espacios: Las PARTES acuerdan que el ARRENDATARIO podrá entrar en contratos o acuerdos de

subarrendamiento o cesión en el **ÁREA ARRENDADA**, únicamente previa notificación y autorización escrita expresa y por escrito de la **ARRENDADORA**. Esta autorización será concedida o denegada a discreción de la **ARRENDADORA**, quien podrá evaluarla conforme a criterios de conveniencia, seguridad, uso adecuado y cumplimiento contractual. No obstante, cualquier cesión o subarrendamiento autorizado no relevará ni eximirá al **ARRENDATARIO** de sus obligaciones contractuales en virtud del presente contrato. El **ARRENDATARIO** continuará siendo plenamente responsable del cumplimiento íntegro de los términos y condiciones pactados, incluyendo, pero sin limitarse, al pago completo y puntual del canon de arrendamiento, así como al uso adecuado y mantenimiento del **ÁREA ARRENDADA** conforme a las disposiciones contenidas en este Contrato. -----

---**DECIMA CUARTA: Inspecciones Fuera de Horas Laborables:** En caso de que la **ARRENDADORA** necesitara, por razones de emergencia, requiera acceder al **ÁREA ARRENDADA** fuera del horario o días laborables ordinarios, para atender alguna situación en él, deberá así notificarlo a la Directoría de Administración del **ARRENDATARIO** o la persona que éste designe, la que tomará las medidas que estime necesarias para garantizar la protección de sus mejores intereses, sin que ello implique restricción alguna a la **ARRENDADORA**, en el ejercicio legítimo de sus facultades conforme al presente Contrato. -----

---**DÉCIMA QUINTA: Daños a la Propiedad:** El **ARRENDATARIO** se compromete a no incurrir, ni permitir que sus funcionarios, empleados, contratistas o visitantes incurran, en conducta, uso, práctica o negligencia que pueda causar daño a la propiedad objeto del presente Contrato o a cualquier elemento dentro del **ÁREA ARRENDADA**. De igual forma, se abstendrá de realizar actos que sean contrarios a la ley, al orden público o a la moral, o que constituyan un estorbo, amenaza o riesgo para la seguridad del personal, la integridad del inmueble o los intereses legítimos de la **ARRENDADORA**. Cualquier infracción a este respecto constituirá incumplimiento sustancial del presente Contrato y será causa suficiente para su terminación inmediata por parte de la **ARRENDADORA**.--  
En caso de que, como resultado de un evento de fuerza mayor, entendiéndose este conforme a lo estipulado en la cláusula correspondiente, el **ÁREA ARRENDADA**, total o parcialmente, se torne inservible o insegura para el uso convenido, el **ARRENDATARIO**

deberá notificarlo de inmediato y por escrito a la **ARRENDADORA**. En tales circunstancias, el canon de arrendamiento será exigible únicamente hasta la fecha en que el inmueble quedó inutilizable para el uso pactado. Si, a juicio exclusivo de la **ARRENDADORA**, la reparación o rehabilitación del inmueble no fuera técnica o económicamente viable, podrá dar por terminado el presente Contrato mediante notificación escrita, sin que ello constituya incumplimiento ni dé lugar a indemnización alguna. -----

---Si, luego de la debida inspección y certificación, se determina que la rehabilitación del inmueble es viable y se encuentra dentro los límites presupuestarios, según el presupuesto certificado por la Junta de Supervisión Fiscal y Administración Financiera, y conforme a lo dispuesto en el Artículo 15 de la Ley Núm. 56-1958, antes citada, la **ARRENDADORA** podrá realizar las reparaciones con la debida diligencia, conforme a los criterios establecidos en la Cláusula Cuarta. El pago del canon de arrendamiento se reanudará una vez restablecido el uso adecuado del área afectada. -----

---Cualquier reparación extraordinaria, aunque urgente, deberá contar con la autorización previa y escrita de la **ARRENDADORA** y será costeadada por el **ARRENDATARIO**, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Cuarta. No obstante, si tales daños estuvieran cubiertos por las pólizas de seguro contratadas por la **ARRENDADORA**, y ésta autoriza expresamente al **ARRENDATARIO** a ejecutar las reparaciones luego de culminado el proceso de reclamación ante la aseguradora, podrá el **ARRENDATARIO** solicitar reembolso de los gastos incurridos, presentando la documentación requerida en un plazo no mayor de sesenta (60) días luego de aprobada la reclamación. En tal caso, el reembolso estará limitado al monto efectivamente recuperado del seguro, menos deducibles u otros cargos no cubiertos. -----

---La **ARRENDADORA** no será responsable, bajo ningún concepto, por pérdidas de ingresos, interrupciones de negocio, pérdida de clientela, lucro cesante, ni por ningún otro daño indirecto, consecuente o especial que pudiera sufrir el **ARRENDATARIO** como resultado de los eventos antes descritos. El **ARRENDATARIO** se compromete a mantener vigente una póliza de seguro que cubra sus bienes muebles, equipos, mercancías y demás pertenencias bajo su custodia, liberando expresamente a la **ARRENDADORA** de toda responsabilidad por su pérdida o daño. -----

---Asimismo, el **ARRENDATARIO** se obliga a tomar todas las medidas razonables para mitigar cualquier pérdida o daño, incluyendo asegurar sus pertenencias, notificar oportunamente a la **ARRENDADORA** y a las autoridades correspondientes, y colaborar en las gestiones de reclamación ante las aseguradoras. -----

---**DÉCIMA SEXTA: Notificación de Daños:** El **ARRENDATARIO** se compromete a notificar a la **ARRENDADORA** sin dilación alguna, sobre cualquier que implique de fuego, daños o cualquier evento de emergencia que ocurra en el **ÁREA ARRENDADA**. Dicha notificación podrá realizarse por cualquiera de los siguientes medios: entrega personal, correo certificado o correo electrónico-----

---**DÉCIMA SEPTIMA: Relevo de Responsabilidad:** La **ARRENDADORA** releva y exonera de toda responsabilidad al **ARRENDATARIO**, y acuerda indemnizarlo frente a cualquier reclamación o demanda de daños y perjuicios con relación al uso del **ÁREA ARRENDADA**, siempre que dichos daños o perjuicios provengan de un acto u omisión culposo o negligente de la **ARRENDADORA**, sus empleados, agentes, representantes o contratistas. En tales casos, la **ARRENDADORA** se obliga a defender y mantener indemne al **ARRENDATARIO**, incluyendo la conciliación o resolución de cualquier reclamación de terceros derivada de tales actos u omisiones. Asimismo, el **ARRENDATARIO** releva y exonera de toda responsabilidad a la **ARRENDADORA**, y acuerda indemnizarla, defenderla y mantenerla indemne frente a cualquier pérdida, daño, reclamación, demanda, procedimiento, multa, sanción, gasto, honorarios legales o costos judiciales relacionados con el uso del **ÁREA ARRENDADA**, que resulten de cualquier acción u omisión culposa o negligente del **ARRENDATARIO**, sus empleados, agentes, contratistas, representantes, visitantes, clientes o cualquier persona autorizada por este. Esta obligación incluirá, sin limitarse a, daños causados a la propiedad de la **ARRENDADORA**, a terceros o al propio inmueble. El **ARRENDATARIO** también se compromete a mantener vigentes pólizas de seguro de responsabilidad civil general y otros seguros razonables que cubran su actividad en el inmueble, incluyendo cobertura para terceros, debiendo proporcionar constancia de estas a solicitud de la **ARRENDADORA**. Esta exoneración e indemnización no será aplicable en caso de dolo, negligencia grave o incumplimiento intencional por parte de la **ARRENDADORA**. Nada de lo estipulado en este contrato se interpretará como la creación de una relación de

agencia, "joint venture" o sociedad entre las PARTES. Las disposiciones aquí contenidas se entenderán sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Décima Octava, en lo que respecta a la exclusión de responsabilidad del ARRENDATARIO por accidentes laborales del personal de la ARRENDADORA. Nada de lo dispuesto en este contrato será interpretado como que establece una relación de agente, un "joint venture" o sociedad entre las PARTES. -----

-----**DÉCIMA OCTAVA: Accidentes del Trabajo**: La ARRENDADORA, incluyendo sus directores, funcionarios, agentes, empleados(as) y/o contratistas, no estará cubierta ni se considerará incluida bajo la póliza o cubierta que mantiene el ARRENDATARIO con la Corporación del Fondo del Seguro del Estado, conforme a la Ley Núm. 45 de 18 de abril de 1935, según enmendada, ni bajo ninguna otra póliza de seguro de compensación por accidentes del trabajo o seguro de responsabilidad adquirida por el ARRENDATARIO. La ARRENDADORA releva y exonera al ARRENDATARIO de toda responsabilidad por cualquier lesión corporal que pueda sufrir cualquiera de sus directores, oficiales, agentes, empleados(as) o contratistas en la prestación de los servicios en el **ÁREA ARRENDADA**. Será responsabilidad de la ARRENDADORA mantener vigente una póliza de seguros adecuada, incluyendo seguros de compensación por accidente en el trabajo y seguros de responsabilidad patronal, que cubran a sus directores, funcionarios, oficiales, agentes, empleados(as) y/o contratistas por cualquier lesión, accidente, daño o pérdida que ocurra como consecuencia de los servicios que presten en el **ÁREA ARRENDADA** cubierta bajo este Contrato. -----

---**DECIMA NOVENA: Pólizas de Seguro**. La ARRENDADORA se compromete a adquirir, mantener vigentes y a pagar, a su costo y cargo: -----

1. Póliza de seguro contra riesgos de propiedad, que cobra el **ÁREA ARRENDADA**, sus equipos y acciones contra pérdidas o daños causados por razón de incendios, huracanes, terremotos, inundaciones y explosiones. La póliza aquí dispuesta deberá emitirse por una suma que permita la reconstrucción o reemplazo del inmueble, sus estructuras, equipos y acciones en condiciones de tamaño y calidad similares. -----
2. **EL ARRENDATARIO** se obliga a no tener en la propiedad arrendada ninguna mercancía, material o equipo, ni llevar a cabo en la misma ninguna actividad que

pueda de forma alguna afectar o invalidar la cubierta de cualquier póliza de seguro sobre las estructuras y propiedades de **LA ARRENDADORA**. -----

3. Póliza de responsabilidad pública general ("general Liability Insurance") que cubra toda reclamación por muerte; o daños causados por **la ARRENDADORA**, sus agentes o empleados, ya sea a personas o a propiedad; y daños causados al **ÁREA ARRENDADA**. El monto de esta Póliza será por una cantidad no menor de un millón de dólares (\$1,000,000.00), "*combine single limit*", agregado y por ocurrencia. -----

4. Póliza del Fondo del Seguro del Estado para sus empleados(as). -----

5. La **ARRENDADORA** le proporcionará al **ARRENDATARIO** certificados de todas las pólizas de seguro que tiene que obtener y mantener bajo este contrato. ----

---El **ARRENDATARIO** a su costo exclusivo, se obliga a adquirir y mantener vigentes durante toda la vigencia de este Contrato, las siguientes pólizas de seguro: -----

1. Póliza de responsabilidad pública general ("General Liability Insurance") que cubra toda reclamación por causa de lesión corporal o muerte; daños a propiedad de terceros, y daños causados al **ÁREA ARRENDADA**, que resulten de actos u omisiones del **ARRENDATARIO**, sus agentes, empleados, contratistas, visitantes o cualquier persona bajo su control o autorización. Esta póliza deberá tener un límite combinado mínimo de un millón de dólares (\$1,000,000.00) por ocurrencia y en agregado ("*combined single limit*") Dicha póliza deberá cubrir, además, "*Completed Operations and Products Liability*" con los mismos límites, "*Personal Injury*" con un límite similar, "*Fire Legal Liability*" con un sublímite de doscientos cincuenta mil (\$250,000) por cada incidente de fuego y "*Premises Medical Payments*" con un sublímite de cinco mil (\$5,000) por persona. El **ARRENDATARIO** deberá entregar a la **ARRENDADORA** copia de dichas pólizas y un certificado sobre las mismas al momento del otorgamiento del contrato. -----

2. Póliza del Fondo del Seguro del Estado para sus empleados(as). -----

3. Póliza de seguro contra riesgos de propiedad personal ("Commercial Property Insurance" o "Contents Insurance") que cubra los bienes muebles,

equipos, mercancías y demás efectos personales propiedad del **ARRENDATARIO** localizados dentro del **ÁREA ARRENDADA** ("el Contenido"). Esta póliza deberá proteger contra pérdidas por incendio, huracán, terremoto, vandalismo, robo, agua u otros riesgos comunes, con límites adecuados al valor total de reposición ("replacement cost") del Contenido. Dicha póliza dejará expresa constancia de que la **ARRENDADORA** no será responsable por ninguna pérdida o daño a los bienes muebles del **ARRENDATARIO**, independientemente de la causa, salvo que medie culpa o negligencia comprobada de la **ARRENDADORA**, sus empleados o agentes. -----

--- **Las Partes** se obligan a solicitar un endoso o incluir a la otra **PARTE** como coasegurador en las pólizas de seguro antes mencionadas, excepto en la póliza correspondiente a la Ley de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado. -----

---Todas las pólizas descritas anteriormente deberán tener notas escritas sobre aviso de cancelación (*cancellation clause*) y relevo de responsabilidad (*standard hold harmless agreement*). En cuanto al aviso de cancelación, éste dispondrá que la compañía aseguradora no podrá cancelar la póliza o modificarla a menos que y hasta tanto dicha compañía aseguradora notifique formalmente por escrito a la parte correspondiente, por correo certificado con acuse de recibo, con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha en que la compañía de seguros se proponga realizar la cancelación o modificación de la póliza. -----

---De expirar las cubiertas de las pólizas durante la vigencia del Contrato, cada **Parte** entregará a la otra **Parte** copia de la renovación de los certificados de pólizas dentro de los primeros cinco (5) días laborables al vencimiento de la póliza anterior. La **Parte** que incumpla con lo antes dispuesto responderá y se obligará a asumir el pago ante cualquier reclamación que surja durante cualquier periodo que pueda quedar descubierto hasta la fecha de renovación de las pólizas de seguro. -----

---**VIGESIMA: Cumplimiento con Leyes:** La **ARRENDADORA** vendrá obligada a cumplir con las medidas de seguridad y salud pública que recomienden el Servicio de Bomberos de Puerto Rico, el Departamento de Salud y el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos y toda ley u ordenanza, requerimiento, orden o disposición aplicable al edificio. A su vez, la **ARRENDADORA** se obliga a cumplir con realizar cualquier

reparación o modificación requerida para que las instalaciones cumplan con toda ley u ordenanza, requerimiento, orden o disposición aplicable al **ÁREA ARRENDADA** durante la vigencia de este Contrato. -----

---**VIGESIMA PRIMERA: Resolución:** Cualquier de las **PARTES** contratantes podrá dar por terminado este Contrato en cualquier momento, siempre y cuando medie una notificación escrita a la otra PARTE con no menos de noventa (90) días de antelación a la fecha propuesta de terminación. No obstante, en el caso de que la solicitud de terminación sea presentada por el **ARRENDATARIO**, será requisito indispensable para su efectividad que este no mantenga balance alguno pendiente de pago ni rentas adeudadas a la **ARRENDADORA** al momento de la notificación ni a la fecha efectiva de la terminación. Cualquier solicitud de resolución por parte del **ARRENDATARIO** sin haber cumplido con este requisito será nula y no tendrá efecto legal alguno, salvo autorización expresa por escrito de la **ARRENDADORA**. -----

--- El **ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato en cuanto a toda o parte del **ÁREA ARRENDADA**, con efecto inmediato por cualquiera de las siguientes: 1) en caso de que alguno de los edificios, en todo o en parte resulte inservible para rendir los servicios a la ciudadanía y sea necesario eliminar o reducir dichas instalaciones y/o pies cuadrados del **ÁREA ARRENDADA** objeto de este Contrato; 2) En caso de *insuficiencia presupuestaria debidamente certificada durante el año fiscal que impida el cumplimiento total o parcial de las obligaciones aquí contraídas*; 3) En situaciones que afecten adversamente la solvencia económica de la **ARRENDADORA** al punto de impedir razonablemente el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. -----

---Además, de conformidad con la Sección 8 de la Ley Núm. 147 del 189 de junio de 1980, conocida como la "Ley Orgánica de la Oficina de Gerencia y Presupuesto", la cual limita los gastos de las asignaciones presupuestarias durante el año en que se celebran las elecciones generales, y la Carta Circular Núm. 93-11 emitida el 25 de octubre de 2011 por la Oficina de Gerencia y Presupuesto, cualquier funcionario designado como nueva Máxima Autoridad del **ARRENDATARIO** o su representante autorizado podrá, en cualquier momento, disponer la terminación inmediata de este Contrato sin necesidad de alegar causa, sujeto al pago de los servicios efectivamente prestados y del canon de arrendamiento acumulado hasta la fecha de terminación, según estipulado en este

Contrato. En todos los casos de terminación anticipada por parte del **ARRENDATARIO**, se requerirá evidencia documental de las razones invocadas, y el cumplimiento cabal de las obligaciones pendientes a favor de la **ARRENDADORA**, como condición previa a la validez de la terminación. -----

----**VIGÉSIMA SEGUNDA: Resolución por Incumplimiento.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, cualquiera de las **PARTES** podrá resolver de forma unilateral e inmediata este Contrato, en su totalidad o en lo relativo a parte del **ÁREA ARRENDADA**, en caso de que la otra **PARTE** incurra en incumplimiento de cualquiera de las disposiciones, obligaciones o condiciones esenciales pactadas en el presente Contrato. Por ello, se deberá seguir el procedimiento establecido en esta cláusula ("Proceso Resolutorio"). -----

----**Notificación.** La **PARTE** que advenga en conocimiento del evento de incumplimiento deberá notificarlo por escrito a la otra **PARTE** dentro del término de cinco (5) días laborables desde la fecha en que tuvo conocimiento de este. Dicha notificación deberá identificar con precisión los hechos constitutivos del incumplimiento, sus fundamentos legales o contractuales, y deberá ser indicar expresamente que inicia el Proceso Resolutorio. -----

----**Proceso Resolutorio:** Una vez recibida la notificación, la **PARTE** que fue notificada de incumplimiento contará con el término improrrogable de diez (10) días calendario para exponer su posición por escrito y presentar evidencia documental, de así estimarlo pertinente. Transcurrido dicho término, contará con un plazo adicional de veinte (20) días calendario para llevar a cabo de manera diligente aquellos actos necesarios para causar la subsanación del evento de incumplimiento. No obstante, si la naturaleza del incumplimiento fuese tal que no admite subsanación o imposibilita el cumplimiento de los fines esenciales del Contrato, o si la **PARTE** afectada demuestra que el incumplimiento constituye una reiteración de faltas previamente advertidas, se podrá resolver el Contrato de forma inmediata, sin necesidad de agotar el plazo adicional de subsanación.

----La determinación de resolver o no el Contrato por motivo de incumplimiento, deberá ser debidamente fundamentada y notificada dentro del plazo provisto. En caso de que el incumplimiento sea subsanado de manera satisfactoria antes de la notificación de resolución, el Proceso Resolutorio se entenderá sin efecto y el Contrato continuará en

vigor. De lo contrario, el Contrato se entenderá resuelto a partir de la fecha en que surta efecto la notificación de resolución. -----

--- Resuelto el Contrato conforme a lo aquí dispuesto, cesarán todas las obligaciones contractuales a partir de la fecha de efectividad de la resolución, sin perjuicio de aquellas que, por su naturaleza, deban continuar vigentes (incluyendo las disposiciones sobre indemnización, confidencialidad, y responsabilidad por daños). En caso de resolución imputable al **ARRENDATARIO**, la **ARRENDADORA** se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios sufridos, incluyendo rentas no devengadas, gastos incurridos y cualquier otro concepto indemnizable conforme a derecho. -----

--- **VIGÉSIMA TERCERA: Controversias ante los Tribunales.** Este Contrato se registrará y se interpretará de conformidad con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Las **PARTES** se someten expresamente a la jurisdicción exclusiva de los tribunales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de los Tribunales de San Juan, Puerto Rico, para dilucidar cualquier asunto, controversia, reclamación o disputa que surja por virtud de este Contrato, excepto aquellas en aquellos casos que puedan surgir bajo una disposición legal federal que otorguen jurisdicción exclusiva al Tribunal de Distrito Federal para Puerto Rico. -----

En caso de que la **ARRENDADORA** se vea obligada a entablar acciones judiciales para reclamar el pago de cánones de arrendamiento adeudados, instar un procedimiento de desahucio o cualquier otro recurso relacionado con el incumplimiento del **ARRENDATARIO**, este último se obliga a reembolsar a la **ARRENDADORA** los honorarios de abogado razonables, costas judiciales y demás gastos legales incurridos, siempre que la reclamación se resuelva a favor de la **ARRENDADORA** y se presente una solicitud conforme a las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico o, de aplicable conforme a lo dispuesto en el Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico de 1933, según enmendado. -----

En caso de reclamación judicial de cobro de cánones de arrendamiento o en caso de procedimiento de desahucio, el **ARRENDATARIO** pagará a la **ARRENDADORA** honorarios de abogado, cuya suma no será menor de cinco mil dólares (\$5,000) como cantidad líquida a ser satisfecha por el **ARRENDATARIO**; ello aplicará en caso de que la **ARRENDADORA** tenga que recurrir a cualesquiera procedimientos de cobro de

cánones de arrendamiento. Las costas y gastos legales serán reembolsados siempre y cuando la reclamación se resuelva a favor de la **ARRENDADORA** y se presente una solicitud de conformidad con las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico. En la eventualidad de que la **ARRENDADORA** venga obligada a presentar algún alegato ante el Tribunal de Apelaciones y/o al Tribunal Supremo, los honorarios de abogado que el **ARRENDATARIO** vendrá obligada a satisfacer a la **ARRENDADORA** será una suma no menor de diez mil dólares (\$10,000). Las costas y gastos legales serán reembolsados siempre y cuando el recurso se resuelva a favor de la **ARRENDADORA** y se presente una solicitud de conformidad con las Reglas de Procedimiento Civil. -----

-----**VIGÉSIMA CUARTA: Separabilidad**: Las **PARTES** estipulan que las cláusulas y condiciones de este Contrato son independientes y separadas entre sí. En consecuencia, la nulidad, ilegalidad o inejecutabilidad de cualquier disposición particular del mismo, no afectará la validez, legalidad ni ejecutabilidad de las restantes cláusulas, las cuales permanecerán en pleno vigor y efecto en la medida en que ello no altere sustancialmente los derechos y obligaciones esenciales de las **PARTES** bajo el presente Contrato-----

-----**VIGÉSIMA QUINTA: Totalidad del Acuerdo**: Las **PARTES** convienen este Contrato y sus anejos, constituyen la manifestación completa, fiel y exacta de todos los acuerdos y estipulaciones convenidas entre ellas en relación con su objeto, dejando sin efecto cualquier negociación, comunicación, representación, garantía o acuerdo previo, verbal o escrito, que no se haya incorporado expresamente al presente instrumento. Este Contrato no podrá ser enmendado, modificado ni alterado, salvo mediante documento escrito debidamente autorizado y suscrito por ambas **PARTES**, cumpliendo con las formalidades aplicables.-----

**VIGÉSIMA SEXTA: Intereses Pecuniarios**. Las **PARTES** manifiestan y certifican, bajo pena de nulidad del presente Contrato, que ninguno de sus funcionarios(as) o empleados(as) con autoridad o capacidad para influir, decidir o intervenir en el proceso de contratación, ni persona alguna dentro de sus respectivas unidades familiares, mantiene o ha mantenido interés pecuniario, directo o indirecto, en este Contrato o en cualquier otro que pudiera representar un conflicto de intereses que menoscabe su integridad o validez. Así también, certifican que no se ha pactado ni se pactará el pago de honorarios contingentes (conocidos como "Finder's Fee") a terceros por concepto de

la negociación o formalización del presente Contrato. El incumplimiento de esta disposición facultará a la PARTE no infractora a resolver el Contrato de manera inmediata y sin necesidad de acudir al Proceso Resolutorio dispuesto en este documento. -----

----**VIGÉSIMA SEPTIMA: Notificaciones**: Toda notificación requerida o permitida bajo este Contrato deberá realizarse por escrito, y se considerará válidamente efectuada si se entrega personalmente con acuse de recibo, o si se envía por correo certificado con acuse de recibo, o por correo electrónico con confirmación de lectura, a las direcciones físicas o electrónicas provistas a continuación. La fecha efectiva de notificación será aquella en que la misma haya sido entregada personalmente, enviada por correo certificado o transmitida por correo electrónico debidamente confirmado. En el caso del **ARRENDATARIO**, la comunicación deberá ser enviada a la siguiente dirección: **Defensoría de las Personas con Impedimentos, PO Box 41309, San Juna, Puerto Rico 00940-1309**. Mediante correo electrónico a: **david.figueroa@dpi.pr.gov**. Si la notificación escrita es dirigida a la **ARRENDADORA**, deberá ser enviada a: **Autoridad de Edificios Públicos, PO Box 41029, San Juan, Puerto Rico 00940**. Por correo electrónico a: **felix.lassalle@aep.pr.gov**. Las **PARTES** acuerdan notificar a la otra por escrito cualquier cambio en la dirección o la persona a quien deberán dirigirse las notificaciones. -----

----**VIGÉSIMA OCTAVA: Compromiso de No Discriminar**: Ambas **PARTES** se comprometen a no discriminar contra empleado(a) o persona alguna por motivo de su edad, raza, color, sexo, orientación sexual, identidad de género, nacimiento, origen o condición social, impedimento físico o mental, creencias políticas o religiosas, status de veterano o por ser víctima o ser percibido como víctima de violencia doméstica, agresión sexual o acecho, o por servir o haber servido en las fuerzas armadas de los Estados Unidos de América. También se obligan a promover y mantener un ambiente libre de hostigamiento sexual. Asimismo, ambas **PARTES** se comprometen a promover, mantener y garantizar un ambiente de trabajo libre de hostigamiento sexual o de cualquier otra conducta prohibida por ley. -----

----**VIGESIMA NOVENA: Cesión de Contrato**: La **ARRENDADORA** no podrá ceder el presente contrato de arrendamiento o cánones de este en todo o en parte a menos que el **ARRENDATARIO** preste previamente y por escrito su consentimiento. De así

permitirse, la **ARRENDADORA** asegurará el fiel cumplimiento de todo lo pactado en este contrato. -----

----**TRIGESIMA: Venta del Área Arrendada:** La **ARRENDADORA** se compromete a garantizar al **ARRENDATARIO** el goce pacífico del **ÁREA ARRENDADA** durante toda la vigencia del presente Contrato. En caso de venta, cesión, traspaso o cualquier otra forma de transferencia de titularidad, total o parcial, sobre el inmueble objeto del presente arrendamiento, la **ARRENDADORA** estará obligada a: notificar de la existencia del presente contrato a la persona, natural o jurídica, a la cual se pretenda vender el inmueble y asegurar que esa persona, natural o jurídica, acepta cumplir y honrar todos los términos de este Contrato de Arrendamiento hasta su terminación, bajo los mismos términos y condiciones acordados por la **ARRENDADORA**, incluyendo pero no limitado al canon de arrendamiento o créditos pactados en este Contrato.-----

----**TRIGÉSIMA PRIMERA:** La **ARRENDADORA** se obliga a no incurrir en obligación o deuda alguna que pueda gravar el **ÁREA ARRENDADA** o afectar los términos y condiciones de este Contrato y la **ARRENDADORA** estará impedida de aumentar o variar de modo alguno los términos y condiciones aquí establecidos excepto por acuerdo escrito entre las **PARTES**. De igual modo, la **ARRENDADORA** reconoce que, de ser necesaria una emisión de bonos, o el financiamiento adicional de los edificios que componen el **ÁREA ARRENDADA**, ello no modificará ni afectará los términos y condiciones pactados en este acuerdo. -----

----**TRIGÉSIMA SEGUNDA: Quiebra de la Arrendadora:** En el evento en que la **ARRENDADORA** se someta o sea objeto de un procedimiento bajo el Título III de **PROMESA** o cualquier otro procedimiento de insolvencia o ajuste de deuda, se obliga, tanto ella como sus representantes, sucesores, cesionarios, oficiales o cualquier ente que la sustituya, a: (i) Reconocer y no objetar el derecho del **ARRENDATARIO** a recibir protección adecuada bajo la Sección 363(e) del Código de Quiebras; (ii) Cumplir con la obligación de curar cualquier incumplimiento y ofrecer garantías adecuadas conforme a la Sección 365(b); (iii) Reconocer el derecho del **ARRENDATARIO** de optar por retener sus derechos bajo este Contrato según la Sección 365(h), por la totalidad del término pactado. Nada de lo dispuesto en esta cláusula se entenderá como una limitación a los derechos del **ARRENDATARIO**. -----

----TRIGÉSIMA TERCERA: Fuerza Mayor: Cuando concorra una situación de fuerza mayor, el ARRENDADOR quedará eximido de responsabilidad por los daños o perjuicios que ello pueda ocasionar al arrendatario, sin que ello implique incumplimiento del contrato, siempre que medie justa causa. -----

----No obstante, el ARRENDADOR deberá notificar al ARRENDATARIO tan pronto le sea posible sobre la ocurrencia del evento y los efectos que este pudiera tener sobre el uso del inmueble. De igual manera, el ARRENDATARIO estará obligado a notificar al ARRENDADOR de manera oportuna y por escrito, cualquier daño que sufra el inmueble como consecuencia del evento de fuerza mayor. Ambas partes podrán convenir ajustes temporales o medidas razonables para mitigar el impacto del evento. -----

----Cada parte será responsable de gestionar directamente cualquier reclamación ante sus respectivas aseguradoras por los daños o pérdidas sufridas como consecuencia del evento de fuerza mayor. Ninguna de las partes estará obligada a cubrir las pérdidas o daños de la otra, y el ARRENDATARIO renuncia expresamente a cualquier reclamación contra el Arrendador por la falta o insuficiencia de cobertura de seguro. -----

---El Arrendatario reconoce y acepta que, en tales circunstancias, no tendrá derecho a reclamar compensación, reducción de renta, indemnización por daños y perjuicios ni a retener pagos. -----

---Lo dispuesto en esta cláusula se entenderá sin perjuicio de lo estipulado en la Cláusula Cuarta, y estará sujeto a la previa autorización y supervisión de la ARRENDADORA. En ningún caso se entenderá que un evento de fuerza mayor modifica las obligaciones contractuales en cuanto a la distribución de gastos por concepto de reparación, ni implica una reducción del canon de arrendamiento. ---

----TRIGÉSIMA CUARTA: Remedios: La ARRENDADORA indemnizará al ARRENDATARIO por los daños y perjuicios que la venta, traspaso, radicación de una petición de quiebra o que cualquier otra acción que pueda afectar el goce y disfrute del ÁREA ARRENDADA le pueda ocasionar a esta. Además, ir respectivo de los remedios que pueda tener el ARRENDATARIO de ocurrir alguno de los eventos antes indicados, la ARRENDADORA acepta y reconoce que devolverá al ARRENDATARIO el dinero gastado o invertido por concepto de mejoras autorizadas por la ARRENDADORA, de la

**ARRENDADORA** vender, traspasar, radicar una petición de quiebra o de modo alguno afectar el goce pacífico del **ÁREA ARRENDADA** por el **ARRENDATARIO** dentro de la vigencia del presente contrato. -----

**El ARRENDATARIO** reconoce y acepta que, de la venta, traspaso, quiebra o cualquier acto u omisión que interfiera o afecte adversamente el goce pacífico del **ÁREA ARRENDADA**, deberá notificar inmediatamente a la **ARRENDADORA** para que esta tome medidas correctivas oportunas. No obstante, el **ARRENDATARIO** no podrá suspender el pago de renta ni alegar incumplimiento mientras la **ARRENDADORA** gestione de buena fe una solución al evento adverso. Además, el **ARRENDATARIO** acepta que cualquier reclamación por mejoras autorizadas deberá ser presentada formalmente ante la **ARRENDADORA** dentro de un término de treinta (30) días desde la ocurrencia del acto que las afecte. En caso de reembolso, solo se devolverán los gastos documentados, razonables y previamente autorizados por escrito por la **ARRENDADORA**. La **ARRENDADORA** no será responsable por actos de terceros que estén fuera de su control razonable, incluyendo actos gubernamentales, judiciales o de fuerza mayor, siempre que haya actuado con la debida diligencia para proteger los derechos del **ARRENDATARIO**. -----

---**TRIGÉSIMA QUINTA: Omisión en Exigir Cumplimiento:** La omisión de la cualquiera de las **PARTES** de exigir el fiel cumplimiento de los términos y condiciones del contrato no podrá interpretarse como una renuncia a exigir en lo sucesivo su fiel cumplimiento. -----

---**TRIGÉSIMA SEXTA: Ultravires:** Conforme a Derecho y a las normas que rigen la contratación gubernamental, las **PARTES** reconocen que este Contrato o tendrá fuerza vinculante ni generará obligación de cumplimiento ni derecho a contraprestación alguna hasta tanto el mismo sea firmado por ambas **PARTES** y sea debidamente registrado en el Registro de Contratos de la Oficina del Contralor de Puerto Rico. La **ARRENDADORA** no será responsable por gastos, desembolsos, mejoras o cualquier gestión que el **ARRENDATARIO** lleve a cabo previo al cumplimiento de dichos requisitos. Cualquier ocupación o utilización del **ÁREA ARRENDADA** antes de la perfección del contrato será considerada como una ocupación sin título, sujeta a desalojo inmediato y sin derecho a compensación. -----

---**TRIGÉSIMA SÉPTIMA: Vigencia:** Este Contrato tendrá un término de vigencia de doce (12) meses, contados desde la fecha de otorgamiento de 2025 hasta el 30 de junio de 2026, No obstante, el **ARRENDATARIO** podrá notificar a la **ARRENDADORA** su intención de renovar este contrato sesenta (60) días antes de la fecha de expiración. De así hacerlo, y a la fecha de vencimiento el **ARRENDATARIO** no contar con la aprobación de la partida presupuestaria por concepto de arrendamiento, este contrato será renovado por un término de treinta (30) días adicionales, bajo los mismos términos y condiciones aquí consignados. -----

---De no solicitar la renovación de contrato conforme al término de sesenta (60) días antes dispuesto, el **ARRENDATARIO** deberá desalojar la propiedad en su totalidad y devolverla a la **ARRENDADORA** a la fecha de terminación del Contrato, en las mismas condiciones en que las recibió. De no desalojar la propiedad conforme a lo anterior, será responsabilidad del **ARRENDATARIO** efectuar el pago a la **ARRENDADORA** por cada día adicional, prorrateado según el espacio ocupado, conforme al canon de arrendamiento establecido mediante este contrato. -----

---**TRIGÉSIMA OCTAVA: Registro:** Cónsono con lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Quinta anterior, ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato o su enmienda podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 18 del 30 de octubre de 1975, según enmendada, *Ley de Registro de Contratos*, y la reglamentación aplicable. En el término de cinco (5) días del otorgamiento del Contrato, El **ARRENDATARIO**, deberá evidenciar a la **ARRENDADORA** la correspondiente certificación de Registro en el Registro de Contratos de la Oficina del Contralor. -----

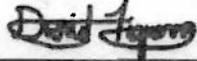
-----**ACEPTACIÓN Y FIRMA**-----

---Las **PARTES** expresan su conformidad con todas las cláusulas y condiciones consignadas en este contrato y así las aceptan en todas sus partes por encontrar que establecen fielmente lo pactado. -----

---**PARA QUE ASÍ CONSTE**, las **PARTES** suscriben el presente Contrato, con su firma al final de este documento e iniciales en el margen izquierdo de cada una de sus páginas. -----

---En San Juan, Puerto Rico, hoy 23 de julio de 2025. ---

**ARRENDATARIO**



Defensoría de las Personas con  
Impedimentos  
Por: Dr. David Figueroa Betancourt  
Defensor  
SS: [REDACTED]

**ARRENDADORA**



Autoridad de Edificios Públicos  
Por: Félix G. Lassalle Toro  
Director Ejecutivo  
SS: [REDACTED]

YO,  ABOGADO(A) DE LA AUTORIDAD DE EDIFICIOS PUBLICOS, CERTIFICO QUE HE REVISADO ESTE CONTRATO EN TODOS SUS PORMENORES Y HABIENDO ENCONTRADO EL MISMO SATISFACTORIO DESDE EL PUNTO DE VISTA LEGAL, RECOMIENDO SU FIRMA.

**DESGLOSE DE ÁREA ARRENDADA**  
**DEFENSORÍA DE LAS PERSONAS CON IMPEDIMENTOS**

Propiedad	Dirección	Pies Cuadrados Aprox.	Uso Permitido
1. PBA 2070	Centro Gubernamental de <b>Arecibo</b> , Ave. Cedeño, frente a Centro Comercial, Arecibo, PR.	1,232.44 p <sup>2</sup>	Oficinas en Centro Gubernamental
2. PBA 1120	Centro Gubernamental <b>Roberto Sánchez Vilella</b> , Torre Sur, Ave. De Diego, Pda 22 Santurce, San Juan, PR.	5,339.79 p <sup>2</sup>	Oficinas en Centro Gubernamental
3. PBA 2340	Centro Gubernamental de <b>Humacao</b> , 45 Cruz Ortiz Stella, Humacao, PR	2,921.89 p <sup>2</sup>	Oficinas en Centro Gubernamental
<b>Totales</b>	<b>3 Facilidades Arrendadas por la AEP</b>	<b>9,494.12p<sup>2</sup></b>	

**A.1 Participación Proporcional o cuota prorrateada del ARRENDATARIO:** A partir de la fecha del presente Contrato, la Cuota prorrateada o Participación proporcional significará según lo establecido en el desglose incluido en el Anejo A, sujeto a ajustes por parte de la Autoridad mediando notificación previa por escrito al Arrendatario según lo dispuesto a continuación. La ARRENDADORA se reserva el derecho de volver a medir la propiedad donde se encuentran las Instalaciones arrendadas antes desglosadas, o cualquier parte de las mismas en cualquier momento, y en consecuencia, reevaluar y volver a determinar la Participación Prorrateada del Arrendatario de conformidad con cualquier variación resultante. Cualquier diferencia resultante en la Participación Prorrateada del Arrendatario se notificará al Arrendatario y, tras la entrega de dicha notificación por parte de la Autoridad, este Contrato de Arrendamiento se considerará modificado automáticamente para reflejar el Participación prorrateada incluida en el aviso.