----------CONTRATO DE ARRENDAMIENTO----------

---En la ciudad de Humacao, Puerto Rico, a los dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil trece (2013)----------

----------**COMPARECEN**----------

---**DE LA PRIMERA PARTE COMO ARRENDADORA**: DOÑA LUCY FRANCES GARCIA VAZQUEZ, quien es mayor de edad, soltera y vecina de Humacao, Puerto Rico, a quien identifico mediante licencia de conducir número (810916) expedida por el Departamento de Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico en la cual aparece su foto y su firma.----------

---**DE LA OTRA PARTE COMO ARRENDATARIA**: DON SAMUEL GUZMÁN MORALES, quien es mayor de edad, casado, pastor y vecino de Yabucoa, Puerto Rico, a quien identifico mediante licencia de conducir número (4040286) expedida por el Departamento de Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico en la cual aparece su foto y su firma, quien comparece autorizado mediante Resolución Corporativa acordada en reunión de la Junta de Directores celebrada el siete (7) de marzo de dos mil trece (2013) la cual aparece suscrita por la secretaria, contiene el sello de la corporación.----------

S.G.M.

—Los comparecientes encontrándose en el libre disfrute de sus derechos civiles, libremente convienen y ----------

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

---**PRIMERO**: Que **LA PARTE ARRENDADORA** es dueña de la siguiente propiedad.----------

"URBANA: Local Comercial número 2, C-2, calle Barceló #53 A, Maunabo, Puerto Rico, estructura de un nivel, enclavada sobre terreno zonificado, construido en cemento y bloques de hormigón para ser dedicado a ofrecer servicios religiosos con el nombre "**Santuario de Adoración y Milagros, León de Judá**", **Inc.**, que dicha propiedad consta con una consola y un beeper con el número SL118, los cuales LA PARTE ARRENDATARIA se compromete a entregar en las condiciones en que lo recibe.----------

---**SEGUNDO**: Que los comparecientes tienen convenio el otorgamiento de un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de la propiedad descrita anteriormente y estando conforme en cuanto a los siguientes: ----------

----------**TERMINOS Y CONDICIONES**----------

---**UNA**: **LA PARTE ARRENDADORA** cede en calidad de arrendamiento a favor de **LA PARTE ARRENDATARIA**, y ésta acepta y toma en tal concepto el inmueble descrito en el hecho **PRIMERO** de este contrato.----------

---**DOS**: El término de este contrato es por duración de un (1) año el cual comienza a la

TERESA APONTE MORALES
Puerto Rico
ABOGADA-NOTARIO

firma de este contrato, hoy dieciocho (18) de marzo de dos mil trece (2013) y vencedero el dieciocho (18) de marzo del año dos mil catorce (2014). Queda establecido que de fallecer LA PARTE ARRENDADORA antes del vencimiento del presente contrato, los herederos de ésta honrarán el presente contrato hasta el vencimiento del mismo.---------

—**TRES:** El canon de arrendamiento será Doscientos Veinticinco Dólares ($225.00) mensuales pagaderos los días primero (1ro.) de cada mes los cuales LA PARTE ARRENDATARIA se compromete a pagar sin requerimiento previo a la PARTE ARRENDADORA, a la dirección P.O. Box 133, Humacao, Puerto Rico 00792-0133, la responsabilidad por el pago mensual de este canon es solidaria de LA PARTE ARRENDATARIA, de forma que responde de la totalidad del canon en su carácter individual, además pagará un mes de renta por adelantado y la fianza.----------

—**CUARTO**: LA PARTE ARRENDATARIA no podrá hacer ninguna mejora en el inmueble objeto de este contrato sin el previo consentimiento por escrito de LA PARTE ARRENDADORA, por lo que las mejoras realizadas por la PARTE ARRENDATARIA quedarán a beneficio de la PARTE ARRENDADORA al finalizar el término de este contrato sin tener LA PARTE ARRENDATARIA que pagar a la parte ARRENDATARIA dinero alguno con la excepción de equipos que fueren removible y pertenecen a la PARTE ARRENDATARIA, éste puede disponer de ello.----------

S.G.M.

—**QUINTO:** Este contrato podrá ser prorrogado por recíproco acuerdo de las partes debiéndose ejercer dicha prórroga por la PARTE ARRENDATARIA por lo menos un (1) mes antes del vencimiento de este contrato y podrá su prórroga ser concedida en los mismos u otros términos y condiciones según acuerden los comparecientes.----------

—**SEXTO**: **LA PARTE ARRENDATARIA** será responsable a reparar cualquier daño que se le ocasione a dicho negocio. También será responsable por los pagos de los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono y cualquier otro servicio análogo adquirido durante el arrendamiento y cualquier defecto de las instalaciones tanto sanitarias como eléctricas que se deterioren, luego de que LA PARTE ARRENDATARIA adquiera u ocupar el local, deberán ser pagadas por LA PARTE ARRENDATARIA ya que el local y las instalaciones están en perfectas condiciones.----------

—**SEPTIMO**: El negocio será operado con el nombre que acuerde **LA PARTE ARRENDATARIA** y deberá estar dentro de las exigencias de las leyes, tanto estatales como municipales, de manera que no surjan problemas de ninguna índole con las agencias concernientes y **LA PARTE ARRENDADORA** manifiesta estar de acuerdo

TERESA APONTE MORALES
ABOGADA-NOTARIO
Puerto Rico

con esto siempre que éste no sea contrario a la ley, la moral o el orden público.----------

---**OCTAVO**: **LA PARTE ARRENDATARIA** no podrá ceder, traspasar, subarrendar, ni en todo ni en parte, la propiedad objeto de este arrendamiento sin el previo consentimiento escrito de la **PARTE ARRENDADORA**, ni podrá usar la propiedad para otros fines que no sean los mismos a que está destinado el negocio y solamente ocuparan el local las personas incluídas en este contrato. ----------

—**NOVENO: LA PARTE ARRENDATARIA** no podrá hacer en la propiedad alteraciones ni ampliaciones estructurales de clase alguna sin el previo consentimiento escrito de **LA PARTE ARRENDADORA** y de hacerlas serán de su por cuenta y cargo todas las mejoras y reparaciones que pueda hacer entiéndase que de llevar a cabo estas mejoras deberán ser en conformidad con todas las leyes vigentes y reglamentos sobre construcción, planificación sanidad, bomberos, seguros de obrero, etc., sin comprometerse en nada la propiedad arrendada, sin que la PARTE ARRENDADORA venga obligada a pagar estipendio y cantidad alguna o hacerse responsable de deudas a causa de dichas mejoras. Además éste será responsable del mantenimiento y reparaciones menores tales como pintura y destapes.----------

S.G.M
Lfgr.

—**DECIMO**: **LA PARTE ARRENDADORA** no será responsable de daño alguno que sufra o pueda sufrir alguna persona en la propiedad arrendada por causa del incumplimiento de **LA PARTE ARRENDATARIA** de su obligación de mantener la propiedad y los predios a esta en estado de uso, utilización, limpieza y conservación. Tampoco responderán **LA PARTE ARRENDADORA** por daños de cualquier índole que puedan sufrir clientes. **LA PARTE ARRENDATARIA** está obligada a tener una póliza anual (Responsabilidad Pública) y renovarla todos los años por daños que puedan pasar dentro de la propiedad.----------

—**UN DECIMO: LA PARTE ARRENDADORA** es dueña del local a ser arrendado y **LA PARTE ARRENDATARIA** se compromete a mantenerlo en perfecto estado de conservación siendo de su cargo los gastos que ello genere y **LA PARTE ARRENDATARIA** lo continuarán operando de esa manera.----------

—**DUO DECIMO**: **LA PARTE ARRENDADORA** responderá de la evicción la que tendrá lugar cuando se prive al arrendamiento por sentencia firme y a virtud de un derecho anterior a este otorgamiento, de todo o parte de la cosa dada en arrendamiento. De suceder la evicción, tendrá **LA PARTE ARRENDATARIA** derecho a exigir a la

TERESA APONTE MORALES
ABOGADA Y NOTARIO
Puerto Rico

PARTE ARRENDADORA la restitución del dinero pagado a él por razón de este Contrato; las costas del pleito que haya motivado la evicción y en su caso las del seguido contra **LA PARTE ARRENDADORA** para el saneamiento, los gastos incurridos en este Contrato, los daños e intereses y los gastos voluntarios o de puro recreo u ornato de la propiedad a que se refiere este Contrato.----------

—**DECIMO TERCERO**: **LA PARTE ARRENDATARIA** será responsable de cualquier artículo o bien mueble que se guarde en o alrededor del local arrendado. En caso de que por cualquier razón, vencido el término que aquí se pacta, la PARTE ARRENDATARIA continuase ocupando la propiedad, todas las condiciones y estipulaciones consignadas en este contrato, continuarán en todo su vigor y la PARTE ARRENDATARIA responderá solidariamente a la PARTE ARRENDADORA por las obligaciones que aquí se asumen y que continuarán en total satisfacción de dicha parte.----------

SGM
Hgr.

—**DECIMO CUARTO:** La violación de cualquier cláusula de este Contrato si es por **LA PARTE ARRENDADORA** dará derecho a **LA PARTE ARRENDATARIA** para terminar o rescindir el Contrato y además se obliga a **LA PARTE ARRENDADORA** a indemnizar los daños y perjuicios a causa de su incumplimiento a las obligaciones que asume bajo este Contrato que a las que le impone el Código Civil de Puerto Rico como **LA PARTE ARRENDADORA**. La violación de cualquier cláusula de este Contrato si es por la parte **ARRENDATARIA**, entonces la **PARTE ARRENDADORA** podrá dar por terminado este Contrato y proceder de acuerdo a derecho para obtener la posesión de la propiedad arrendada y en caso de cualquier reclamación judicial en cobro de canones de arrendamiento o en caso de procedimiento de desahucio lo cual se indicará con falta de pago de dos (2) meses, las costas y gastos de honorarios de abogado serán por cuenta y cargo de la parte ARRENDATARIA.----------

----------**ACEPTACION**----------

----Los comparecientes expresan su conformidad con todas las cláusulas, estipulaciones y condiciones consignadas en este Contrato de Arrendamiento aceptándolo en todas sus partes en el mismo día de su otorgamiento.----------

----------**LECTURA**----------

—Leído este Contrato por cada uno de los otorgantes, se ratifican en su contenido y encontrándole conforme lo firman espontáneamente, poniendo además sus iniciales en el margen de cada hoja de este Contrato.----------

---

TERESA APONTE MORALES
ABOGADA-NOTARIO
Puerto Rico

Lucy Frances García Vázquez
Arrendadora

Samuel Guzmán Morales
Arrendatario

FFIDAVIT NUM.: 13,045

JURADO Y SUSCRITO ante mi por **Doña Lucy Frances García Vázquez y Don Samuel Guzmán Morales,** de las circunstancias personales antes expuestas y a quienes e identificado mediante documento que permite la ley para hacerlo.

56M
Afgr.

En Humacao, Puerto Rico hoy dieciocho (18) de marzo de dos mil trece (2013).----------

Teresa Aponte Morales
ABOGADA-NOTARIO

RECIBO
RECIBO
RECIBO
RECIBO
8992006
Cancelado
9397
03/14/2013
$5.00
$5 Sello Asistencia Legal
50460-2013-0314-72574706

TERESA APONTE MORALES
ABOGADA-NOTARIO
Puerto Rico