

Departamento de la Familia
Agencia
San Juan, Puerto Rico
Dirección

123-2012-000201
Núm. De Contrato de la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
POR CINCO AÑOS O MENOS O HASTA 10 AÑOS
EN LOCALES EN EL EXTERIOR**

123-2012-000201
J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
660-57-0401
E-2632-111-1230000-1080-003-2012
MARIA L. CARRILLO DE SEVILLA
SUB ADMINISTRADORA
ADMINISTRACION DE FAMILIAS Y NIÑOS
DEPARTAMENTO DE LA FAMILIA

El ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, representado por la **señora Carmen R. Nazario**, en calidad de Sub Administradora de ADFAN quien en adelante se denominará el arrendatario; y la **J.F. Building Lease & Maintenance Corp. representada por Joan Castrodad Morales**, quien en adelante se denominará el arrendador, convienen de mutuo acuerdo en lo siguiente:

1. Que el arrendador certifica y garantiza que previo a la formalización de este contrato entregó las siguientes certificaciones: Certificación Registral de la propiedad incluyendo cargas y gravámenes Certificación de deuda y Certificación de Radicación de Planilla expedida por el Departamento de Hacienda Certificación Negativa de Propiedad Inmueble del Centro de Recaudación de Ingreso Municipal.
2. Que el arrendatario certifica que realizó el Informe de Valoración y el mismo está firmado por el tasador y aprobado por el tasador revisor.
3. Que el arrendador y el arrendatario certifican que los documentos antes mencionados no tienen más de seis meses de expedidos a la fecha de otorgarse el presente contrato.
4. Que el arrendatario certifica que realizó una inspección del bien inmueble objeto de arrendamiento y el mismo cumple con las expectativas, necesidades y especificaciones necesarias y que rindió un informe escrito de dicha inspección.
5. Que el arrendador cede en calidad de arrendamiento al arrendatario la propiedad que se describe a continuación:

a. Construcción: **Hormigón, bloques y acero estructural**

b. Area: (1) Del Solar _____ Metros Cuadrados.
(2) Del Local 4,390 Pies Cuadrados.
(3) Del Estacionamiento _____ Pies Cuadrados.

c. Localización y Certificación Registral del Inmueble (incluyendo cargas y gravámenes)

Calle De Diego Final (salida hacia Comercio) Cidra, Puerto Rico

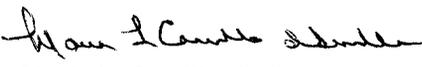
6. Que la propiedad será usada por el arrendatario como **Centro de Actividades Múltiples para Personas de Edad Avanzada.**
7. Este contrato entrará en vigor el día 1 de mayo de 2012, sujeto a la aprobación de la **Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Administración de Servicios Generales.** Regirá hasta el 1 de mayo de 2017. El arrendatario podrá en cualquier momento resolver el contrato siempre que notifique por escrito su intención al arrendador con treinta días de antelación a la fecha deseada.
8. Que el arrendador posee la propiedad descrita en calidad de **representante**, la cual es propiedad de J.F. Building Lease & Maintenance Corp., y fue construida en N/A de N/A de N/A.
9. Que luego de haber efectuado un estudio de mercadeo para determinar la tarifa vigente, el canon de arrendamiento fijado por las partes contratantes es de **cuatro mil ciento quince dólares con sesenta y dos centavos mensual (\$4,115.62)** equivalente a **\$11.25** el costo por pie cuadrado, pagaderos por el arrendatario de la siguiente forma: **MENSUALIDADES VENCIDAS.** El arrendador no podrá aumentar el canon de arrendamiento o modificarlo en un período menor de doce meses.
10. Que el arrendador queda obligado en todo tiempo a efectuar los arreglos y reparaciones para conservar el inmueble en condiciones utilizables, y mantener en funcionamiento, todos los servicios, equipo y accesorios dentro de las normas de seguridad establecidas o que se establezcan.
11. Se hace constar que ningún funcionario o empleado del **Departamento de la Familia - ADFAN** tiene directa o indirectamente interés pecuniario en este contrato.
12. Descripción de los servicios, equipo y accesorios incluidos en el contrato por cuenta del arrendador:
 Estacionamiento- Núm. espacios 15 Agua Aire Acondicionado Instalación Eléctrica
 Vigilancia Luz Limpieza Facilidades Telefónicas Ascensor Véase Apéndice A".
áreas comunes

13. Que el pago de las pólizas para cubrir los riesgos tales como: incendios, huracanes, terremotos, inundaciones o cualquier otro acto de la naturaleza, responsabilidad pública y cualesquiera otra necesaria, será por cuenta del arrendador, estableciéndose que el seguro de responsabilidad pública no será menor de \$500,000.00

Compañía aseguradora Universal Insurance Company Núm. 560-153925
 _____ Núm. _____
 _____ Núm. _____

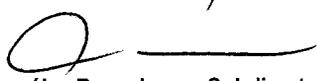
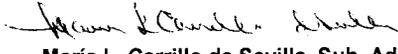
14. Otras estipulaciones (utilice el Modelo SC 854.2, Contrato de Arrendamiento de Locales (Hoja de Continuación), el cual se hace formar parte integrante de este contrato).
15. Este contrato no será válido hasta tanto sea aprobado por los funcionarios correspondientes según la legislación y reglamentación vigente.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para que así conste, suscriben este documento las partes contratantes en **San Juan**, PR, hoy 1 de mayo de 2012.


María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
 Nombre y Firma del Jefe de la Agencia
 o su Representante Autorizado


Joan Castrodad Morales, representante
J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
 Nombre y Firma del Arrendador
Box 1804
Cidra, Puerto Rico 00739
 Dirección
 (patronal) **660-57-0401**
 Seguro Social

7/04
 Aves

CERTIFICACION		
Certifico que la información arriba indicada es correcta; que disponemos de la suma de \$246,937.20 para arrendamiento solicitado, los cuales están consignados en el Presupuesto Ejecutivo Núm. <u>11-12-LG-132</u> : que la cifra de cuenta contra la cual se cargará este gasto será <u>1080-003-2012</u> : y que llevamos a cabo negociaciones para conseguir el canon de arrendamiento más razonable.		
 Augusto González Beauchamp, Subdirector de Presupuesto Nombre y Firma Jefe de Finanzas, Agencia	 María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora Nombre y Firma, Jefe de Agencia o su Repte. Autorizado	
PARA USO DE LA OFICINA DEL GOBERNADOR, CUANDO APLIQUE		
<input type="checkbox"/> APROBADO	<input type="checkbox"/> NO APROBADO	
RAZONES: _____ _____ _____ _____		
Fecha	Título	Nombre y Firma
PARA USO DE LA ADMINISTRACION DE SERVICIOS GENERALES		
<input type="checkbox"/> APROBADO	<input type="checkbox"/> NO APROBADO	
RAZONES: _____ _____ _____		
Fecha	Título	Nombre y Firma, Administrador de Servicios Generales o su Repte. Autorizado

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

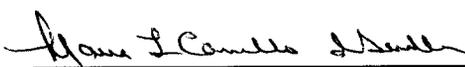
2012-000201
J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
660-57-0401
E-2632-111-1230000-1080-003-2012
MARIA L. CARRILLO DE SEVILLA
SUB ADMINISTRADORA

COMPARECEN:

hues
JCM
----De la **PRIMERA PARTE: La ADMINISTRACIÓN DE FAMILIAS Y NIÑOS**, representada por su Administradora, Maria L. Carrillo de Sevilla, mayor de edad, casada y vecina de Bayamón, Puerto Rico, facultada mediante las disposiciones de la Ley Número 171 del 30 de junio de 1968, según enmendada, (3 L.P.R.A., Sección 211 y siguientes), con seguro social patronal número 660-43-3481 y el Plan de Reorganización Núm. 1 del 28 de julio de 1995, en adelante el **ARRENDATARIO**. -----

----De la **SEGUNDA PARTE: J.F. Building Lease & Maintenance Corp.**, una entidad con fines de lucro debidamente registrada en el Departamento de Estado con número 105632, seguro social patronal **660-57-0401** y debidamente representado por Joan Castrodad Morales, mayor de edad, vecina de Cidra, Puerto Rico, con dirección postal, P.O. Box 1804, Cidra, Puerto Rico, 00739-1804. En adelante el **ARRENDADOR**.-----

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.



María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado



J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

-----AMBAS PARTES, LIBRE Y VOLUNTARIAMENTE acuerdan formalizar el siguiente contrato.-----

CLAUSULAS Y CONDICIONES:

-----PRIMERA: EL ARRENDADOR se compromete a proveer las siguientes facilidades y servicios al local objeto de este contrato, a su costo:-----

1. Realizara las modificaciones a la estructura que sean necesarias en armonía con la Ley sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas.-----
2. Proveerá todos los extintores que requiera el Cuerpo de Bomberos en el local y ofrecerá el mantenimiento necesario durante la vigencia del contrato.-----
3. Pintará el local tanto en su interior como en su exterior y realizará esta misma labor por lo menos cada veinticuatro meses, a solicitud del arrendatario si fuera necesario.-
4. Proveerá deposito de basura.-----
5. Mantendrá en buen funcionamiento las unidades de acondicionadores de aire, que sean necesarias para mantener una temperatura adecuada en el local. Si se determina que la capacidad de las unidades de acondicionadores de aire no son

*Aces
JFM*

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.

María L. Carrillo de Sevilla
María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado

Joan Castrodad Morales
J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

suficientes para mantener la temperatura adecuada en el local objeto de contratación, el arrendador estará obligado a proveer unidades adicionales. El arrendador se compromete y se obliga a entregar al arrendatario una copia del contrato de mantenimiento para las unidades de acondicionadores de aire.-----

6. Mantendrá en buenas condiciones el plafón acústico del local siendo responsable de reemplazar aquellas planchas que se dañen o deterioren durante la vigencia de este contrato.-----

7. Mantendrá en buenas condiciones las lámparas fluorescentes que sean necesarias para suplir la iluminación y claridad adecuada de acuerdo con las especificaciones de las normas del departamento del Trabajo. Se prefiere, aunque no necesariamente, lámparas de dos pulgadas de ancho por cuatro pulgadas de largo con cuatro tubos 'day light "cada una.-----

8. Proveerá luces de emergencia en el local y extractores en todos los servicios sanitarios.-----

9. Instalará receptáculos dobles donde quiera que sean requeridos por el arrendatario.--

*Ases
JCM*

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.

María L. Carrillo de Sevilla
María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado

Joan Castrodad Morales
J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

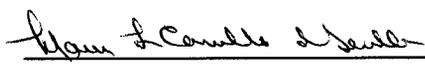
10. Proveerá toalleros, cortapapel de inodoro y espejos en los servicios sanitarios del local.-----

-----El pago de los servicios de energía eléctrica, será por cuenta del arrendatario, siempre y cuando el arrendador provea contadores exclusivos para el área arrendada.-----

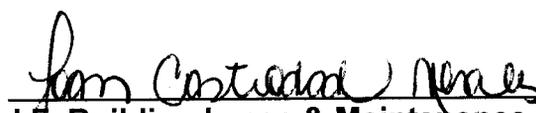
-----**SEGUNDA:** El Arrendador tiene la responsabilidad de notificar por escrito al Arrendatario la intención de vender, traspasar o enajenar la propiedad con treinta (30) días con antelación a dicha compra a los fines de proceder a tomar las medidas correspondientes para enmendar el contrato cuando dicha venta, traspaso o enajenación se culmine, compareciendo el nuevo Arrendador, teniendo éste que cumplir todos los requisitos exigibles a esa condición y deberá someter al Departamento toda la documentación requerida por Ley y asumirá las obligaciones acordadas en este Contrato-----

-----**TERCERA:** El Arrendador se compromete a cumplir con las disposiciones de la Ley núm. 84 de junio 2002, mediante la cual se establece el Código de Ética para Contratistas, Suplidores y Solicitantes de Incentivos Económicos de las Agencias Ejecutivas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. -----

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.



María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado


J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

Administración de Familias y Niños
Agencia

San Juan, Puerto Rico
Dirección

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

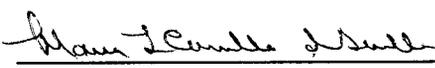
CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

----**CUARTA:** En cumplimiento con lo dispuesto en la Carta Circular OC-04-19 de la Oficina del Contralor, se establece que ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato 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 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, la misma se incluye en cumplimiento con el Reglamento Núm. 33 del 5 de octubre del 2004 de la Oficina del Contralor. El Arrendatario se obliga a presentar ante la Oficina del Contralor el presente contrato dentro del término proscrito en ley. -----

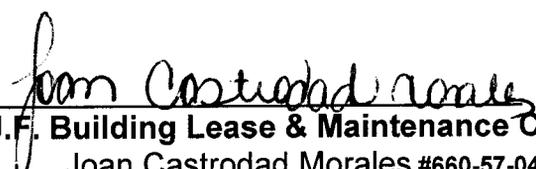
----**QUINTA:** Este contrato estará vigente a partir del 1 de mayo de 2012 hasta el 1 de mayo de 2017, sujeto a la disponibilidad de fondos y conforme a la Séptima Cláusula Modelo SC-854 (16 de marzo de 2005) -----

----**SEXTA:** Será responsabilidad del arrendador mantener y pagar una (o varias) póliza(s) de seguros que proteja(n) la propiedad objeto de este contrato, así como las mejoras que se le efectúen, en caso de pérdida por motivo de fuego, terremoto, huracán e inundaciones. Será también responsabilidad del arrendador gestionar, obtener y mantener durante la vigencia de este contrato un seguro de responsabilidad publica no menor de \$300,000.00 que cubra la propiedad arrendada, sus anexos y dependencias, si alguna, así como también las aceras que rodean la propiedad para la

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.



María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado



J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

eventualidad de danos o muerte a / de cualquier persona y deberá cubrir a este seguro para la eventualidad de danos a la propiedad ajena. Tal seguro específicamente asegurara a los arrendatarios contra cualquier responsabilidad que surja por este contrato, por la ley y tendrá a los arrendatarios como "Asegurados Adicionales"("Additonal Insured"). El arrendador proveerá copia del seguro de responsabilidad pública al arrendatario.-----

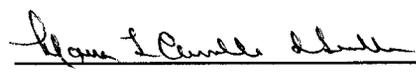
----A la expiración de cualquier póliza vigente el arrendador viene obligado a renovarla y someter copia al arrendatario en un periodo no mayor de treinta días a partir de la renovación de la misma.-----

Ases
1/14
----El arrendatario quedara relevado de toda responsabilidad de no adquirir el arrendador la póliza arriba mencionada.-----

----**SEPTIMA:** En caso de afectarse los servicios en el local por destrucción total o parcial de este o por cualquier otra causa: terremotos, huracanes, fuegos, tornados, tromba, ciclón, inundaciones o cualquier otro desastre, el arrendatario podrá resolver este contrato inmediatamente. Si la paralización de los servicios fuera parcial y el arrendatario determina continuar utilizando el local, se ajustara el canon mensual en proporción a los servicios afectados.-----

----El arrendador en coordinación con el arrendatario y de surgir alguna reparación se compromete a realizar cualquier cambio o mejora al mismo, de acuerdo con las especificaciones y requisitos de

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.



María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado



J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

Administración de Familias y Niños
Agencia

San Juan, Puerto Rico
Dirección

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

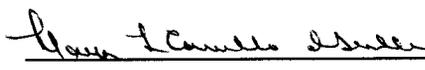
seguridad establecidos o que se establezcan por el Departamento de Bomberos, Departamento de Salud, Departamento del Trabajo y Recursos Humanos (OSHA), Calidad Ambiental o cualquier otra Agencia concernida.-----

-----El arrendador se obliga a presentar evidencia que demuestre que el local objeto de contratación es de su propiedad así como el Permiso de Uso para el fin pactado, emitido por la Administración de Reglamentos y Permisos y cualquier otra Agencia concernida.-----

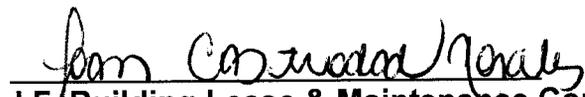
-----**OCTAVA:** El arrendador será responsable por todas las reparaciones que requiera el local durante la vigencia del contrato, siempre que las mismas no sean causadas por actos de vandalismo o negligencia por parte del arrendatario. El arrendador procederá a corregir la falla o fallas dentro de un plazo razonable, siempre que el mismo no sea mayor de quince días después de la notificación del arrendatario. Las deficiencias en la plomería, baños y en el sistema eléctrico deberán ser corregidas en un termino de veinticuatro horas luego de ser notificado el arrendador al respecto. -----

-----**NOVENA:** Si el arrendador no cumpliera con lo establecido en este contrato, el arrendatario se reserva el derecho de contratar para que se efectúen las reparaciones necesaria con cargo al arrendador y /o mediante el ajuste correspondiente a la renta. Podrá además, el arrendatario suspender el pago de la renta mensual hasta que el arrendador cumpla con las referidas disposiciones

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.



María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado


J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

Administración de Familias y Niños
Agencia

San Juan, Puerto Rico
Dirección

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

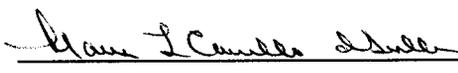
o de considerarse justificable, establecer una prórroga mediante común acuerdo con el arrendador o proceder a resolver el contrato de arrendamiento en protección de sus intereses y el servicio público.--

aver
ju
----**DECIMA:** El arrendatario entregará el local en las condiciones que se encuentre al momento de la entrega. De surgir alguna reclamación por parte del arrendador sobre daños extraordinarios y/o mayores, a causa de negligencia por parte del arrendatario, si la hubiere, la Administración procederá a la reparación y/o compensación conforme a las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. No se pagará renta adicional alguna, por ningún motivo después de la fecha de resolución del contrato.-----

----**DECIMOPRIMERA:** Al resolver el contrato, la entrega de llaves del local objeto del mismo se efectuará en o antes de la fecha informada por el arrendatario, conforme a lo establecido en la 7ma. Cláusula de este contrato. Disponiéndose que el arrendatario informará al arrendador la fecha, hora y sitio para la entrega de llaves. El arrendador vendrá obligado a la aceptación de llaves del local, según lo anterior expresado y de así no hacerlo, el arrendatario procederá a depositar las llaves en el Tribunal de Justicia correspondiente.-----

----**DECIMOSEGUNDA:** El Arrendatario podrá resolver este contrato sin notificación previa en caso de que el arrendador resulte convicta por los delitos contra el erario público, la fe y función pública o

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.



María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado


J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

que envuelvan fondos o propiedad pública en el nivel estatal o federal.-----

-----**DECIMOTERCERA:** El Arrendador, certificará que no ha sido convicta, ni se ha encontrado causa probable para su arresto, por ningún delito contra el erario público, la fe y función pública; contra el ejercicio gubernamental; o que envuelvan fondos o propiedad pública en el ámbito estatal o federal.-----

-----Esta cláusula será de aplicación en caso de que se trate de una persona jurídica, en cuyo caso certifica que ni ella ni ninguno de sus accionistas, socios, oficiales, principales, empleados, subsidiarias o compañías matrices ha sido convicto, ni se ha encontrado causa probable para su arresto, por ningún delito contra el erario público, la fe y función pública; contra el ejercicio gubernamental; o que envuelvan fondos o propiedad pública en el ámbito estatal o federal.-----

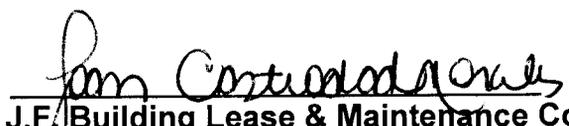
-----Así mismo el arrendador acepta que será causa justificada para la resolución de este contrato, si resultare culpable de los delitos antes mencionados a nivel estatal o federal.-----

-----**DECIMOCUARTA:** El Arrendador, entiéndase ni el suscribiente ni la corporación o sociedad especial que representa, ni cualquiera de sus accionistas, socios, oficiales, principales, empleados, subsidiarias o compañías matrices, se encuentran bajo investigación en cualquier procedimiento legislativo, judicial o administrativo, ya sea en Puerto Rico, Estados Unidos de América o cualquier

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.



María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado


J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

Administración de Familias y Niños
Agencia

San Juan, Puerto Rico
Dirección

2012-000201

Núm. De Contrato
De la Agencia

Núm. De Contrato de la
Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

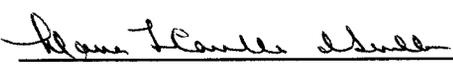
otro país de ninguno de los delitos enumerados en el Artículo 3 de la Ley Núm. 458 de 29 de diciembre de 2000, según enmendada por la Ley Núm. 428 de 22 de septiembre de 2004.-----

-----El Arrendador certifica que durante los diez (10) años anteriores a la formalización del presente contrato, la persona o entidad contratante no ha cometido ningún delito contra el erario, la fe o la función pública; contra el ejercicio gubernamental; o que involucre fondos o propiedad pública, en el ámbito federal o estatal.-----

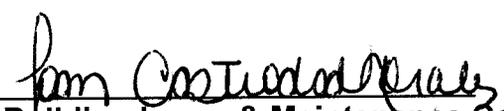
hoy
1/24
-----Además, hace constar que tiene claro su deber de informar de manera continua, durante la vigencia del contrato, cualquier hecho que se relacione con la conducción de cualquier investigación por la comisión de un delito de los antes mencionados, a nivel estatal o federal. Esta obligación deberá ser de naturaleza continua durante todas las etapas de la contratación y ejecución del contrato.-----

-----El Arrendador queda informada de que en aquellos casos en que aún no haya determinación de causa probable para el arresto, alegación de culpabilidad ni acusación en contra de un contratista, pero se hayan realizado expresiones o admisiones de delito sobre ese contratista, el jefe de agencia o instrumentalidad pública, el director del departamento ejecutivo, el presidente de la corporación pública y el alcalde del municipio, con quien mantiene un contrato la persona, tendrá que remitir el

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.



María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado



J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

Administración de Familias y Niños
Agencia

San Juan, Puerto Rico
Dirección

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

asunto al Secretario de Justicia, quien, a su vez, hará las determinaciones y recomendaciones pertinentes en cuanto a dicho contratista.-----

-----**DECIMOQUINTA:** La negligencia o incumplimiento de las disposiciones de este contrato por las partes, constituirá causa suficiente para dar por terminado el mismo inmediatamente.-----

-----**DECIMOSEXTA: CONFLICTO DE INTERES:** El Arrendador reconoce que en el descargo de su función profesional tiene un deber de lealtad completa hacia la agencia, lo que incluye el no tener intereses adversos a dicho organismo gubernamental. Estos intereses adversos incluyen la representación de clientes que tengan o pudieran tener intereses encontrados con la parte contratante. Este deber, además, incluye la obligación continua de divulgar a la agencia todas las circunstancias de sus relaciones con clientes y terceras personas y cualquier interés que pudiere influir en la agencia al momento de otorgar el contrato o durante su vigencia. -----

Handwritten initials: JFC

-----El Arrendador representa intereses encontrados cuando, en beneficio de un cliente es su deber promover aquello a que debe oponerse en cumplimiento de sus obligaciones para con otro cliente anterior, actual o potencial. Representa intereses en conflicto, además, cuando su conducta es descrita como tal en las normas éticas reconocidas a su profesión, o en las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.

Handwritten signature of María L. Carrillo de Sevilla
María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado

Handwritten signature of Joan Castrodad Morales
J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

Administración de Familias y Niños
Agencia

San Juan, Puerto Rico
Dirección

2012-000201

Núm. De Contrato
De la Agencia

Núm. De Contrato de la
Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

----En contratos con sociedades o firmas constituirá una violación de esta prohibición el que alguno de sus directores, asociados o empleados incurra en la conducta aquí descrita. La parte contratada evitará aún la apariencia de la existencia de intereses encontrados. -----

----El Arrendador reconoce el poder de fiscalización del jefe de la agencia en relación al cumplimiento de las prohibiciones aquí contenidas. De entender el jefe de la agencia que existen o han surgido intereses adversos para con la parte contratada, le notificará por escrito sus hallazgos y su intención de resolver el contrato en el término de treinta (30) días. Dentro de dicho término, el Arrendador podrá solicitar una reunión a dicho jefe de agencia para exponer sus argumentos a dicha determinación de conflicto, la cual será concedida en todo caso. De no solicitarse dicha reunión en el término mencionado o de no solucionarse satisfactoriamente la controversia durante la reunión concedida, este contrato quedará resuelto.-----

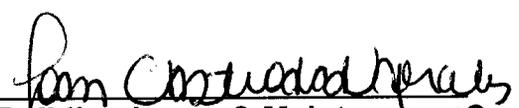
----**DECIMOSEPTIMA:** El Arrendatario declara que ningún funcionario o empleado del Departamento de la Familia tiene interés pecuniario alguno directa o indirectamente en el presente contrato, o ningún interés que afecte adversamente el mismo. -----

----**DECIMOCTAVA:** El Arrendador certifica que no tiene y no entrará en relaciones contractuales o ejecutará actos que configuren un conflicto de interés o de política pública con la entidad contratante. -

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.



María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado


J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Juan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

Administración de Familias y Niños
Agencia

San Juan, Puerto Rico
Dirección

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

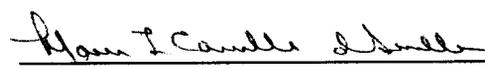
CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

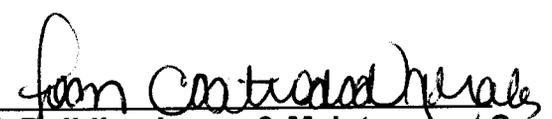
----**DECIMONOVENA:** El Arrendador certifica y garantiza que al momento de suscribirse el presente contrato no tiene una deuda contributiva por concepto de seguro por desempleo, de incapacidad temporera y de seguro para chóferes (la que aplique) o se encuentra acogida a un plan de pago cuyos términos y condiciones está cumpliendo. -----

-----Expresamente se reconoce que esta es una condición esencial de este contrato y de no ser correcta en todo o en parte la anterior certificación, esto será causa suficiente para que la parte contratante pueda dejar sin efecto el mismo y la parte contratada tenga que reintegrar a la parte contratante toda suma de dinero recibida bajo este contrato. -----

-----**VIGESIMA:** El Arrendatario podrá resolver este contrato previa notificación escrita por correo certificado, a la otra Parte con no menos de treinta (30) días naturales antes de la fecha en que se interese resolver el mismo. Los treinta (30) días se computarán a partir de la fecha del recibo de la notificación. Esta notificación escrita se hará por correo certificado con acuse de recibo. Una vez resuelto, se remunerará el servicio rendido para la fecha de su resolución una vez certificada y aceptada.-----

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.


María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado


J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

Administración de Familias y Niños
Agencia

San Juan, Puerto Rico
Dirección

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

-----**VIGESIMOPRIMERA:** El Arrendatario podrá resolver este contrato sin notificación previa en caso de que el Arrendador resulte convicto por los delitos contra el erario público, la fe y función pública o que envuelvan fondos o propiedad pública en el nivel estatal o federal.-----

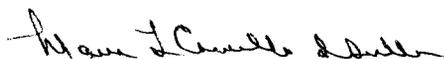
-----**VIGESIMOSEGUNDA:** El Arrendador certifica que no ha sido convicto de ningún delito contra el erario público, la fe y función pública o que envuelvan fondos o propiedad pública en el nivel estatal o federal. Así mismo el Arrendador acepta que será causa justificada para la resolución de este contrato, si resultare culpable de los delitos antes mencionados tanto en la esfera estatal o federal.-----

Ases
JFM
-----**VIGESIMOTERCERA:** El Arrendador hace constar que no es objeto de investigación o procedimiento civil o criminal por hechos relacionados con algunos de los delitos mencionados en la cláusula que precede. Además, hace constar que tiene claro su deber de informar al Arrendatario cualesquiera situación que ocurra durante todas las etapas de esta contratación y durante la ejecución de este contrato que tenga relación con los delitos antes mencionados. -----

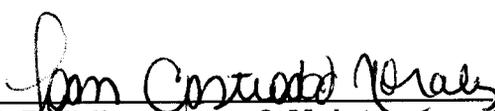
----- **VIGESIMOCUARTA: CONTRIBUCION SOBRE INGRESOS:** -----

-----El Arrendador certifica y garantiza que al momento de suscribir este contrato ha rendido su planilla de contribución sobre ingresos durante los cinco (5) años previo a este contrato y no adeuda

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.



María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado


J.F. Building Lease & Maintenance Corp.

Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

Administración de Familias y Niños
Agencia

San Juan, Puerto Rico
Dirección

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

contribuciones al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, o se encuentra acogida a un plan de pago, con cuyos términos y condiciones está cumpliendo.-----

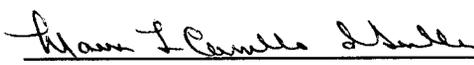
-----El Arrendador certifica y garantiza que al momento de suscribirse este contrato ha pagado las contribuciones de seguro por desempleo, de incapacidad temporal y de seguro social para choferes (la que aplique); o se encuentra acogida a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo.-----

-----Expresamente se reconoce que ésta es una condición esencial del presente contrato y de no ser correcta del todo o en parte la anterior certificación, esto será causa suficiente para que la parte contratante pueda dejar sin efecto el mismo y la parte contratada tendrá que reintegrar a la parte contratante toda suma de dinero recibida bajo este contrato.-----

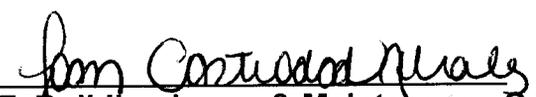
-----EL Arrendador se compromete a cancelar cualquier deuda que no pueda ser aclarada con el Departamento de Hacienda, mediante retención en los pagos a que tiene derecho a recibir bajo el contrato presente en cumplimiento de la Carta Circular Número 1300-1-06 del Departamento de Hacienda.-----

-----**No se procesará el pago hasta que todos los documentos complementarios requeridos hayan sido entregados a la primera parte. Los documentos complementarios presentados por**

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.



María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado



J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

Administración de Familias y Niños
Agencia

San Juan, Puerto Rico
Dirección

2012-000201

Núm. De Contrato
De la Agencia

Núm. De Contrato de la
Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

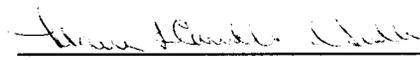
CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

Ases
10/1
el **ARRENDADOR** son los siguientes: **Certificación de Radicación de Planillas por los Últimos Cinco (5) Años, Certificación de Deuda del Departamento de Hacienda, Certificación de Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), Certificado del Registro de Comerciantes, Certificación de Deuda del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos (Seguro por Desempleo y Seguro por Incapacidad Temporal), Seguro Choferil, Fondo del Seguro del Estado, Seguro de Responsabilidad Pública, Certificación de Exención Contributiva (SI APLICA), Certificación de Incorporación, "Good Standing", Resolución Corporativa Notarizada, Certificación de ASUME, Declaración Jurada, Fianza de Fidelidad o Performance Bond (SI APLICA).**-----

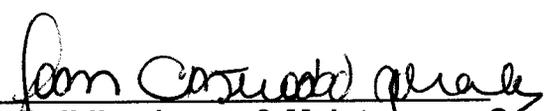
----- **VIGESIMOQUINTA:** El ARRENDADOR se compromete a cumplir con las disposiciones de la Ley Número 84 del 18 de junio de 2002, mediante la cual se establece el Código de Ética para Contratistas, Suplidores y Solicitantes de Incentivos Económicos de las Agencias Ejecutivas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----

----- **VIGESIMOSEXTA: ADMINISTRACIÓN PARA EL SUSTENTO DE MENORES:** El Arrendador certifica y garantiza que al momento de suscribir este contrato esta en cumplimiento con su obligación legal patronal de realizar las deducciones salariales correspondientes a sus empleados obligados por

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.



María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado



J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804

Administración de Familias y Niños
Agencia

San Juan, Puerto Rico
Dirección

2012-000201
Núm. De Contrato De la Agencia
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
(HOJA DE CONTINUACIÓN)**

Hasta Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en el Exterior Hasta Treinta (30) Años

OTRAS ESTIPULACIONES:

APENDICE "A"

CONTRATO: J.F. BUILDING LEASE & MAINTENANCE CORP.

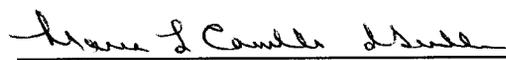
órdenes de ASUME y esta al día en sus envíos. De tener al presente deuda por dicho concepto, certifica que esta cumpliendo con un plan de pago. Expresamente se reconoce que ésta es una condición esencial del presente contrato, y de no ser correcta en todo o en parte la anterior certificación, esto será causa suficiente para que la ARRENDATARIA pueda dejar sin efecto el mismo y el ARRENDADOR tendrá que reintegrar a la ARRENDATARIA toda suma de dinero recibida bajo este contrato.-----

-----**VIGESIMOSEPTIMA: CONTRALOR:** Las PARTES reconocen que ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor, a tenor con lo dispuesto en la Ley Número 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada. -----

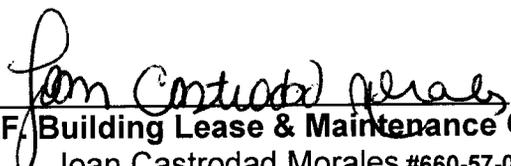
-----**VIGESIMOCTAVA:** Este contrato se registrará por las disposiciones de Ley del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----

-----**VIGESIMONOVENA: NULIDAD:** Se estipula que las CLAUSULAS Y CONDICIONES de este contrato son independientes y separadas entre sí y que la nulidad de una o más CLAUSULAS no afecta la validez de las demás, las cuales se reputarán vigentes.-----

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en San Juan, PR, hoy 1 de mayo de 2012.



María L. Carrillo de Sevilla, Sub Administradora
Jefe, Departamento o Dependencia o su Autorizado



J.F. Building Lease & Maintenance Corp.
Joan Castrodad Morales #660-57-0401
Arrendador
P.O. Box 91804
Cidra, Puerto Rico 00739-1804