



Esta delimitación no constituye una segregación de **LA FINCA**. De darse la segregación de la misma durante la vigencia de este contrato, **LAS PARTES** se comprometen a una Adenda a este contrato.



CUARTA: Vigencia del Contrato

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de treinta (30) años, que empezarán a contarse a partir de la fecha de inicio de la construcción de obras sobre **LA FINCA**. A estos efectos, la fecha de inicio de construcción de las obras se entenderá como la fecha indicada en la notificación de inicio que remita por escrito **EL ARRENDATARIO** a **LA ARRENDADORA**.

El inicio de las obras sobre **LA FINCA** podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES** según lo que dispone en la cláusula **QUINTA**.

Sin perjuicio de lo anterior, luego de la firma del contrato y hasta que inicie la construcción de las obras, **EL ARRENDATARIO** tendrá libre acceso a **LA FINCA**, para realizar los estudios ambientales y cualesquiera otros estudios requeridos para la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones para el desarrollo del proyecto. Queda entendido que dicho acceso no representa limitación o modificación alguna de los derechos de propiedad sobre **LA FINCA**, y podrá **LA ARRENDADORA** darle uso normal a **LA FINCA** hasta que reciba la notificación por parte de **EL ARRENDATARIO** de inicio construcción y se reciba **LA ARRENDADORA** el primer pago del canon de arrendamiento.

QUINTA: Canon de Arrendamiento y Pago por Reserva

LAS PARTES convienen el canon de arrendamiento como un **CANON ANUAL** que será de **MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$ 1,000.00)** por cada hectárea utilizada, es decir que el canon anual será de **TREINTA MIL DÓLARES (US\$30,000.00)** para el **GLOBO A** y de **TREINTA y UN MIL NOVECIENTOS DÓLARES con 00/100 (US\$31,900.00)** para el **GLOBO B**.

Convienen **LAS PARTES** que el canon de arrendamiento anual será actualizado anualmente, conforme a la inflación que refleje la tasa de variación anual del **Índice de Precios al Consumidor** o **Índice de Precios de Consumo (IPC por sus siglas)**, que es el índice económico en el que se valoran los precios de un predeterminado conjunto de bienes y servicios de consumo de los hogares. Esta actualización del canon de arrendamiento se notificará por escrito y será definido en documentos que firmarán **LAS PARTES**.

Además del canon de arrendamiento, **LAS PARTES** convienen en que **EL ARRENDATARIO** entregará a **LA ARRENDADORA** un pago único en concepto de reserva que será de **CINCO MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$5,000.00)** para el **GLOBO A** y de **CINCO MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$5,000.00)** para el **GLOBO B**.

Estos montos por reserva serán pagados de la siguiente forma:

- Un pago único de **CINCO MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$5,000.00)** a la firma de este contrato por concepto de reserva del **GLOBO A**. Este pago le otorgará a **EL ARRENDATARIO** un plazo de dieciocho (18) meses para iniciar construcción en el **GLOBO A**. Si después de los dieciocho (18) meses no se da el aviso o no empieza la construcción, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar a **LA ARRENDADORA** una suma igual a **EL CANON ANUAL** para prorrogar por un plazo adicional de doce (12) meses, la fecha de inicio de construcción y por tanto la vigencia del contrato de arrendamiento. Esta prórroga sólo podrá ser requerida una sola vez.

Queda entendido que en caso de terminar el período de prórroga de doce (12)