



MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES, JUSTICIA Y PAZ  
 REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
 SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTROS Y NOTARIAS.

Fecha de Emisión: 2019-12-10

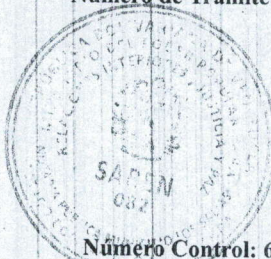
209° y 160°



La PUB desde su emisión tiene una vigencia de diez (10) días continuos para ser cancelada; una vez efectuada la cancelación respectiva, tiene una vigencia de treinta (30) días no prorrogables para presentar el documento. Agotados dichos lapsos la PUB es nula y deberá emitirse una nueva PUB para realizar el trámite, debiendo cancelarse nuevamente el monto correspondiente.

PLANILLA ÚNICA BANCARIA

Número Planilla: 08200199188  
 Número de Trámite: 82 2019.4.2295



Número Control: 661-3102-3760 (Z)

Tipo de Acto: Arrendamientos

Nombre y Apellido del Solicitante: Pablo Antonio Da Silva Patuda

CI/RIF/Pasaporte del solicitante: V-6877384

Nombre y Apellido del Depositante:

CI/RIF/Pasaporte del Depositante:

Firma del Depositante:

Forma de Pago:  
 Depósito  
 Punto de Venta  
 Pago por Internet

Tasa SAREN  
 Tasa Municipal/Estadal  
 MONTO TOTAL Bs.S

99320  
 No Aplica  
 99320.00

MONTO EN LETRAS: NOVENTA Y NUEVE MIL TRESIENTOS VEINTE BOLÍVARES CON CERO CÉNTIMOS

Sello de la Oficina

373-66-23, 373-72-92, 372-90-66

Bancos Recaudadores

0003 - Banco Industrial de Venezuela  
 0102 - Banco de Venezuela  
 0163 - Banco del Tesoro

0175 - Banco Bicentenario  
 0108 - Banco Provincial

Sello y Firma del Banco



MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES, JUSTICIA Y PAZ  
 REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
 SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTROS Y NOTARIAS.

Fecha de Emisión: 2019-12-10

209° y 160°



La PUB desde su emisión tiene una vigencia de diez (10) días continuos para ser cancelada; una vez efectuada la cancelación respectiva, tiene una vigencia de treinta (30) días no prorrogables para presentar el documento. Agotados dichos lapsos la PUB es nula y deberá emitirse una nueva PUB para realizar el trámite, debiendo cancelarse nuevamente el monto correspondiente.

PLANILLA ÚNICA BANCARIA

Número Planilla: 08200199188  
 Número de Trámite: 82.2019.4.2295

Tipo de Acto: Arrendamientos

Nombre y Apellido del Solicitante: Pablo Antonio Da Silva Patuda

CI/RIF/Pasaporte del solicitante: V-6877384

Nombre y Apellido del Depositante:

CI/RIF/Pasaporte del Depositante:

Firma del Depositante:

Forma de Pago:  
 Depósito  
 Punto de Venta  
 Pago por Internet

Tasa SAREN  
 Tasa Municipal/Estadal  
 MONTO TOTAL Bs.S

99320  
 No Aplica  
 99320.00

MONTO EN LETRAS: NOVENTA Y NUEVE MIL TRESIENTOS VEINTE BOLÍVARES CON CERO CÉNTIMOS

Sello de la Oficina

373-66-23, 373-72-92, 372-90-66

Bancos Recaudadores

0003 - Banco Industrial de Venezuela  
 0102 - Banco de Venezuela  
 0163 - Banco del Tesoro

0175 - Banco Bicentenario  
 0108 - Banco Provincial

Sello y Firma del Banco



ADE...  
R...  
J...

10/12/2019

COPIA - CLIENTE

**BANESCO**

**COMPRA**

SAREN  
LA CASTELLANA, AVENIDA SAN FELIPE, ENTRE 1ERA Y  
SEGUNDA TRANSVERSAL, CARACAS.  
G-200083875

000001243463 91520145

FECHA: 10-12-19 03:01:26 p.m.

NRO CUENTA: 515835\*\*\*\*\*0941 M

NRO. REF.: 000185 LOTE: 261

APROBACION: 651572

SECUENCIA: 934401450185

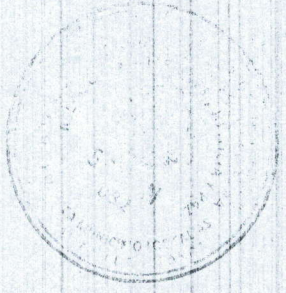
**MONTO BS. 99.320,00**

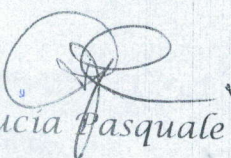
**RIF: G-200083875**

**00 - APROBADO**

CREDITO

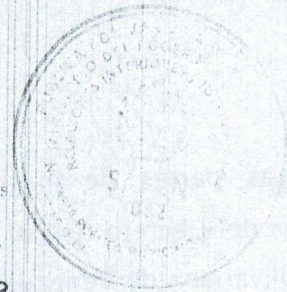
ID: 4419400276414b9d9cb41d13043371bb



  
Ana Lucia Pasquale de Letta.

I.P.S.A. 45.443.

NOTARIA PUBLICA DEL MUNICIPIO LOS SALIAS  
DEL ESTADO MIRANDA  
RECIBIDO EL 10/12/2019  
PLANILLA No. 08200199188  
FIRADO 10/12/2019



Entre NINA LABA de EL KHOURI venezolana, mayor de edad, de este domicilio, civilmente hábil, de estado civil casada y titular de la Cédula de Identidad NV-25.236.438, quien en lo sucesivo y a los efectos del presente Contrato se denominarán "LA ARRENDADORA", por una parte, y por la otra la Empresa Mercantil "AUTOMERCADO EXPRESS CARRIZAL, C.A.", inscrita por ante el Registro Mercantil Tercero de la Circunscripción del Distrito Capital y el Estado Bolivariano de Miranda bajo el N°26, Tomo 74-A Registro Mercantil Tercero en fecha veintidós (22) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) representada en este acto por sus **Directores-Gerentes** los ciudadanos **PABLO ANTONIO DA SILVA PATUDA** y **NAJIB HANNA KHOURI**, venezolanos, mayores de edad, civilmente hábiles, de este domicilio, de estado civil solteros, titulares de las Cédulas de Identidad Nros. V-6.877.384 y V-13.949.937 en lo sucesivo y a los efectos del presente contrato denominada "LA ARRENDATARIA", se ha convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** el cual se regirá por la siguientes Cláusulas:

**DEL OBJETO.**

**PRIMERA:** "LA ARRENDADORA" cede en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA", quien lo toma en tal concepto, un inmueble constituido por un (01) LOCAL COMERCIAL, que forma parte del Edificio N° 40, planta baja, ubicado en la Calle Bolívar de Carrizal jurisdicción del Municipio Carrizal del Estado Bolivariano de Miranda.

**DURACION, CANON, FORMA Y TIEMPO DE PAGO, Y DESTINO.**

**SEGUNDA:** La duración del presente contrato será de cinco (05) años contados del día Primero (01) de Diciembre del año Dos Mil Diecinueve (2.019), independientemente de la fecha de su autenticación, plazo éste que podrá ser prorrogado por periodos iguales, siempre y cuando una cualesquiera de las partes no avisare a la otra con por lo menos treinta (30) días de anticipación al vencimiento del plazo fijo o de alguna de sus prorrogas, por escrito, la expresa decisión de dar por terminado el presente Contrato.

**TERCERA:** Las partes de mutuo acuerdo y apegadas en un todo a las disposiciones del Decreto de Ley número 929, Publicado en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela con el número 40.418 de fecha 23 de mayo del 2.014, han decidido establecer y/o calcular el canon de arrendamiento de acuerdo a las políticas implementadas por el Ejecutivo Nacional de la manera siguiente teniendo como indicativo el Sistema de Divisa de Tipo Cambiario Complementario Flotante de Mercado (DICOM) regulado mediante Gaceta Oficial N 41.155 de fecha veintidós (22) de Mayo de dos mil diecisiete (2017). Durante el tiempo de duración de la relación es decir a partir del primero (1°) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) la obligación de cancelar el canon de arrendamiento se establece tomando como base de cálculo el equivalente a Quinientos dólares americanos (\$500,00) según precio dólar Dicom que fije el Banco Central de Venezuela el día que se emita la facturación. En el entendido que si llegare a crearse y/o sea sustituido este sistema cambiario por otro igual o similar las partes se acogerán a este nuevo sistema, previo acuerdo entre las partes mediante un anexo a este contrato con la salvedad que todas las demás cláusulas siguen vigentes hasta la finalización del presente contrato. De no existir acuerdo entre las partes se establecerá un canon variable de acuerdo a lo establecido en el Decreto de Ley número 929, Publicado en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela con el número. 40.418 de fecha 23 de mayo del 2.014, y en particular a lo consagrado en su artículo 32 numeral 2, es decir, la cantidad ya indicada del equivalente a Quinientos dólares Americanos (\$500,00) como una porción fija o el equivalente al dos punto cinco por ciento (2,5%) del monto bruto de renta realizada por "LA ARRENDATARIA" expresada en la declaración regular del impuesto al valor agregado (I.V.A), en lo sucesivo y a los efectos de este contrato denominada "LA DECLARACION DEL MES INMEDIATAMENTE ANTERIOR", para la determinación de canon aplicable. De adoptarse esta modalidad "LA ARRENDADORA" y "LA ARRENDATARIA", de manera expresa y formal certifican que convienen con plena y absoluta conformidad reciproca que el canon a hacer cobrado por cada mensualidad será el que resulte mayor. A los efectos del pago de canon, "LA ARRENDATARIA" pagara a "LA ARRENDADORA" la cantidad correspondiente al canon de arrendamiento según facturación emitida previamente por "LA ARRENDADORA" por tal concepto por mes vencido dentro de los primeros cinco (05) días de cada

## MEJORAS y CONDICIONES

**QUINTA:** "LA ARRENDATARIA" se obliga a no efectuar construcciones ni modificaciones en el inmueble arrendado, sin el previo consentimiento de "LA ARRENDADORA" dado por escrito. En todo caso, a la terminación del presente contrato, las mejoras o bienhechurías que se hagan a favor del inmueble serán por cuenta de "LA ARRENDATARIA" y quedarán en beneficio exclusivo del LOCAL COMERCIAL ARRENDADO, sin que proceda por parte de "LA ARRENDATARIA" ningún tipo de reclamación por este concepto. Sin embargo, "LA ARRENDADORA" se reserva el derecho de exigir en el momento de la culminación del presente contrato, que el inmueble sea entregado en las mismas buenas condiciones en que se encontraba para el momento de celebrarse el mismo, corriendo por cuenta de "LA ARRENDATARIA" todos los gastos que se originen al efecto.....

**SEXTA:** El presente contrato se considera rigurosamente celebrado "INTUITO PERSONAE", y en consecuencia, "LA ARRENDATARIA" no podrán ceder, traspasar, ni sub-arrendar en forma total o parcial el inmueble arrendado, so pena de nulidad, sin haber obtenido por escrito y previamente en cada caso la autorización expresa de "LA ARRENDADORA"; en consecuencia, quedan prohibidas las llamadas ventas de punto, venta o traspaso de negocio, etc., sin autorización previa de "LA ARRENDADORA". La violación de esta cláusula dará derecho a "LA ARRENDADORA" a ejercer las acciones civiles y penales correspondientes, además del derecho que la compete de exigir el desalojo inmediato de la persona o personas que total o parcialmente hayan ocupado el inmueble arrendado con motivo de la indebida cesión o autorización de "LA ARRENDATARIA" siendo por cuenta de ésta todos los daños, perjuicios y gastos que por ello ocasionaren a "LA ARRENDARORA".....

**SEPTIMA:** "LA ARRENDADORA" no será responsable por los robos o hurtos que puedan sufrir "LA ARRENDATARIA" en el LOCAL COMERCIAL arrendado, ni tampoco en caso de inundación de aguas blancas o negras, o que el referido bien se derrumbe o quede total o parcialmente inutilizado por caso fortuito o fuerza mayor, o cualquier otra circunstancia no imputable a "LA ARRENDADORA" quedando ésta exonerada de pagar cantidad alguna de dinero por causa de daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de tales hechos. También queda exonerada "LA ARRENDADORA" en caso de que "LA ARRENDATARIA"

sufrieran algún perjuicio o su patrimonio por motivo de incendio o explosión no imputables directa o indirectamente a "LA ARRENDADORA".....

**OCTAVA:** Queda convenido expresamente entre las partes contratantes que si en razón de la ejecución material de trabajos de Urbanismo, o si el inmueble arrendado quedare afectado por decreto de expropiación por causa de utilidad pública o social Dictado por autoridad competente, lo cual pudiera acarrear limitaciones o restricciones a la propiedad y que imposibilitare su uso normal en virtud de la ejecución material del decreto; este contrato quedará resuelto de pleno derecho sin que "LA ARRENDATARIA" pueda reclamar a "LA ARRENDARORA" ninguna clase de indemnización; aun cuando efectivamente tal actividad administrativa le cause un daño.....

**NOVENA:** Independientemente de la indemnización por daños y perjuicios que pueda dar lugar cualquier demora en la devolución del inmueble arrendado al término de la vigencia del presente contrato, o al momento de su resolución por causa imputable a LA ARRENDATARIA incluyendo la prevista en la cláusula Octava de este instrumento; luego de finalizado el lapso de duración del presente contrato y de la prórroga si la hubiere, se levantará un Acta que suscribirán las partes donde dejará constancia minuciosa de las condiciones de mantenimiento y conservación en que LA ARRENDATARIA entrega el inmueble. Igualmente, LA ARRENDATARTIA deberá desocupar el inmueble de bienes y personas dentro de los quince (15) días siguientes a la terminación de dicho lapso, y en caso contrario deberá cancelar la cantidad de quince (15) Unidades Tributarias por cada día de demora.....

**DECIMA:** "LA ARRENDATARIA" se obliga a solicitar de las Autoridades competentes los permisos requeridos y necesarios para la instalación y operación de su fondo de comercio y cualesquiera otra actividad relacionada con el objeto social de su industria y comercio que explotará en el local arrendado, tales como: Patente de Industria y Comercio, permiso de bomberos, permiso sanitario, aseo urbano, etc., y se compromete y obliga igualmente a acatar las leyes, reglamentos y ordenanzas respectivas; especialmente las de seguridad industrial.....

**DECIMA PRIMERA:** "LA ARRENDATARIA" manifiesta expresamente que recibe en perfecto estado de conservación, limpieza y aseo el inmueble arrendado; así mismo manifiesta que todos los accesorios del mismo se encuentran en buen estado de funcionamiento, obligándose a cuidar la cosa arrendada como un

buen padre de familia. "LA ARRENDADORA" se reserva el derecho de visitar directamente en forma individual o en compañía de otra persona, o bien por medio de un representante designado al efecto, el inmueble arrendado en la oportunidad que lo juzgue conveniente.....

#### **REPARACIONES, SERVICIOS Y GASTOS**

**DECIMA SEGUNDA:** Están a cargo de "LA ARRENDATARIA" las reparaciones menores cuyo costo no exceda el valor de tres (03) cánones de arrendamiento, y las que se hagan mayores por la inadecuada e inoportuna ejecución de aquellas; así como las de cualquier valor que provengan de actos u omisiones, intencionales o no de "LA ARRENDATARIA", de sus dependientes o de las personas a quienes permita el acceso al inmueble arrendado.....

**DECIMA TERCERA:** Serán por la sola cuenta de "LA ARENDATARIA" el servicio de electricidad, el servicio del agua, Aseo urbano, teléfono, así como todos aquellos servicios que pudiera necesitar, quedando expresamente entendido que "LA ARRENDADORA" queda exenta de toda responsabilidad por estos conceptos, así como también lo será por las fallas o ausencia de dichos servicios.....

**DECIMA CUARTA:** "LA ARRENDATARIA" está en pleno conocimiento del área del LOCAL COMERCIAL que se le arrienda y por lo tanto no le es permitido ocupar con ninguna clase de objeto o mercancías en las áreas comunes del Edificio establecido al régimen de la propiedad horizontal.

#### **RESOLUCION**

**DECIMA QUINTA:** Si se resolviera el presente contrato antes del vencimiento estipulado para su duración por falta de "LA ARRENDATARIA", ésta tiene la obligación de pagar a "LA ARRENDADORA" la suma correspondiente a los cánones de arrendamiento por todo el tiempo que falte para la expiración natural del mismo, sin perjuicio a las demás indemnizaciones a que hubiere lugar.....

**DECIMA SEXTA:** La falta de cumplimiento de cualesquiera de las cláusulas estipuladas en el presente Contrato por parte de "LA ARRENDATARIA", será suficiente para que "LA ARRENDADORA" lo considere rescindidos. En dicho caso "LA ARRENDATARIA" se compromete a pagar a "LA ARRENDADORA" los daños y perjuicios a los cuales haya dado lugar con su incumplimiento y a desocupar de bienes y personas el bien arrendado.....

IN FINE

DECIMA SEPTIMA: Todo lo no previsto en este contrato se regirá por las disposiciones sobre la materia. Así mismo, para todos los efectos y consecuencias de este Contrato, las partes eligen como único domicilio especial Carrizal Municipio Carrizal del Estado Bolivariano de Miranda a la jurisdicción de cuyos Tribunales competentes convienen expresamente en someterse.

*WIMA*



*Antonio*



*Antonio*





REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

\*\*\* MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES, JUSTICIA Y PAZ \*\*\*

NOTARÍA PÚBLICA MUNICIPIO LOS SALIAS. S.A. LOS ALTOS ESTADO MIRANDA Martes, 10 de Diciembre de 2019 209 ° y 160 °

NOTA DE AUTENTICACIÓN

El Anterior Documento redactado por el abogado: Ana Lucia Pasquale De Letta, inscrito en el Inpreabogado bajo el No. 45443, fue presentado para su autenticación y devolución segun trámite de número 82.2019.4.2295. Presente sus otorgantes dijeron llamarse: Nina Laba De El Khouri de nacionalidad venezolana, mayor de edad, domiciliado en Los Salias, Miranda, estado civil casado, titular del Documento de Identidad cédula: V-25236438, Pablo Antonio Da Silva Patuda de nacionalidad venezolana, mayor de edad, domiciliado en Los Salias, Miranda, estado civil soltero, titular del Documento de Identidad cédula: V-6877384 y Najib Hanna Khouri de nacionalidad venezolana, mayor de edad, domiciliado en Los Salias, Miranda, estado civil soltero, titular del Documento de Identidad cédula: V-13949937. Ambos en representación de la sociedad mercantil AUTOMERCADO EXPRESS CARRIZAL, C.A. Leido el documento y confrontado con sus fotocopias, firmado en estas y el presente original, en presencia del Notario, su otorgante expuso: SU CONTENIDO ES CIERTO Y NUESTRAS LAS FIRMAS QUE APARECEN AL PIE DE ESTE DOCUMENTO. El Notario hace constar que informó a las partes del contenido, naturaleza y trascendencias legales del acto otorgado en conformidad con lo establecido en el Ordinal 2° del Artículo 78 de la Ley de Registros y del Notariado. En tal virtud lo declara Autenticado en presencia de los testigos: Erika Yusmar Angel Gomez y Francides Mercedes Landaez Morffe, titulares de los documentos de identidad: cédula: V-16344835 y cédula: V-12984282, respectivamente. Por Servicio Autónomo de Registros y Notarias se canceló la cantidad de Bs. 99320.00, según Planilla N° 08200199188, de fecha 10/12/2019. Para el momento de la firma se tuvo a la vista las cédulas laminadas de las partes interesadas.- Planilla de pago de Timbre Fiscal del Banco B.Q.D N° 551029728 por un monto BsS 300,00 a favor de la Gobernación de Miranda. Documento constitutivo de la sociedad mercantil arriba mencionada inscrito por ante el Registro Mercantil Tercero de la Circunscripción del Distrito Capital y Estado Bolivariano de Miranda en fecha 22 de noviembre de 2019, bajo el N° 26 tomo 74.

otorgado por

NOTARÍA PÚBLICA MUNICIPIO LOS SALIAS. S.A. LOS ALTOS ESTADO MIRANDA, Número: 8, Tomo: 173, Folios 124 hasta 128.

Notario.

PATRICIA ELENA KUZNIAR DEMIANIUK

Abg. Patricia Kuzniar Demianiuk
Notario Público Auxiliar
Notaría Pública del Municipio Los Salias
Estado Bolivariano de Miranda

Los Testigos:

ERIKA YUSMAR ANGEL GOMEZ

FRANCIDES MERCEDES LANDAEZ MORFFE

Los Otorgantes:

NINA LABA DE EL KHOURI

PABLO ANTONIO DA SILVA PATUDA

NAJIB HANNA KHOURI



QR de seguridad