



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

209° y 160°



Fecha de Emisión: 2019-10-17

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: 08200197454
Número de Trámite: 82.2019.4.584

Tipo de Acto: Arrendamientos

Nombre y Apellido del Solicitante: Nadir Mattar Fanianos

CI/RIF/Pasaporte del solicitante: V-10869738

Nombre y Apellido del Depositante:

CI/RIF/Pasaporte del Depositante:

Firma del Depositante:

Número Control: 004-0303-6766 (Z)

Forma de Pago:
Deposito
Punto de Venta
Pago por Internet

Tasa SAREN
Tasa Municipal/Estadal
MONTO TOTAL Bs.S

99800
No Aplica
99800

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

Sello de la Oficina

Bancos Recaudadores

Sello y Firma del Banco

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

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

0175 - Banco Bicentenario
0108 - Banco Provincial



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

209° y 160°



Fecha de Emisión: 2019-10-17

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: 08200197454
Número de Trámite: 82.2019.4.584

Tipo de Acto: Arrendamientos

Nombre y Apellido del Solicitante: Nadir Mattar Fanianos

CI/RIF/Pasaporte del solicitante: V-10869738

Nombre y Apellido del Depositante:

CI/RIF/Pasaporte del Depositante:

Firma del Depositante:

Número Control: 004-0303-6766 (Z)

Forma de Pago:
Deposito
Punto de Venta
Pago por Internet

Tasa SAREN
Tasa Municipal/Estadal
MONTO TOTAL Bs.S

99800
No Aplica
99800

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

Sello de la Oficina

Bancos Recaudadores

Sello y Firma del Banco

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

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

0175 - Banco Bicentenario
0108 - Banco Provincial

COPIA - CLIENTE

BANESCO

COMPRA

SAREN

LA CASTELLANA, AVENIDA SAN FELIPE, ENTRE 1ERA Y
SEGUNDA TRANSVERSAL, CARACAS.

G-200083875

000001243463

91520145

FECHA: 17-10-19 02:07:27 p.m.

NRO CUENTA: 41.1016*****0713

M

NRO. REF.: 000286

LOTE: 192

APROBACION: 111169

SECUENCIA: 929001450286

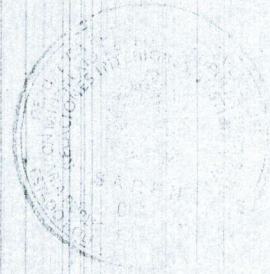
MONTO BS. 99.800,00


RIF: G-200083875

00 - APROBADO

CREDITO

ID: f8>4404becfe439c9e8a203c3cbb5a49




Dra. Ana Lucia Pasquale de Letta.

I.P.S.A. 45.443

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER JUDICIAL
SECRETARÍA DEL TRIBUNAL MERCANTIL

EXPEDIENTE N.º _____

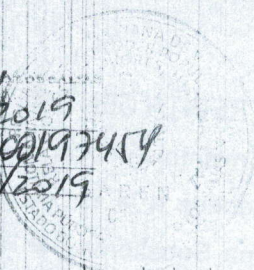
FECHA N.º _____

PROCESO N.º _____

17/10/2019

08200197454

17/10/2019



Entre: **NADDIR MATTAR FANIANOS**, venezolano, soltero, mayor de edad, de este domicilio, titular de la Cedula de Identidad N°V-10.869.738, actuando en su carácter de Representante Legal de la sociedad mercantil **INVERSIONES BAL-SAM, C.A.**, Rif J000843643, debidamente inscrita por ante el Registro Mercantil Primero de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado Bolivariano de Miranda, anotada bajo el Nro. 16, Tomo 107-A. PRO., de fecha diez (19) julio de mil novecientos setenta y tres (1973), Expediente 56377, quien a los efectos de este contrato se denominara **EL ARRENDADOR**, por una parte y por la otra la empresa mercantil "**AUTOMERCADO EXPRESS 2707, C.A.**", inscrita en el Registro Mercantil Tercero de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y del Estado Bolivariano de Miranda, en fecha primero (1°) de Octubre de dos mil quince (2.015), bajo el No.17, Tomo 116-A-Registro Mercantil Tercero Expediente 222-24347 representada por su Director Gerente el ciudadano **PABLO ANTONIO DA SILVA PATUDA** venezolano, mayor de edad, de este domicilio, civilmente hábil y titular de la Cédula de Identidad N° V-6.877.384, quien en lo sucesivo y para los efectos de este Contrato se denominara **EL ARRENDATARIO**. Se ha convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, el cual se registrá por las clausulas siguientes: -----

PRIMERA: EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, quien así lo recibe un inmueble constituido por Un (1) local Comercial, identificado con la letra y número PB-1, situado en el Nivel Planta Baja, del Edificio ROCOSA, ubicado en la Carretera Panamericana, San Antonio de Los Altos, Kilometro 13, del Municipio Los Salias del Estado Bolivariano de Miranda, tiene un área aproximada de: CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METRO CUADRADOS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS (429,40 mts.2) y consta de Cuatro (4) baños para damas y caballeros, tiene su acceso principal del edificio y también una entrada de servicio por la parte posterior del edificio con acceso al área de carga y descarga y está comprendido dentro de los linderos NORTE: en CUARENTA METROS (40 Mtrs) con local PB2 y pasillo de circulación, SUR: en CUARENTA METROS (40Mtrs.) con fachada lateral izquierda y terreno del inmueble; ESTE en DIEZ METROS CON TREINTA CENTIMETOS (10,30 Mtrs) con fachada principal y terreno del edificio y OESTE en

DIEZ METROS CON TREINTA CENTIMETROS (10.30 Mtrs) con fachada posterior del edificio y terrenos del mismo. El local comercial forma parte del denominado Edificio ROCOSA el cual pertenece a la empresa según consta en documento debidamente registrado por la Oficina Subalterna del Registro del Municipio Los Salías del Estado Bolivariano de Miranda, San Antonio de Los Altos, en fecha Veintisiete (27) de marzo de dos mil uno (2001), bajo el Nro. 12, Protocolo Primero, Tomo 12. Y el mismo se encuentra en perfecto estado, por lo que EL ARRENDATARIO, se compromete en la entrega a EL ARRENDADOR en las mismas condiciones de funcionamiento en que lo recibe.

SEGUNDO: 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 primer año de contrato la obligación de cancelar el canon de arrendamiento se establece en la cantidad de Dos mil dólares americanos (\$2.000.00) más el compromiso tributario sobre el impuesto al valor agregado (I.V.A.) pagaderos en bolívares anclados al Dólar Dicom tomando como referencia el valor del mismo para el momento de emisión de la factura. De igual forma 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 una porción fija o el equivalente al tres punto cinco por ciento (3.5%) del monto bruto de renta realizada por "LA ARRENDATARIA", exceptuando lo correspondiente a venta de cigarrillos y sus similares, 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 recíproca que el canon a hacer cobrado por cada mensualidad será el que resulte mayor entre ambos. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar por mensualidades adelantadas entre los Cinco (05) primeros días de

cada mes, a excepción de los primeros tres (3) meses que se acordaron como periodo de gracia para efectos de remodelación, la cancelación será en el domicilio que EL ARRENDADOR señale o en lugar que de mutuo acuerdo se indique, el incumplimiento en el pago de dos (2) meses del canon de arrendamiento, será causa suficiente para que EL ARRENDADOR, disuelva el contrato y pueda exigir la inmediata desocupación del local.

TERCERA: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de cuatro (04) años, prorrogable automáticamente por periodos iguales. En caso de materializarse la prórroga legal, la relación arrendaticia, se considerará a tiempo determinado y permanecerán vigentes las mismas condiciones y estipulaciones convenidas por las partes en el contrato original. En ningún caso operara la tacita reconducción, por lo que en caso de prórroga convencional, las partes acuerdan que se elaborara un nuevo contrato en sustitución del presente, que se dará por concluido en la fecha de su vencimiento. De igual forma, se establece que al inicio de cada prórroga de haberlas, se efectuara un ajuste del monto del canon de arrendamiento anual, de mutuo acuerdo entre las partes. Si el acuerdo no fuere posible se ajustará dicho canon y así lo acepta LA ARRENDATARIA, tomando para ello el monto mayor entre el monto de un canon de arrendamiento en el mercado para un inmueble de similares características y ubicación o, el monto que resulte de aplicar al canon el factor inflacionario acumulado del año inmediatamente anterior establecido por Banco Central de Venezuela según el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). LA ARRENDADORA podrá solicitar la terminación anticipada del contrato en cualquier momento, notificando a LA ARRENDATARIA a representate legal alguno de esta por escrito con cuarenta y cinco (45) días de anticipación, dejando constancia alguna de dicha notificación. La terminación anticipada del contrato en este supuesto, no acarrear indemnización alguna a LA ARRENDADORA.

CUARTA: LA ARRENDATARIA declara que recibe el inmueble arrendado en perfectas condiciones de conservación, funcionamiento y mantenimiento, obligándose a devolverlo en el mismo perfecto estado que lo recibe. Con la firma de este contrato, se obliga LA ARRENDADORA a poner a LA ARRENDATARIA en plena posesión y en uso y pacífico del INMUEBLE. LA ARRENDADORA declara que no existe sobre el Inmueble, gravamen y/o hipoteca y garantiza el uso exclusivo, pacífico y a plenitud del Inmueble por parte de LA ARRENDATARIA. De igual forma, LA ARRENDADORA declara que no existe impedimento alguno para garantizar el uso pacífico y en plenitud

del Inmueble por parte de la ARRENDATARIA.

QUINTA: Es pacto expreso entre las partes que la falta de pago oportuno de dos (2) mensualidades (cánones) consecutivas, o el incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA de una cualesquiera de las cláusulas de este acuerdo dará lugar a que se tenga por resuelto el presente contrato, sin necesidad de declaratoria, ni de cumplimiento de formalidad alguna, y hace perder a LA ARRENDATARIA el beneficio del plazo, debiendo esta hacer entrega, en un lapso máximo de treinta (30) días, del inmueble arrendado en las mismas buenas condiciones en que lo recibió, con el pago correspondiente del canon de arrendamiento hasta la fecha efectiva de la entrega. Serán por cuenta de LA ARRENDATARIA todos los gastos judiciales o extrajudiciales que se generan, así como los honorarios de abogados cuando fuera necesario utilizar sus servicios, en todos los casos de atraso o falta absoluta de los pagos, o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato o por la desocupación del inmueble arrendado.

SEXTA: Adicionalmente, el retardo en el pago del canon de arrendamiento en la oportunidad convenida, causara intereses moratorios calculados a la tasa pasiva promedio de las (5) principales entidades financieras, según la información que suministre el banco central de Venezuela (BCV).

SEPTIMA: Al vencimiento del presente contrato o al de cualquiera de sus prorrogas, si las hubiere, sean convencionales o legales, tanto el inmueble arrendado, como sus llaves deberán ser entregadas a LA ARRENDADORA o a quien este designe, el primer día hábil siguiente a la fecha de terminación del mismo, el inmueble arrendado debe estar totalmente desocupado de bienes y personas, pintado en su totalidad de color blanco, y en perfecto estado de limpieza, funcionamiento y conservación. Cualquier daño observado en el área arrendada, deberá ser reparada por la arrendataria. Si por cualquier causa la arrendataria no devuelve en dicha oportunidad las llaves del área arrendada esta deberá pagar el costo de reposición de las mismas.

OCTAVA: Sera por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA el pago de los servicios públicos o privados de que haga uso con ocasión al presente contrato tales como teléfonos, energía eléctrica, internet, limpieza, etc., no teniendo responsabilidad alguna la arrendadora por la interrupción total o parcial de ninguno de ellos. Al término de este contrato, LA ARRENDATARIA presentara los recibos de pagados, a los servicios telefónicos y de internet por ella contratados y de energía eléctrica utilizados, así como los certificados de solvencia correspondientes, condición necesaria para otorgar

finiquito. Será por cuenta de LA ARRENDADORA el pago de gastos de condominio.

NOVENA: A la firma de este contrato, LA ARRENDADORA declara que el inmueble posee al día todos los permisos de habitabilidad debidamente otorgado por las autoridades, ente u órganos competentes a nivel nacional, estatal o municipal, así como también los permisos de conformidad de uso del inmueble otorgados por las autoridades municipales competentes. Asimismo, LA ARRENDADORA declara que el inmueble se encuentra al día y no presenta retrasos en el pago de impuestos, así como los servicios de agua, luz, teléfono, pagos de cuotas de condominio, internet y otros servicios que pueda tener contratado. Con la firma de este contrato, LA ARRENDADORA se compromete con LA ARRENDATARIA, a entregarle todos los documentos necesarios para el trámite de la licencia de Actividades Económicas y LA ARRENDATARIA se compromete a emitir un acta de recibo de los documentos entregados. LA ARRENDATARIA declara conocer las condiciones y característica del inmueble considerándolas aptas y a cabalidad para cumplir el uso destinado y reflejado en la conformidad de uso expedidas por las autoridades municipales.

DECIMA: LA ARRENDADORA no se hace responsables de los daños o perjuicios que pueda sufrir LA ARRENDATARIA, las personas que se encuentren en el inmueble arrendado o sus bienes, con motivos de incendios, terremotos, derrumbes e inundaciones, motines, pérdidas, robos y deterioro o ruina del inmueble. Tampoco será responsable por desperfectos imprevisibles en ascensores o cualquier otro servicio o equipo, ni de sus consecuencias.

DECIMA PRIMERA: El acceso peatonal, vehicular y de cualquier otro índole, al inmueble arrendado, a la entrada principal del edificio, entrada de servicio ubicada por la parte posterior del edificio con acceso al área de carga y descarga, será permitido tanto al ARRENDATARIO como a sus empleados, dependientes, clientes, visitantes, proveedores y cualquier otra persona necesaria para el desarrollo de sus actividades durante los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, no pudiendo LA ARRENDADORA obstaculizar el libre tránsito y desenvolvimiento de las actividades.

DECIMA SEGUNDA: Correrán por cuenta de LA ARRENDATARIA independientemente de su costo, los gastos incurridos por pintura interior, reposición de vidrios rotos, refacción de pisos, el acondicionamiento de los servicios sanitarios, y filtrado de aguas. Asimismo, correrán por su cuenta todas las reparaciones menores que requiera el inmueble arrendado. Entendiéndose como tales aquellas que tomadas en forma individual tengan un costo inferior al treinta por ciento (30%) del canon de

arrendamiento mensual. También serán por cuenta de LA ARRENDATARIA aquellas reparaciones mayores que hayan de hacerse al inmueble arrendado por descuido o negligencia suya, de las personas bajo su dependencia, así como también las que ocurran por la realización inadecuada o inoportuna de las reparaciones menores de las cuales es responsable. LA ARRENDATARIA se obliga de hacer del conocimiento a LA ARRENDADORA mediante notificación escrita con acuse de recibo, y con la mayor urgencia y diligencia posible, de cualquier indicios de daños, averías o deterioro que aparezcan en el inmueble o en su estructura en general, bien sean originados en el mismo o en los colindantes, y en caso de no hacerlo será responsable de los daños y perjuicios que ocasione su falta de notificación, bien sea al inmueble o a terceras personas, asumiendo el costo de las reparaciones mayores que deban hacerse al inmueble o a sus accesorios como consecuencia de su negligencia, retardo, omisión o impericia. En caso de deterioro de las redes eléctricas, filtraciones, levantamiento de cerámicas, paredes o pisos que tengan un costo superior al treinta por ciento (30%) del canon de arrendamiento mensual, su reparación será por cuenta de LA ARRENDADORA, siempre y cuando la misma no fuera causadas por culpa o negligencia de LA ARRENDATARIA. En este último supuesto, LA ARRENDATARIA correrá con el gasto respectivo de la reparación.

DECIMA TERCERA: LA ARRENDATARIA no podrá hacer modificaciones, alteraciones o mejoras de ningún índole en el inmueble objeto de este contrato, sin consentimiento previo por escrito de LA ARRENDADORA, pero en todo caso, a la terminación o expiración del lapso del contrato, las mejoras o bienhechurías realizadas, autorizadas o no por LA ARRENDADORA, quedaran en beneficio exclusivo del inmueble, sin obligación de indemnización o pago de las mismas, y sin que LA ARRENDATARIA, tenga derecho de reclamación alguna por este concepto, a la cual renuncia en este acto. No obstante lo anterior, LA ARRENDADORA se reserva el derecho de exigir que el inmueble arrendado le sea entregado al vencimiento del contrato, en el mismo estado de funcionamiento en que se encontraba el día de la celebración del mismo, ventanas, vidrios, piezas sanitarias, instalaciones eléctricas, tuberías y pintura.

DECIMA CUARTA: El presente contrato se considera celebrado Intuitu Personae, y por lo tanto, LA ARRENDATARIA no podrá, bajo pena de nulidad, cederlo, ni traspasar a terceros directa o indirectamente, los derechos y obligaciones que se deriven del mismo; tampoco podrá subarrendar total o parcialmente el bien arrendado, sin previo consentimiento dado por escrito por LA ARRENDADORA, la cual no

reconocerá como subarrendatario a ninguna otra persona natural o jurídica, distinta a LA ARRENDATARIA, que lo ocupe sin su autorización. En todo caso, LA ARRENDATARIA continuare respondiendo por las obligaciones asumidas en el presente contrato hasta su terminación, siendo por su cuenta el pago de los daños y perjuicios que se ocasionaren y el pago de los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar por este o cualquier otro incumplimiento. A título enunciativo y no taxativo, se consideran contravenciones específicas a la presente cláusula, entre otras figuras jurídicas, la celebración por parte de LA ARRENDATARIA sin la previa autorización escrita por parte de LA ARRENDADORA, de arrendamientos y traspasos de acciones en sociedades; y en fin, cualquier forma jurídica que suponga la cesión o transmisión a terceras personas de los derechos que concede el presente contrato a esta. En cualquiera de los supuestos enunciados precedentemente, o si el o los accionistas de LA ARRENDATARIA, vendieren, cediere, donare, traspasare o gravare su acciones, es un cincuenta por ciento (50%) o más, dará lugar a elección LA ARRENDADORA, a que se tenga por resultado el presente contrato, sin necesidad de declaratoria, ni de cumplimiento de formalidad alguna, y hace perder a LA ARRENDATARIA el beneficio del plazo, debiendo este hacer entrega, en un lapso máximo de treinta (30) días, del inmueble arrendado en las mismas condiciones en que lo recibió, con el pago correspondiente del canon de arrendamiento hasta la fecha efectiva de la entrega. Queda expresamente convenido entre las partes contratantes que si por cualquier causa, bien sea esta de fuerza mayor, caso fortuito, o de cualquier otra índole no imputable a LA ARRENDADORA o a LA ARRENDADORA, se hiciese necesario el desalojo del inmueble y, como consecuencia de ello, se viera obligada LA ARRENDATARIA a desocupar el inmueble anticipadamente al vencimiento o la terminación natural del contrato. LA ARRENDADORA no quedara a deberle indemnización alguna, obligándose LA ARRENDATARIA a desocupar el inmueble a la mayor brevedad, a pagar el correspondiente canon de arrendamiento hasta la fecha efectiva de la entrega, sin derecho a reclamo alguno por ningún concepto.

DECIMA QUINTA: LA ARRENDATARIA conoce y acepta que, si LA ARRENDADORA tuviese planeado y traspaso del inmueble a una persona jurídica de su mismo grupo económico, en consecuencia, siendo que no se trata de una transferencia de propiedad a terceros, renuncia a terceros, renuncia al derecho de preferencia que hubiere de asistirle. En este supuesto, la nueva propietaria asumirá para si todos los términos y condiciones acordados en este contrato de arrendamiento y respetara todos los

derechos así adquiridos por LA ARRENDATARIA, como si se tratase de la misma arrendadora.

DECIMA SEXTA: LA ARRENDATARIA conviene en que si en razón de disposiciones de inmediata ejecución por parte del Estado, expropiaciones o en razón de la construcción de obras públicas, el inmueble quedare afectado total o parcialmente, directa o indirectamente, de forma tal que implique que el Propietario este obligado a vender, derribar, ceder, gravar, solicitar su desocupación o negociar en cualquier forma el inmueble arrendado, este contrato quedará resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaratoria, ni del cumplimiento de formalidad alguna, no teniendo derecho a reclamar a LA ARRENDADORA o a terceros ningún tipo de indemnización. En este caso LA ARRENDATARIA deberá desocupar el inmueble a la mayor brevedad, y estará obligada a apagar el canon hasta el día en que haga entrega del inmueble.

DECIMA SEPTIMA: El retardo por parte de LA ARRENDATARIA en la entrega del inmueble al vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas si hubiere, o del plazo concedido en caso de tener por resuelto de pleno derecho el presente contrato, así como sus llaves o dispositivos de acceso, la obligara automáticamente a título de clausula penal, al pago de una suma de quinientas unidades tributarias (500 UT) por cada día de atraso en la entrega del inmueble y hasta la fecha de su desocupación definitiva, sin que esto implique tacita reconducción, por concepto de los daños y perjuicios que tal retardo le acarrea a LA ARRENDADORA al encontrarse esta privada del uso, tenencia y libre disposición del área arrendada.

DECIMA OCTAVA: LA ARRENDADORA se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble arrendado, por sí o por medio de personas a quien designe a los efectos de comprobar el buen uso y destino que conforme al presente contrato deberá darse a este (a), previo aviso dado a escrito por LA ARRENDATARIA, por lo menos con siete (7) días de anticipación a la fecha en que se realizara la inspección. LA ARRENDADORA también tendrá el derecho, dentro de los quince (15) días continuos anteriores a la fecha de terminación del contrato y previo acuerdo con LA ARRENDATARIA, a enseñar el área arrendada a personas interesadas en arrendarlo con posteridad a dicha fecha.

DECIMA NOVENA: Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente contrato, Yo, Pablo Antonio Da Silva Patuda venezolano, mayor de edad, de este domicilio, civilmente hábil y titular de la Cédula de Identidad N° V-6.877.384, declaro que me constituyo en Fiador solidario y principal pagador de las

obligaciones aquí asumidas por EL ARRENDATARIO en caso de incumplimiento. La presente fianza permanecerá vigente durante el cumplimiento de las obligaciones aquí garantizadas y continuara vigente en caso de que se otorgue prórroga del contrato.

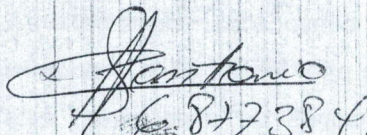
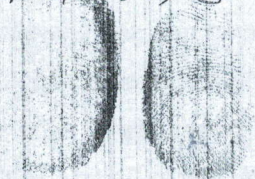
VIGESIMA: Con la firma de este contrato, LA ARRENDADORA se compromete a entregar a LA ARRENDATARIA, el documento de condominio de la torre, junto con todas sus modificaciones y aclaratorias que existieren, además deberá entregarle y proveerle todos los arreglos relacionado con el funcionamiento de las áreas internas y externas que comprenden la torre y debe mantener en pleno conocimiento a LA ARRENDATARIA de todos los cambios e informaciones que sean relevante para poder dar cumplimiento. LA ARRENDADORA se compromete a asistir a todas las reuniones y juntas de condómino que sean convocadas, e informarle a LA ARRENDATARIA toda la información que sea relevante para la vida en el condominio, sobre todo en materia de seguridad, horarios, reparaciones de ascensores, estacionamiento, planes de evacuación y cualquier otra información que se considere relevante. A los fines de las notificaciones, correspondencia, participaciones o pagos que deban hacerse las partes con motivo de relación contractual arrendataria, cada una de ellas señala como su dirección, la siguiente: LA ARRENDADORA: Edificio ROCOSA, ubicado en la carretera panamericana, San Antonio de Los Altos, Kilometro 13, del Municipio Los Salias del Estado Miranda LA ARRENDATARIA: *Av. Víctor Baptista Local Nro 01 Sector Rio Arriba Los Teques Estado Bolivariano de Miranda. Dichas notificaciones y participaciones, así como cualquier correspondencia deberá realizarse por escrito con acuse de recibo.

VIGESIMA PRIMERA: LA ARRENDATARIA no podrá utilizar el inmueble para un uso distinto al de las actividades indicadas en la cláusula de este instrumento, siendo por cuenta de cualquier riesgo y consecuencia y/o lo daños y perjuicios que eventualmente se ocasionaren a LA ARRENDADORA por el uso indebido del inmueble bien sea de su parte, de parte de sus dependientes o visitantes dentro del inmueble durante la vigencia del presente contrato, por cualquier causa, incluso como consecuencia de defectos de instalaciones, estructura o diseño del inmueble. Será causal de terminación anticipada del contrato sin necesidad de declaratoria o de cumplimiento de conformidad alguna, el hecho en virtud del cual, cualquier autoridad civil, gubernamental o judicial, solicite el desalojo o cese de las actividades de LA ARRENDATRIA en virtud de cualquier contravención por parte de esta, a lo dispuesto en la cláusula segunda del presente documento, o a la presente clausula.

VIGESIMA SEGUNDA: Lo no previsto en este contrato se regirte por las disposiciones del código civil venezolano y de derecho con rango y fuerza de ley de arrendamientos e inmobiliarios vigente y demás leyes venezolanas vigentes que regulen la materia. Para todo lo relacionado con este contrato, sus derivados y consecuencias, se elige como domicilio especial, único y excluyente a todo otro, la ciudad de Los Teques, Municipio Guaicaipuro del Estado Bolivariano de Miranda, a la jurisdicción de cuyos tribunales declaran ambas partes someterse.

Se hacen dos (02) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en esta ciudad a la fecha de su autenticación.


10867738


6.877384




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 Jueves, 17 de Octubre 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 82.2019.4.584. Presente sus otorgantes dijeron llamarse: Nadir Mattar Fanianos de nacionalidad venezolana, mayor de edad, domiciliado en Libertador, Distrito Capital, estado civil soltero, titular del Documento de Identidad cédula: V-10869738 y 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. Leído 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 Omar Jesus Diaz Duran, titulares de los documentos de identidad: cédula: V-16344835 y cédula: V-15519626, respectivamente. La notaria deja constar que tuvo a la vista: 1) Cédulas laminadas de los otorgantes, 2) Acta Constitutiva de la sociedad mercantil INVERSIONES BAL-SAM, C.A., debidamente inscrita por ante el Registro Mercantil Primero de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado Bolivariano de Miranda, anotada bajo el Nro. 16, Tomo 107-A. PRO, de fecha 19 de julio de 1.993, 3) Acta Constitutiva de AUTOMERCADO EXPRESS 2707, C.A., inscrita en el Registro Mercantil Tercero de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y del Estado Bolivariano de Miranda, en fecha 01 octubre de 2.015, bajo el No.17, Tomo 116-A-tro, 4) Documento de propiedad registrado por la Oficina Subalterna del Registro del Municipio Los Salias del Estado Bolivariano de Miranda, San Antonio de Los Altos, en fecha 27 de marzo de 2.001, bajo el Nro. 12, Protocolo Primero, Tomo 12. Por Servicio Autónomo de Registros y Notarias se canceló la cantidad de Bs. 99800.00, según Planilla N° 08200197454, de fecha 17/10/2019.

Otorgado por

NOTARÍA PÚBLICA MUNICIPIO LOS SALIAS. S.A. LOS ALTOS ESTADO MIRANDA, Número: 31, Tomo: 148, Fólíos 109 hasta 115.

Notario.

PATRICIA ELENA KUZNIAR DEMIANIUK

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

Los Testigos:

ERIKA YUSMAR ANGEL GOMEZ

OMAR JESUS DIAZ DURAN

Los Otorgantes:

NADIR MATTAR FANIANOS

PABLO ANTONIO DA SILVA PATUDA



QR de seguridad