

Entre **CARLOS EDUARDO GUERRERO BARRERO**, venezolano, mayor de edad, de este domicilio, divorciado venezolano titular de la Cédula de Identidad N° V.-13.398.930 y que a los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR** en carácter de propietario del inmueble objeto de este

contrato como consta en documento REGISTRADO en la OFICINA SUBALTERNA DEL PRIMER CIRCUITO DE REGISTRO PUBLICO DEL MUNICIPIO SUCRE DEL ESTADO MIRANDA BAJO EL numero 27 tomo 3

protocolo primero de fecha 9 de octubre del 2001 por una parte y por la otra,

**LUIS ROSENDO HERNANDEZ PEREZ**, Venezolano, mayor de edad, de este domicilio y titular de la Cédula de Identidad No.- V.-10.341.194 Y **SANDRA PATRICIA SUAREZ TORRADO** Venezolana, mayor de edad, de este domicilio y titular de la cedula de identidad No.V.-11.362.226 y

quienes en lo sucesivo se denominarán **LOS ARRENDATARIOS** se ha convenido celebrar por el presente documento, un Contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: .....

#### .....OBJETO DEL CONTRATO.....

**PRIMERA:** **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a **LOS ARRENDATARIOS**, un inmueble de su propiedad, constituido por un apartamento anexo identificado con el No.2 ubicado en la urbanización El Márquez calle Mosén-Sol Quinta Gaviota del municipio Sucre del estado Miranda y consta de dos habitaciones, un baño, cocina empotrada sala comedor, cuarto de lavado y balcón, terraza 50mts.compartida con anexo No.1 un puesto de estacionamiento. Ambas partes recibirán un inventario anexo el cual describe la cantidad y estado en que se encuentran los equipos y muebles instalados.-.....

#### .....CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.....

**SEGUNDA:** El canon de arrendamiento convenido es la cantidad de **CUATRO MIL BOLIVARES FUERTES ( BS.F.: 4.000,00 )**, mensuales que **LOS ARRENDATARIOS** convienen pagar por mensualidades anticipadas dentro de los (5) días posteriores al día 01 de cada mes.....

**TERCERA:** Para garantizar todas y cada una de las obligaciones asumidas en



este contrato, **LOS ARRENDATARIOS** entregan en este acto a **EL ARRENDADOR LA CANTIDAD DE( DOCE MIL BOLIVARES FUERTES BS.F.: 12.000.00) equivalentes a TRES ( 3) meses del canon mensual en calidad de depósito en garantía** y el mismo se mantendrá a favor de **EL ARRENDADOR** durante el tiempo que el inmueble no se encuentre en el perfecto estado en el que fue recibido a total satisfacción de **EL ARRENDADOR**, momento en el cual se efectuará su entrega, transcurrido el vencimiento del término fijo, previa deducción de cualquier monto por daños o deudas pendientes que estuviesen sin cancelar si fuere ese el caso.-.....

#### .....**DURACIÓN DEL CONTRATO**.....

**CUARTA:** El presente Contrato tendrá una duración de un (1) año fijo y estará en vigencia a partir del día primero ( 01 ) de junio del año 2009 hasta el día primero (01) de junio del año 2010. Al vencimiento del término **LOS ARRENDATARIOS** deberán entregar el inmueble arrendado libre de personas, bienes y cosas, y en las mismas buenas condiciones de mantenimiento, conservación, y aseo en que lo recibe, salvo lo descrito en el inventario anexo sin necesidad de notificación alguna. Si ambas partes acordasen un nuevo convenio, deberá notificarse con por lo menos sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del término fijo. En este caso se revisará el canon de arrendamiento y se firmará un nuevo contrato con la fijación de uno nuevo. -.....

**QUINTA:** En caso de que **LOS ARRENDATARIOS** permanecieren ocupando dicho inmueble, aún vencido el término de duración del presente contrato, en ningún caso operará la tácita reconducción, ya que la voluntad de **EL ARRENDADOR** y de **LOS ARRENDATARIOS** ha sido de contratar a tiempo determinado y fijo a tenor de lo dispuesto en el artículo N° 1.599 del Código Civil, y si **LOS ARRENDATARIOS** continuasen ocupando dicho inmueble, su ocupación será ilícita y los pagos o consignaciones que fueren hechos a favor de **EL ARRENDADOR** se entenderán recibidos, **NO** como cánones de arrendamiento de un nuevo contrato, ni tampoco como prórroga de éste, sino, como contraprestación por el uso indebido e ilegal, sin el expreso consentimiento de **EL ARRENDADOR** para continuar ocupando el inmueble arrendado y hasta tanto no le sea devuelto a **EL ARRENDADOR**, en ningún caso y por ningún motivo, será procedente la convertibilidad o conversión de este contrato, en



contrato a tiempo indeterminado. En caso de que **LOS ARRENDATARIOS** no desocupen el lugar por los tribunales competentes, todo el tiempo que dure dicho procedimiento hasta la entrega del inmueble, será considerado por **EL ARRENDADOR** y **LOS ARRENDATARIOS** como retraso legítimo, quedando en consecuencia obligados **LOS ARRENDATARIOS** a pagar a **EL ARRENDADOR** la cantidad de **NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE BOLIVARES FUERTES (BS.F. 967,00)** diarios, por cada día de retraso, después de la expiración del término del Contrato, hasta la desocupación definitiva del inmueble y deberán pagar además a manera de indemnización de daños y perjuicios por uso y desocupación del inmueble en tanto lo ocupe, la cantidad correspondiente a una (1) mensualidad (**Bs.F.: 4.000,00**) sin que ello signifique continuación de la relación arrendataria.-.....

**SEXTA:** Al terminar el presente contrato, por cualquier causa, **LOS ARRENDATARIOS** se obligan a entregar el inmueble arrendado por este documento, completamente desocupado de bienes personales y personas, salvo los bienes entregados por inventario.-.....

#### .....**CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN**.....

**SEPTIMA:** **LOS ARRENDATARIOS** declaran recibir el inmueble en buenas condiciones de aseo, funcionamiento, mantenimiento y conservación, en especial con lo que se refiere con los frisos, pintura, vidrios, pisos, paredes, techos, closet, puertas, cerraduras, calentadores, instalaciones sanitarias, eléctricas, hidráulicas y de las construcciones inherentes al mismo, cañerías, acometidas de aguas blancas y servidas, baño, ducha, así como lo que conforma la cocina empotrada, en buen estado y que el hecho de firmar este documento es prueba más que suficiente de que lo han recibido a su entera y total satisfacción, incluyendo sanitarios y porcelanas y se comprometen a conservarlas y mantenerlas en este estado al finalizar el Contrato, a cuyos efectos deberá entregar el inmueble recién pintado en su totalidad. Todas las reparaciones menores o locativas que requiera el inmueble objeto de este contrato serán por cuenta de **LOS ARRENDATARIOS**, tales como accesorios y repuestos de sanitarios, duchas, instalaciones eléctricas y de agua, instalaciones telefónicas, calentador, pintura, cocina y demás aparatos que posea el inmueble dado en arrendamiento, y también serán responsables de las reparaciones mayores, si resultaran culpables de ellas, comprometiéndose **LOS**



**ARRENDATARIOS** a conservar y entregar el inmueble objeto de este contrato, en las mismas buenas condiciones de aseo y buen estado en que lo recibe, totalmente pintado. A los efectos de este Contrato se entenderán por reparaciones menores, todas aquellas cuyo monto no superen la suma que represente el cincuenta por ciento (50 %) del canon de arrendamiento mensual, consideradas individualmente y también responderán por las reparaciones mayores cuando éstas se originen por inoportuna ejecución de las menores o cuando **LOS ARRENDATARIOS** no las notifiquen por escrito a **EL ARRENDADOR**. Las reparaciones mayores (éstas serán consideradas así cuando estén por encima y/o a partir del 50 % arriba establecido) serán por cuenta de los propietarios del inmueble a excepción de lo anteriormente establecido y en ningún caso **LOS ARRENDATARIOS** deberá ocuparse de la ejecución de las mismas sin obtener previamente y por escrito la autorización de **EL ARRENDADOR**, caso contrario deberán correr con los gastos que ocasionen dichas reparaciones. **LOS ARRENDATARIOS** deberán tolerar las reparaciones que realice **EL ARRENDADOR** conforme a las normas más elementales de sentido y derecho común, y/o éstas no interfieran con las actividades propias de **LOS ARRENDATARIOS**.-----

**OCTAVA:** No está permitido bajo ninguna condición que **LOS ARRENDATARIOS** pueda realizar reformas o bienhechurías en el inmueble, y en caso de que las realicen a pesar de la prohibición, éstos se obligan a restituirlo en su forma original y en caso de que **EL ARRENDADOR** estuviese de acuerdo en las reformas, éstas quedarán a beneficio de **EL ARRENDADOR**, sin que **LOS ARRENDATARIOS** pueda exigir compensación alguna.-----

-----**DESTINO DEL INMUEBLE**-----

**NOVENA:** El inmueble está destinado exclusivamente para vivienda de **LOS ARRENDATARIOS**, no pudiendo dársele otro uso o destino diferente, ni para usos contrarios, comprometiéndose a no introducir en el inmueble maquinarias o sustancias que puedan dañarlo, así como materias explosivas o sustancias inflamables. La violación de ésta cláusula da derecho a **EL ARRENDADOR** a dar por resuelto el contrato y a solicitar el desalojo y entrega inmediata del inmueble arrendado, en los términos ya señalados. Este contrato es esencialmente **INTUITO PERSONAE**, ya que **EL ARRENDADOR** ha tomado en cuenta para la firma de este Contrato las cualidades y referencias de **LOS ARRENDATARIOS**. En



consecuencia éstos se obligan a lo siguiente: a) En ningún caso, podrán subarrendar el inmueble, ni total ni parcialmente; b) No podrán traspasarlo ni cederlo en forma alguna; ; Siendo nulo cualquier traspaso, cesión u operación que se hiciere en contravención a lo aquí establecido, y en tal sentido se responsabilizan de las obligaciones contraídas hasta la entrega del inmueble arrendado debiendo en tal caso **LOS ARRENDATARIOS** pagar la cláusula penal y que ocupen el inmueble personas distintas a **EL ARRENDATARIO**. El presente Contrato se extingue con la muerte de **LOS ARRENDATARIOS**.-.....

.....**RESPONSABILIDAD POR PÉRDIDA, HURTO O ROBO**.....

**DÉCIMA: EL ARRENDADOR** no será responsable en ningún caso por pérdida, hurtos, daños, o robos, que sufra **LOS ARRENDATARIOS** en el inmueble arrendado, por los daños y perjuicios que puedan sufrir **LOS ARRENDATARIOS** o las personas que habiten el inmueble por concepto de ruina, incendio, derrumbe o inundaciones.-.....

**DÉCIMA PRIMERA:** Es entendido y así lo aceptan **LOS ARRENDATARIOS** que en caso de resolverse el presente contrato por cualquier causa imputable a el, serán de su única y exclusiva cuenta, el pago de los cánones de arrendamiento durante el plazo que falte para que finalice el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** ya pactado, independientemente de cualquier otra obligación que por medio de este documento puedan contraer.- .....

.....**CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO**.....

**DÉCIMA SEGUNDA:** Las causas de rescisión del presente Contrato son las siguientes: A.- Si **LOS ARRENDATARIOS** incumpliere cualquiera de las obligaciones a que se comprometen en este Contrato. B.- Si **LOS ARRENDATARIOS** no pagaren las pensiones de arrendamiento en sus respectivos vencimientos. En cualquiera de los casos antes mencionados, **EL ARRENDADOR** podrá pedir a **LOS ARRENDATARIOS** la rescisión del Contrato la desocupación del inmueble arrendado por el procedimiento que estime conveniente, siendo por cuenta de **LOS ARRENDATARIOS**, los gastos a que diere lugar por tal concepto, así como los daños y perjuicios que de allí resultaren C.- Si **EL ARRENDADOR** solicita el apartamento antes de la fecha pactada por razones ajenas a su voluntad y/o en la necesidad que tenga **EL ARRENDADOR** de ocupar el inmueble, o alguno de sus parientes



consanguíneos dentro del segundo grado ,o el hijo adoptivo.

D) Que el inmueble vaya a ser objeto de demolición o de reparaciones que ameriten la desocupación.-.....

**DÉCIMA TERCERA: LOS ARRENDATARIOS**, tendrán **QUINCE (15)** días a partir de la firma del presente contrato para hacer cualquier reclamo referente a las condiciones del inmueble. Todo reclamo, queja, solicitud o comunicación relacionada con el presente Contrato, deberá ser efectuado por escrito por las partes. ....

.....**NORMAS SUPLETORIAS**.....

**DÉCIMA CUARTA:** En todo lo no previsto en este Contrato, regirán las disposiciones del Código Civil Venezolano y las leyes aplicables.-.....

**DÉCIMA QUINTA: EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble arrendado a los efectos a que hubiere lugar, por medio de sí, de su apoderado o de persona autorizada, cada 3 meses, e incluso con tribunales y **LOS ARRENDATARIOS** se comprometen a facilitarle la entrada a sus diversas dependencias ,siempre y cuando lo notifique con 48 horas de anticipación.-.....

**DÉCIMA SEXTA :** Todos los gastos que ocasione este contrato serán por cuenta de **LOS ARRENDATARIOS** , inclusive honorarios de autenticación del presente documento, cobranza judicial o extrajudicial, costos y costas y los que pudieren originarse por la desocupación o actuación judicial, si llegare el caso de desahucio o por cualquier gestión realizada que se origine por el incumplimiento por parte de **LOS ARRENDATARIOS** de las obligaciones que contraen conforme a este contrato hasta su definitiva terminación.-.....

**DECIMA SEPTIMA:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes eligen como domicilio especial a la ciudad de Caracas, a la Jurisdicción de cuyos tribunales declaran someterse: se hacen dos ejemplares a un mismo tenor y a un solo efecto, en Caracas a la fecha de su otorgamiento.-.....

1-

*[Firma]*

3-

*[Firma]*

2- *[Firma]*







MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES Y JUSTICIA  
SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTROS Y NOTARIAS  
NOTARIA PÚBLICA SEXTA DEL MUNICIPIO SUCRE DEL ESTADO MIRANDA  
DRA. AVELINA FRANCO SEVILLANO

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA. MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES Y JUSTICIA. DRA AVELINA FRANCO SEVILLANO. NOTARIA PÚBLICA SEXTA DEL MUNICIPIO SUCRE DEL ESTADO MIRANDA. Horizonte Ventiocho, 28 de Mayo, del Dos Mil Nueve (2009). 199° y 150°. El anterior Documento redactado por el Abogado Dr. (a): ILSE INFANTE, inscrito(a) en el Inpreabogado bajo el N° 65844 fue presentado para su **AUTENTICACION y DEVOLUCION**, según Planilla N° 3584 de fecha: 26-05-2009. Presente sus otorgantes dijeron llamarse: CARLOS EDUARDO GUERRERO BARRERO - LUIS ROSENDO HERNANDEZ PEREZ - SANDRA PATRICIA SUAREZ TORRADO -, mayores de edad, domiciliados en: CARACAS, de nacionalidad: VENEZOLANOS de estado civil Divorciado soltero y soltera, Identificados con Cédulas de Identidad Nos. V-13.308.930 - V-10.341.194 - V-11.362.226. Leídoles y confrontados con sus fotocopias, firmados en éstas y en el presente original en presencia de la Notaria, los otorgantes expusieron: **"SU CONTENIDO ES CIERTO Y NUESTRAS LAS FIRMAS QUE LO AUTORIZAN"**. La Notaria hace constar que dio cumplimiento al **Artículo 79**, Ordinal 2° de Decreto Ley de Registro Público y del Notariado, en tal virtud, lo declara **AUTENTICADO** en presencia de los Testigos ESTHER CABRERA y JESUS PEREIRA, titulares de las Cédulas de Identidad Nos. V- 4.557.004 - V-10.510.191, respectivamente, dejándolo inserto bajo el N° 30, Tomo 54, de los Libros de Autenticaciones llevados por esta Notaría. La Notaria que suscribe hace constar que tuvo a su vista: Documento Registrado por ante la Oficina Subalterna del Primer Circuito de Registro Público del Municipio Sucre del Estado Miranda, en fecha: 09-10-2001, bajo el N° 27, Tomo 03, Protocolo Primero.-

LA NOTARIAPÚBLICA.

LOS TESTIGOS.

LOS OTORGANTES.

1-

2-

3-