



MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES
INTERIORES Y JUSTICIA
REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTROS Y NOTARIAS, RIF: G-20008387-5

Fecha de Pago: 2019-10-02
Fecha de Presentación: 2019-10-02 11:30 am
Fecha de Otorgamiento: 2019-10-02
Número de trámite: 14.2019.4.63
Tomo: 108
Folios: 185 hasta 188
Nro Documento: 55



RECIBO

NOTARÍA PÚBLICA SEPTIMA DE CARACAS MUNICIPIO LIBERTADOR

Forma de pago: Punto de Venta Debito

Tipo de Acto: Arrendamientos

Nombre y Apellido del Solicitante
Maribel Chacon Garcia

Cédula de Identidad: : V-11222742

Número de teléfono: 4129984564

Número Planilla: 01400146901

CONCEPTOS	MONTO (BsF)
Ley de Registros Público y del Notariado. Artículo 86.6 Autenticaciones Artículo 86.1 Procesamiento Artículo 86.13 Monto por Notas Marginales Artículo 86.12 Monto por Anexos Artículo 29. Habilitación Artículos 11.8, 13.7 y 13.8. Monto por Timbres Fiscales No Aplica Monto Planilla Descuento Artículo 89. Gastos por Transporte Artículo 88 Monto por Traslado	
MONTO TOTAL	213440.01

Elaborado por:

Andy Enrique Cova Alcala

Dir. Usuario: Estado: Distrito Capital Municipio: Libertador Parroquia: Candelaria Av/Calle: Sector: Edif/Casa:
Piso: Pto Ref:
Dir. Traslado: esquina de ferrequin local Oasis a las 200pm



Fecha de Emisión: 2019-10-02

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.



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

PLANILLA ÚNICA BANCARIA

Número Planilla: 01400146901
Número de Trámite: 14.2019.4.63

Tipo de Acto: Arrendamientos

Nombre y Apellido del Solicitante: Maribel Chacon Garcia

CI/RIF/Pasaporte del solicitante: V-11222742

Nombre y Apellido del Depositante:

CI/RIF/Pasaporte del Depositante:

Firma del Depositante:

Número Control: 045-6603-5770 (0)

Forma de Pago:
Deposito
Punto de Venta
Pago por Internet

Tasa SAREN
Tasa Municipal/Estadal
MONTO TOTAL Bs.S

213440
No Aplica
213440.01

MONTO EN LETRAS: DOSCIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA BOLÍVARES CON UN CÉNTIMO

Sello de la Oficina

Bancos Recaudadores

Sello y Firma del Banco

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

0175 - Banco Bicentenario
0108 - Banco Provincial



Fecha de Emisión: 2019-10-02

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.

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

Número Planilla: 01400146901
Número de Trámite: 14.2019.4.63

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

CEDULA DE IDENTIDAD

V 23.802.608

MF072

ELIJOS GARCIA CHACON

NOMBRES PIERINA ESTEFANIA

Juan Dugarte
Director

20-02-95 SOLTERA
F. NACIMIENTO EDO CIVIL

03-09-13 09-2023
EXPEDICION F. VENCIMIENTO

VENEZOLANO

Firma del Depositante:

Número Control: 045-6603-5770 (0)

Forma de Pago:
Deposito
Punto de Venta
Pago por Internet

Tasa SAREN
Tasa Municipal/Estadal
MONTO TOTAL Bs.S

213440
No Aplica
213440.01

TIMOS

Sello y Firma del Banco

Bicentenario
Provincial

CEDULA DE IDENTIDAD

V 13.144.360

055

APELLIDOS MATA MAURELL

NOMBRES MIGUEL ANGEL

Anabel Jimenez
Directora

11/03/1977 SOLTERO
F. NACIMIENTO EDO CIVIL

13/11/2015 11/2025
F. EXPEDICION F. VENCIMIENTO

VENEZOLANO



Kevin A. Gutiérrez G.
ABOGADO
INPRE N° 200.090



NOTARIAL	14.2019.7.63
Plenillo	213.440.01
Distrito	02-10-2019
Partido	03:00pm
Libro	35-108

Entre, **PIERINA ESTEFANIA GARCIA CHACON** de nacionalidad venezolana, mayor de edad, de este domicilio, de estado civil soltera y titular de la cédula de identidad N° **V-23.802.608**, y con domicilio en la ciudad de caracas, actuando en su carácter de apoderada de la ciudadana **MARIBEL CHACON GARCIA** de nacionalidad venezolana, mayor de edad, de este domicilio, de estado civil soltera y titular de la cédula de identidad N° **V-11.222.742**, según se evidencia de poder debidamente autenticado por ante la Notaria Séptima del Municipio Libertador del Distrito Capital en fecha 2 de febrero de 2018, quedando anotado bajo el número 42, Tomo 31, Folios 163 hasta 138 de los libros llevados por dicha oficina notarial; quien es copropietaria de un inmueble constituido por una Quinta de nombre Gaviota, ubicado en la Calle Mosensol del Marques, Municipio Sucre del Estado Miranda, propiedad que se evidencia en declaración definitiva de sucesión de fecha 11 de mayo de 2017 con número de expediente **Nro. 131694** y documento de propiedad del inmueble antes descrito se encuentra debidamente protocolizado ante el Registro Público del Primer Circuito del Municipio Sucre del Estado Miranda en fecha 09 de octubre de 2001, quedando anotado bajo el número 27, tomo 3 y protocolo 1°, quien en lo adelante y para los efectos de este contrato se denominará "**LA ARRENDADORA**", por una parte; y por la otra **MIGUEL ANGEL MATA MAURELL**, quien es venezolano, mayor de edad, de este domicilio y titular de la cédula de identidad Nro. **V-13.144.360**, quien en lo sucesivo y a los mismos efectos de este contrato se denominará "**EL ARRENDATARIO**" se ha convenido en celebrar el contrato de arrendamiento que se registrá por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: "LA ARRENDADORA"** da en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**" quien recibe, un inmueble constituido por un Local comercial identificado con el número 1, ubicado en la planta baja de la Quinta Gaviota, situada en la calle Murachi, Urb. El Marques, Municipio Sucre del estado Miranda. Dicho local tiene una superficie aproximada de ochenta Metros cuadrados (80 mts²). **SEGUNDA: "EL ARRENDATARIO"** destinará el inmueble dado en arrendamiento única y exclusivamente para el depósito de las mercancías que este comercialice. **TERCERA:** La duración del presente contrato es de un (01) año fijo contado a partir del primero (1) de octubre del año 2019 hasta el primero (1) de octubre de 2020, en cuya fecha "**EL ARRENDATARIO**" entregará el inmueble desocupado, limpio y en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el desgaste por uso normal del mismo. El Presente contrato podrá ser prorrogado por un lapso de seis (06) meses

una vez cumplido el término del mismo, salvo manifestación por cualquiera de las partes de no renovar el presente contrato de forma escrita y con al menos TREINTA (30) días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo inicial o de la prórroga si la hubiere. En todo caso la prórroga se considera como plazo fijo y, por ende, el presente contrato bajo ninguna condición se transformará en contrato a tiempo indeterminado, ya que la voluntad de las partes es la de contratar a tiempo determinado. **CUARTA:** El canon de arrendamiento se ha convenido a razón de **OCHOCIENTOS MIL BOLÍVARES (Bs. 800.000,00)** mensuales pagaderos desde el primero (1) de octubre de 2018, canon que se aprueba de acuerdo a las disposiciones del artículo 32 de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos Inmobiliarios publicada en la Gaceta Oficial número 40.418 de fecha 23 de mayo de 2014. Siendo causa de resolución del contrato la falta de pago de cualesquiera de los conceptos aquí señalados de dos (02) mensualidades pasados a quince (15) días de su vencimiento. Los pagos efectuados en cheque, no causan novación y no producen efectos liberatorios hasta tanto no se hagan efectivos los respectivos instrumentos. La falta oportuna de pago de las obligaciones asumidas, causarán intereses a la rata convencional del uno por ciento (1%) mensual desde el vencimiento hasta la cancelación definitiva. El pago del canon de arrendamiento mensual se deberá depositar o transferir a nombre de **MARIBEL CHACON GARCIA** en la cuenta del **BANCO NACIONAL DE CREDITO** Nro. **01910158402100001043**, Cedula **V-11.222.742**. **QUINTA:** El presente contrato se celebra intuito personae, o sea, en estricta consideración a la persona de "**EL ARRENDATARIO**"; además, "**EL ARRENDATARIO**" se compromete a: **1)** No efectuar modificaciones o bienhechurías sin la autorización escrita de "**LA ARRENDADORA**", dentro del inmueble y en ningún caso efectuar modificaciones en su estructura; **2)** No subarrendar, dar en comodato, ni ceder en forma alguna el presente contrato o el local objeto del mismo; **3)** Observar estrictamente las disposiciones sanitarias aplicables al inmueble; **4)** Efectuar por su cuenta las reparaciones menores que necesite el inmueble para su normal uso, manteniendo en buen estado las pinturas interiores y exteriores, reparación y sustitución de las instalaciones sanitarias, instalaciones de aguas blancas y negras e instalaciones eléctricas, se entenderán por reparaciones menores aquellas que no excedan del setenta y cinco por ciento (75%) de una cuota de canon de arrendamiento. También responderán por las reparaciones mayores de daños producidos por la inadecuada o inoportuna ejecución de las menores; **5)** Cumplir estrictamente con las Ordenanzas Municipales, ordenes policiales y demás normas que dicten las Autoridades competentes, siendo de su cuenta y riesgo la obtención de la permisología

para el funcionamiento de su negocio, entendiéndose expresamente que **"LA ARRENDADORA"** no tendrá ninguna responsabilidad en cuanto a la gestión y obtención de la permisología necesaria, pues todo será de cuenta y riesgo de **"EL ARRENDATARIO"** y **6)** Permitir el acceso a las instalaciones del local a **"LA ARRENDADORA"** o la persona que al efecto autorice, a los fines de inspeccionar el estado de conservación del mismo. **SEXTA:** El incumplimiento por parte de **"EL ARRENDATARIO"**, a cualquiera de las estipulaciones del presente contrato, será causa de resolución del mismo, así como la falta de pago, a su vencimiento, de los cánones de arrendamiento. **"LA ARRENDADORA"** podrá optar entre pedir el cumplimiento o la resolución del contrato y en este último caso **"EL ARRENDATARIO"** deberán devolver el inmueble completamente desocupado de personas y de bienes, en el mismo buen estado en que lo recibe, a la entera y cabal satisfacción de **"LA ARRENDADORA"**, debiendo pagar todo lo adeudado, gastos y honorarios de abogados, así como los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasionare, siendo de su cuenta todos los gastos hasta la entrega definitiva del inmueble. Para el caso de haberse construido mejoras bienhechurías aceptadas por **"LA ARRENDADORA"**, quedarán en beneficio del inmueble, sin que ésta tenga que cancelar cantidad alguna por ellas, sin perjuicio de que se exija la entrega del local en su forma original.

PARÁGRAFO ÚNICO: También será causa de resolución del contrato y entrega inmediata del inmueble completamente desocupado, la cesación en sus pagos y quiebra de **"EL ARRENDATARIO"**, así como la ejecución de cualquier medida preventiva o ejecutiva dictada por los Tribunales de la República que recaiga sobre sus bienes. **SEPTIMA:** Queda expresamente convenido entre las partes, que si en razón de trabajos de urbanismo el inmueble, objeto de este contrato, estuviese o fuese afectado por Decreto de Expropiación, por causa de Utilidad Pública y Social, de cualquier Oficina Gubernamental o Empresa del Estado, creada o que se creare, aun cuando sea de los denominados Organismos Autónomos que dependan de ellos y afectare con sus obras, directa o indirectamente, el inmueble objeto de este contrato y sus propietarios se vieren obligados a enajenar, disponer, derribar y en cualquier forma gravar el inmueble y pedir su desocupación, este contrato quedará resuelto de pleno derecho sin que **"EL ARRENDATARIO"** tenga derecho a obtener indemnización o reembolso de gastos de **"LA ARRENDADORA"** o de terceros. **"EL ARRENDATARIO"**, en consecuencia, desocupará el inmueble y pagará el canon de arrendamiento, únicamente, hasta el día en que **"LA ARRENDADORA"** reciba las llaves del inmueble desocupado, aun cuando dicha desocupación ocurra antes del vencimiento del contrato y por las causas contempladas en este documento. Igualmente, de producirse la

expropiación del inmueble y de las bienhechurías, en todo caso, corresponderá a "**LA ARRENDADORA**" recibir para sí el pago por efecto de la expropiación. **OCTAVA:** Las partes convienen expresamente que **EL INMUEBLE** objeto de este contrato, será destinado por "**EL ARRENDATARIO**" para el desarrollo de actividades comerciales y queda claro que no será destinado como vivienda multifamiliar para "**EL ARRENDATARIO**" ni para terceros. **NOVENA:** Al vencimiento del presente contrato las llaves del inmueble deberán ser entregadas a "**LA ARRENDADORA**" o a quién ésta designe, el primer día después de la fecha de terminación del mismo. Dichas llaves deberán ser entregadas en el inmueble, objeto del contrato, previa inspección, de lo cual se levantará un acta donde se señalarán las condiciones en que "**EL ARRENDATARIO**" entregue el inmueble; y en caso de que éstos incurran en mora en la entrega de las llaves pagará a "**LA ARRENDADORA**", como indemnización por los daños y perjuicios causados por la demora, una penalidad de **CIEN MIL BOLÍVARES (Bs. 100.000,00)** diarios, sin que esto implique tácita reconducción, prorroga o nacimiento de un nuevo contrato. **DECIMA:** Se elige como domicilio exclusivo a la ciudad de Caracas y ambas partes declaran someterse a la jurisdicción de los tribunales Civiles del Distrito Capital y estado Miranda. En Caracas a la fecha de su firma.

García



[Signature]





REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
*** MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES, JUSTICIA Y PAZ ***

NOTARÍA PÚBLICA SEPTIMA DE CARACAS MUNICIPIO Jueves, 03 de Octubre de 2019
LIBERTADOR 209 ° y 160 °

NOTA DE AUTENTICACIÓN

El Anterior Documento redactado por el abogado: **Kevin Alfredo Gutierrez Brito**, inscrito en el Inpreabogado bajo el No. **200690**, fue presentado para su **autenticación y devolución** según trámite de número **14.2019.4.63**. Presente sus otorgantes dieron llamarse: **Pierina Estefanía García Chacon** de nacionalidad **venezolana**, mayor de edad, domiciliado en **Libertador, Distrito Capital**, estado civil **soltero**, titular del Documento de Identidad **cedula: V-23802608** y **Miguel Angel Mata Maurell** de nacionalidad **venezolana**, mayor de edad, domiciliado en **Libertador, Distrito Capital**, estado civil **soltero**, titular del Documento de Identidad **cedula: V-13144360**. 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: **Genesis Oriana Sanchez De Oliveira** y **Andy Enrique Cova Alcala**, titulares de los documentos de identidad: **cedula: V-21482353** y **cedula: V-13494340**, respectivamente. El Notario hace constar que para este acto la Notaría se trasladó y constituyó en la siguiente dirección: **esquina de ferrequin local Oasis a las 200pm**. Para este acto el Notario autorizó al funcionario **Genesis Oriana Sanchez De Oliveira**, titular de la cedula de identidad N° **21482353**, Adscrito al servicio de esta Notaría, de conformidad con el artículo 88 de la Ley de Registro Público y del Notariado. El otorgante manifestó la urgencia del caso en conformidad con el artículo 29 de la Ley de Registro Público y del Notariado. El Notario hace constar que tuvo a su vista: 1) Documento autenticado por ante la Notaría Pública Séptima del Municipio Libertador del Distrito Capital de fecha 02/02/2018, inserto bajo el No. 42, Tomo 31, **Verificado por: Marbelys Peña, Cédula V15911686, Escribiente III, adscrita a dicho recinto notarial**. 2) Documento debidamente protocolizado por ante el Registro Público del Primer Circuito del Municipio Sucre del Estado Miranda de fecha 09-10-2001, anotado bajo el NO. 27, Tomo 3, Protocolo 1ero. Por Servicio Autónomo de Registros y Notarías se canceló la cantidad de **Bs. 213440.01**, según **Planilla N° 01400146901**, de fecha **02/10/2019**.

NOTARÍA PÚBLICA SEPTIMA DE CARACAS MUNICIPIO LIBERTADOR, Número: 55, Tomo: **108**,
Folios **185** hasta **188**.

Notario.

CESAR AUGUSTO GONZALEZ ROJAS

Los Testigos:

GENESIS ORIANA SANCHEZ DE OLIVEIRA

ANDY ENRIQUE COVA ALCALA

Los Otorgantes:

PIERINA ESTEFANIA GARCIA CHACON

MIGUEL ANGEL MATA MAURELL

