Fecha Emisión: 31/05/2012 | 02:34 p.m. | 200º y 152º

La PUB desde su emisión tiene una vigencia de treinta (30) dias continuos para ser cancelada, una vez realizada la cancelación respectiva, tiene una vigencia de sesenta (60) dias no prorrogables para presentar el documento. Agotados dichos lapsos la PUB es nula y deberé emitirse una nueva PUB para realizar el trámite, debiendo cancelar nuevamente el monto correspondiente.

SAREN
SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTROS Y NOTARÍAS

Republica Bolivariana de Venezuela
Ministerio del Poder Popular para Relaciones Interiores y Justicia
Servicio Autonomo de Registros y Notarias

Notaria Publica Tercera Municipio Chacao

PLANILLA UNICA BANCARIA

31/05/2012 14:48:14 - VPIF Us: WALKIRIA Id: 0124
SAREN PLANILLA UNICA Id Serv.: 0850000425
Serial: 06542583 I Trace SCH: 5KLQIGG7A3KLA
Monto Efectivo: F.Otorgamiento: 945,00
Monto Cheques BdV: 0,00
Monto Cheques Otro Bco: 0,00
Monto Total Planilla: 945,00

Original

Tipo de Acto:	Monto Bs.
AUTENTICACION	405,00
TRASLADO	270,00
TRANSPORTE	270,00

Nombre y Apellido Solicitante
HOWARD EPELBAUM

C.I./RIF/Pasaporte Solicitante
V-6911191

Nombres y Apellidos Depositante

C.I./RIF/Pasaporte Depositante
9166624

Firma del Solicitante

Monto en Letras
NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO

Número Control: 488-0000-0000

Forma de Pago	Nº Cheque/Aprobacion	Monto Bs.
Monto Efectivo		
Cheque Gerencia del mismo Banco		
Punto de Venta		
Pago por Internet		
	MONTO TOTAL	945,00

SOLO PARA USO DEL SAREN

FUNCIONARIO EMISOR	FUNCIONARIO RECEPTOR	FUNCIONARIO REVISOR	REGISTRADOR/NOTARIO
GUILLERMO PALACIOS	Guillermo Palacios 16.673.190 Escribiente III	Arnaldo Marcano	Kathyuska Crespo
V-16673190		V-15577375	V-8191730
ESCRIBIENTE III		Abogado II	Notaria
31 MAY 2012	01 JUN 2012	01/06/2012	01/06/2012

Sello de la Oficina

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
Ministerio del Poder Popular para Relaciones Interiores y Justicia
Notaría Pública Tercera
Municipio Chacao - Edo. Miranda

BANCOS RECAUDADORES

0003 - Banco Industrial de Venezuela
0007 - Banco Bicentenario
0102 - Banco de Venezuela
0163 - Banco del Tesoro
0108 - Banco Provinci

Sello y Firma del Banco

Banco de Venezuela
31 MAYO 2012

0,02 U.T. AÑO MES DIA Miranda TIMBRE FISCAL
0,02 U.T. AÑO MES DIA Miranda TIMBRE FISCAL
0,02 U.T. AÑO MES DIA Miranda TIMBRE FISCAL

Dr. Luis Betancourt Oteyza
Abogado
Inpreabogado No. 10029

DEL REGISTRO CIVIL
DEL ESTADO MIRANDA
Recibido el
Planilla Nº 366120
Otorgamiento
Derechos Arancelarios
Nº 12 Tomo 96

Entre **PERICLES CORVINO MIELE,** venezolano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad V.- 6.200.738, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR,** por una parte, y por la otra la Sociedad Mercantil **CHOCOLATES ST. MORITZ, C.A.** sociedad mercantil domiciliada en Caracas, inscrita en el Registro de Mercantil Segundo de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado Miranda, en fecha dos (02) de diciembre de año 1.993, bajo el No 12, Tomo 111-A Sgdo., y representada para este acto por su Presidente **HOWARD M. EPELBAUM** venezolano, mayor de edad, de este domicilio y portador de la Cédula de Identidad No. V.- **6.911.191** y su segundo Vicepresidente **ISRAEL MOSHKOVITZ,** Israelí, mayor de edad, de este domicilio y titular de la cédula de identidad No. E-82.038.359, representación que consta en Acta de Asamblea celebrada en fecha 31 de Mayo de 2008 y debidamente Registrada ante el Registro Mercantil Segundo de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado Miranda en fecha 13 de Octubre de 2008, bajo el Nº 53, Tomo 199-A SDO, en lo adelante y a los fines de este contrato se denominara **LA ARRENDATARIA,** se ha convenido en celebrar, como en efecto se celebra el presente Contrato de Arrendamiento contenido bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL ARRENDADOR da a **EL ARRENDATARIO** en arrendamiento, los siguientes inmuebles de su propiedad, todos ubicados en el Edificio denominado **ALEXANDRA,** calle La Industria, de la Urbanización Palo Verde, en Jurisdicción del Municipio Autónomo Sucre del Estado Miranda, constituidos por: a.-) Un (01) local industrial distinguido con letra PB-B ubicado en planta baja, b.- Un (01) local industrial, distinguido con el número y letra 2-B, situado en el segundo piso; c.-) Un (01) local industrial distinguido con el número y letra 3-B, situado en el tercer piso; d.-) Dos (02) locales industriales, distinguidos con los números y letras 4-A y 4-B ambos situados en el cuarto piso. Todos los locales suman un superficie aproximada de 2 625 m2, así como también se

incluyen quince (15) puestos de estacionamiento y están situados todos en sótano I (Uno) del Edificio **ALEXANDRA,** ubicado la calle La Industria, de la Urbanización Palo Verde, en Jurisdicción del Municipio Autónomo Sucre del Estado Miranda.

SEGUNDA: **LA ARRENDATARIA** se compromete a usar el inmueble arrendado únicamente para los usos permitidos por Ingeniería Municipal. En ningún caso **EL ARRENDADOR,** avala usos, acciones u operaciones discordantes de aquellas disposiciones municipales.

TERCERA: Se fija el plazo del Contrato de Arrendamiento en UN año (1) fijo, a partir del 1 de junio de 2012 hasta el 31 de mayo de 2013, y se podrá renovar por períodos sucesivos de un (01) año, si con SESENTA (60) días de anticipación, al vencimiento del plazo, una de las partes NO manifiesta por escrito a la otra su intención de poner fin al presente contrato de arrendamiento. Si las partes no acordaran una renovación del presente contrato, **LA ARRENDATARIA** deberá desocupar de personas y bienes los inmuebles arrendados al vencimiento del presente contrato y entregarlos a **EL ARRENDADOR,** en el mismo buen estado de conservación y aseo, en que lo recibió, Ahora bien, en el caso, que las partes acuerden prorrogar el presente contrato de arrendamiento, el nuevo canon de arrendamiento sufrirá un incremento tomando como base la tasa inflacionaria acumulada, que publique el Banco Central de Venezuela del periodo de los 12 meses anteriores. Queda expresamente convenido entre ambas partes que el canon de arrendamiento para el periodo es por la cantidad de **CIENTO CUARENTA MIL BOLÍVARES CON 00/100 (Bs. 140.000,00)** mensuales, que **LA ARRENDATARIA** pagará a **EL ARRENDADOR** por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. Quedando entendido que la falta de pago de dos (02) mensualidades dará derecho a **EL ARRENDADOR** a dar por rescindido el presente Contrato, siendo por cuenta de **LA ARRENDATARIA** todos los gastos y costos que ocasione la medida hasta la desocupación total del inmueble. **EL ARRENDADOR** podrá contratar con una persona natural o jurídica de su elección la gestión de cobro de los cánones estipulados en el presente contrato, lo que participará expresamente y por escrito a **LA ARRENDATARIA,** de manera que el pago que ésta haga a la persona

designada la liberará de su obligación.

CUARTA: Queda expresamente convenido que si para la fecha de terminación del presente Contrato **LA ARRENDATARIA** no entregare a **EL ARRENDADOR** los inmuebles arrendados en el mismo buen estado en que lo recibió, pagará como Cláusula Penal en compensación por daños y perjuicios, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales, honorarios de abogados, y otros la cantidad de **DIEZ MIL CUATROCIENTOS BOLÍVARES CON 00/100 (Bs. 10.400,00)**, por cada día de retraso hasta la fecha de entrega del inmueble arrendado en las condiciones estipuladas. En caso de que **LA ARRENDATARIA** no desocupare alegando el derecho de preferencia y éste fuere declarado sin lugar, todo el tiempo que durare dicho procedimiento y el que transcurriere hasta que **LA ARRENDATARIA** desocupare e hiciere entrega de los inmuebles arrendados a **EL ARRENDADOR** totalmente desocupados y en perfecto estado de conservación y aseo, conforme a los términos de este Contrato. **LA ARRENDATARIA** pagará, de igual manera a **EL ARRENDADOR** la cantidad de **DIEZ MIL CUATROCIENTOS BOLÍVARES CON 00/100 (Bs. 10.400,00)** diarios.

QUINTA: **LA ARRENDATARIA** acepta que las personas designadas por **EL ARRENDADOR** inspeccionen los inmuebles arrendados, para cuyo fin, se compromete a dar las facilidades que le sean requeridas. Igualmente se obliga a dar las facilidades necesarias para efectuar cualquier reparación requerida dentro de los Locales.

SEXTA: **LA ARRENDATARIA** declara recibir los inmuebles arrendados en buen estado de frisos, pintura, pisos, vidrios, instalaciones eléctricas e hidráulicas y demás construcciones inherentes a los mismos, y se compromete a conservarlos y devolverlos, al finalizar el Contrato por cualquier causa, en el mismo buen estado en que lo recibe. **LA ARRENDATARIA** se obliga a efectuar por su sola cuenta las refracciones y pinturas de los inmuebles arrendados que ordenen las autoridades municipales aun cuando aquel no las necesite haciéndose responsable de

las sanciones respectivas.

SÉPTIMA: **LA ARRENDATARIA** no podrá hacer por su cuenta modificaciones, alteraciones o mejoras de ningún genero a los inmuebles sin el consentimiento expreso, previo y dado por escrito de **EL ARRENDADOR,** siendo por cuenta de **LA ARRENDATARIA** todos los gastos que ocasionen, y se obliga a restituir e los inmuebles a su estado original como le fue entregado, si así lo deseare **EL ARRENDADOR** al vencimiento de el Contrato. Si **LA ARRENDATARIA** no restituye los inmuebles a su estado original en los treinta (30) días siguientes a la fecha en que así lo exige **EL ARRENDADOR** ésta podrá proceder a hacerlo con sus propios medios, pero aún en este supuesto caso serán por cuenta de **LA ARRENDATARIA** todos los gastos que se causen y deberá responder por los daños y perjuicios que ocasione a los inmuebles por el incumplimiento estipulado en esta Cláusula. En todo caso, si a la terminación del Contrato **EL ARRENDADOR** prefiere no restituir los inmuebles a su estado original todas las mejoras hechas quedarán en beneficio de los inmuebles sin que **LA ARRENDATARIA** pueda reclamar indemnización alguna. **LA ARRENDATARIA** será totalmente responsable de la tramitación y consecución de la permisología necesaria para estas modificaciones, como también por la dirección y supervisión técnica y profesional de los trabajos a realizarse en los inmuebles así como de la buena ejecución de los mismos.

OCTAVA: Si se resolviere este Contrato antes de vencerse al término establecido de la Cláusula **TERCERA,** por causa o falta de **LA ARRENDATARIA,** ésta tiene la obligación de pagar a **EL ARRENDADOR,** la suma correspondiente al canon de arrendamiento por todo el tiempo que faltare para la expiración natural del plazo vencido, sin perjuicio a lo establecido anteriormente y del derecho que tiene **EL ARRENDADOR** de exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, y en consecuencia el desalojo total de los inmuebles arrendados a la fecha de terminación del mismo.

NOVENA: Este contrato se considerara rigurosamente celebrado "intuito personae" por lo que respecta a **LA ARRENDATARIA** y en atención a ello no podrá ceder, ni traspasar, ni subarrendar en forma alguna total o

parcial el inmueble arrendado, bajo pena nulidad del mismo. **LA ARRENDATARIA** conoce y declara expresamente que no podrá atribuirse ni invocar derechos en razón del mayor valor que pudieran tener los inmuebles arrendados en virtud de la explotación de su negocio y de la clientela, ya que el punto comercial (good will), etc, pertenecen a **EL ARRENDADOR** y nada podrá reclamar por dichos conceptos. En consecuencia queda rigurosamente y terminantemente prohibidas las llamadas ventas de punto, traspaso, cesión de contratos, etc., y cualquier intento de violar esta disposición será considerada dolosa y dará origen a las acciones civiles y penales pertinentes, además del derecho que compete a **EL ARRENDADOR** de exigir el desalojo de la persona o personas que sin autorización escrita hubieren ocupado los inmuebles objeto de este arrendamiento, con motivo de la indebida cesión, traspaso o subarrendamiento otorgado por **LA ARRENDATARIA.** Por el contrario, **EL ARRENDADOR** podrá ceder y traspasar el presente contrato a una empresa, total o parcialmente, de su propiedad, que se subrogará en las obligaciones por él asumidas en el presente contrato, sin que por ello pueda invocarse que se trata de una venta o traspaso de propiedad del inmueble objeto del presente contrato.

DECIMA: Serán de cargo y obligación exclusiva de **LA ARRENDATARIA** durante el plazo de arrendamiento: 1) el pago de todas las reparaciones menores, cuyo costo no exceda individualmente al equivalente al cincuenta por ciento (50%) de un mes de arrendamiento, y todas aquellas que se realicen por mayor valor como consecuencia de la inadecuada o inoportuna ejecución de aquellas reparaciones menores. Igualmente son de cargo exclusivo de **LA ARRENDATARIA** cualquier costo que provenga de los gastos de reparación por omisiones intencionales o no de **LA ARRENDATARIA** sus dependientes o de quienes permitan el acceso al inmueble arrendado. 2) Los gastos relativos a los servicios de electricidad, aseo urbano y de agua. **EL ARRENDADOR** no asume

responsabilidad por el incumplimiento o fallas del servicio público que suministre el agua o por las fallas o ausencia de cualquier otro servicio público. 3) Notificar por escrito a **EL ARRENDADOR** con la debida anticipación, cualquier indicio de novedad dañosa que pueda comprometer la seguridad del inmueble, así como las reparaciones mayores que puedan sufrir. Su falta de aviso la hará responsable por los daños y perjuicios que ocasionen.

DECIMA PRIMERA: **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por los daños y perjuicios que puedan sufrir **LA ARRENDATARIA** o las personas que utilicen o visiten el inmueble arrendado por concepto de terremoto, deterioro, ruinas, incendio del mismo, o cualquier otra causa fortuita o de fuerza mayor que pueda suscitarse. **EL ARRENDADOR** no será responsable en ningún caso de pérdidas o robos que sufra **LA ARRENDATARIA** en los inmuebles arrendados.

DECIMA SEGUNDA: Queda expresamente convenido entre las partes contratantes que en razón de los trabajos de urbanismos que pueda ejercer cualquier oficina gubernamental, creada o que se creare, aún cuando sea de los llamados "Organismos Autónomos" o "Sociedades Privadas", que dependen de aquellos, afectaren con sus obras directa o indirectamente el inmueble objeto de este Contrato y que sus propietarios se vieren obligados a enajenar disponer, derribar y en cualquier forma gravar el inmueble y pedir desocupación, este Contrato quedará resulto de pleno derecho, sin que **LA ARRENDATARIA** pueda reclamar **EL ARRENDADOR** ni a terceros ninguna clase de indemnización. En tal caso la **ARRENDATARIA** seguirá cancelando el arrendamiento mensual hasta el día que efectivamente desocupe los inmuebles arrendados.

DÉCIMA TERCERA: Este Contrato puede rescindirse por las siguientes causas: 1) Si **LA ARRENDATARIA** incumpliere cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato. 2) Si **LA ARRENDATARIA** no pagare la pensión de arrendamiento en sus respectivos vencimientos, de la conformidad de la Cláusula **TERCERA** de este Contrato. 3) Si **LA ARRENDATARIA** sufriere medidas judiciales preventivas o ejecutivas contra cualquiera de sus bienes que no sean suspendidas en el transcurso de treinta (30) días, si estuviere en estado de suspensión

de pagos, aún en el caso de que esto no conste de resolución judicial, o si se solicitare por ante los tribunales o se decrete su estado de atraso o quiebra. 4) Si **LA ARRENDATARIA** traspase más del 50% de las acciones a un nuevo accionista sin notificar a **EL ARRENDADOR.** 5) Si **LA ARRENDATARIA** cediere o traspasare la mayoría de sus bienes a favor de a sus acreedores o quedare en estado de insolvencia a juicio de **EL ARRENDADOR.**

DECIMA CUARTA: Para el envío de comunicaciones escritas relacionadas con este Contrato, las direcciones de las partes serán: **LA ARRENDADORA:** Avenida Andrés Bello con Primera Transversal, MultiCentro Los Palos Grandes, Piso Pent House, Los Palos Grandes. Caracas. Teléfono: 2838497. **LA ARRENDATARIA:** Calle la Industria edificio Alexandra Local 4-B. urbanización Industrial Palo Verde, Caracas Teléfonos: 251.78.20 y 251.03.23.

DÉCIMA QUINTA: Para todos los efectos de este contrato, sus derivados y consecuencias, las partes eligen como domicilio especial, con exclusión de cualquier otro, a la ciudad de Caracas; se hacen dos (02) ejemplares de un solo tenor y a un solo efecto.

Caracas, a la fecha de su otorgamiento.

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA. MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES Y JUSTICIA. NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL MUNICIPIO CHACAO DEL ESTADO MIRANDA. Anteriormente Notaría Séptima de Chacao. Los Palos Grandes Cuatro (04) de Junio de Dos Mil Doce (2.012). 201° y 153°. El anterior documento redactado por el abogado: LUIS BETANCOURT OTEYZA. Inscrito en el Inpreabogado bajo el N° 10029, fue presentado para su Autenticación y devolución según Planilla Unica Bancaria No 065-00042583 y Planilla de Derechos Arancelarios N° 366120 de fecha: 01/06/2012. Presentes sus otorgantes dijeron llamarse: **PERICLES CORVINO MIELE, HOWARD M. EPELBAUM Y ISRAEL MOSHKOVITZ** mayores de edad, titulares de las Cédulas de Identidad Nos V- 6.200.738, V- 6.911.191 Y E- 82.038.359 de Estado Civil: CASADOS de Nacionalidad: VENEZOLANA y ISRAELI y domiciliados en: CARACAS, respectivamente. Leídole el documento y confrontado con sus fotocopias en presencia del Notario, expusieron: "SU CONTENIDO ES CIERTO Y NUESTRAS LAS FIRMAS QUE APARECEN AL PIE DEL INSTRUMENTO". El Notario en tal virtud da Fe Pública del presente documento y de las copias firmadas en originales que formarán el Tomo Principal y el Tomo Duplicado en presencia de los testigos EDWARD GONZALEZ Y ALEJANDRO ARAUJO titulares de las Cédulas de Identidad Nos: 16.599.789 y 14.518.518 quedando anotado bajo el **N° 12, Tomo 96,** de los Libros de Autenticaciones llevados por esta Notaría. El Notario hace constar que ha dado lectura al Artículo 79 Numeral 2° de la Ley de Registro Público y del Notariado e informó a la parte del contenido, naturaleza, trascendencia y consecuencias legales de los actos o negocios otorgados en su presencia, el cual manifestó su plena conformidad. La parte interesada jura la urgencia del caso para habilitar el presente documento. Para dar cumplimiento al Art. 35 de la Ley de Timbre Fiscal, los timbres correspondientes fueron inutilizados en un ejemplar original. El Notario hace constar que tuvo a la vista los Recaudos que acreditan la Representación de los otorgantes. Para este acto autorizó a JOHANA RAMIREZ, C.I. N° 14.559.865, funcionario de esta Notaria para presenciar dicho otorgamiento conforme al Art. 29 del Reglamento de Notarías Públicas en: Torre Empresarial.

EL NOTARIO.-

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA Ministerio del Poder Popular para Relaciones Interiores y Justicia Notaría Pública Tercera del Municipio Chacao - Edo. Miranda

Dra. KATIUSKA [illegible] GONZÁLEZ
Notario Público Tercero del Municipio
Chacao del Estado Miranda

LOS OTORGANTES.-

LOS TESTIGOS.-

FUNCIONARIO AUTORIZADO