

DOCUMENTO DE ARRENDAMIENTO

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

Vicepresidencia de la República Bolivariana de Venezuela

REGISTRO PÚBLICO DEL MUNICIPIO URDANETA ESTADO TRUJILLO

Correo: registro452@gmail.com

SERVICIO AUTÓNOMO- LEY DE REGISTRO PÚBLICO Y DEL NOTARIADO

RIF. G-20001707-4

REGISTRADOR: MARIA AGUEDA ARAUJO ALABARRAN

DOCUMENTO DE ARRENDAMIENTO

CALLE PAEZ, FRENTE A LA PLAZA BOLIVAR, LA QUEBRADA, MUNICIPIO URDANETA, ESTADO

TRUJILLO

CORREO: registro452@gmail.com

Entre ALVARO ANTONIO BUSTOS PIRELA, venezolano, mayor de edad, agricultor, titular de la cédula de identidad N° V-10.039.802, domiciliado en la Mesa de Esnujaque, Municipio Urdaneta del Estado Trujillo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará LA PARTE ARRENDADORA, por una parte; y por la otra parte, JOSE NATIVIDAD PEÑA SANCHEZ, venezolano, mayor de edad, comerciante, titular de la cédula de identidad N° V-8.022.827, domiciliado en la Ciudad de Valera del Estado Trujillo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará LA PARTE ARRENDADORA, hemos convenido en celebrar como en efecto lo hacemos un contrato de arrendamiento por tiempo determinado, el cual se registrará por las cláusulas siguientes: PRIMERA: LA PARTE ARRENDADORA, cede en arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA, un inmueble de su propiedad consistente en Una (1) Parcela de Terreno, la cual será destinada para la recepción y distribución de productos agrícolas perecederos, distinguida con el N° 52-A, en los planos correspondientes, ubicada en la Avenida Briceño Cols con Calle Apamate, Sector el Llano, Parroquia Mesa de Esnujaque, hoy Municipio Urdaneta del Estado Trujillo, Postal 3146, y cuyos linderos son los siguientes. PARCELA N° 52-A. NORTE: En cincuenta y cinco metros (55 mts), con parcela N° 52. SUR: En sesenta metros (60 mts), con parcela N° 53. ESTE: En treinta y un metros (31 mts), con la Avenida Colorado y OESTE: En treinta y un metros (31 mts) con las parcelas N° 65 y 66. Dicha parcela tiene una superficie de Mil Setecientos Ochenta y Dos Metros Cuadrados (1782 mts²), la cual fue adquirida por ante la Oficina Subalterna de Registro del Municipio Urdaneta del Estado Trujillo, en fecha 11 de octubre de 2.006, bajo el N° 39, tomo 1, cuarto Trimestre. SEGUNDA: La duración de este contrato es por el lapso de Seis (6) años fijos, contados a partir del día Siete (07) de agosto de 2026, hasta el día Siete (07) de agosto de 2032, En todo caso LA PARTE ARRENDADORA, podrá notificar a LA PARTE ARRENDATARIA, dentro del lapso de noventa (90) días antes del vencimiento del presente contrato, por medio de correo electrónico, mensaje de texto o WhatsApp, telegrama con acuse de recibo, carta enviada a la dirección del inmueble, o aviso publicado por página web en un periódico de circulación del Estado Trujillo, la renovación o culminación del mismo. TERCERA: El alquiler o canon de arrendamiento ha sido pactado por la cantidad de Trescientos Cincuenta Dólares Americanos (350 \$), mensuales, para el primer año de contrato, sin incluir el IVA del 16%, y para los años siguientes 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, el aumento del alquiler o canon, será establecido por acuerdo entre las partes o de acuerdo a la inflación establecida por el Banco Central de Venezuela (BCV) en materia inmobiliaria, lo cual será cancelado en bolívares a precio de BCV, todo ello según lo establecido en la Gaceta Oficial N° 41.264, mediante la Sentencia N° 424 de fecha 16 de octubre de 2.019, de conformidad con la Resolución N° 19-05-01, de fecha 02 de mayo de 2.019, dictada por el Banco Central de Venezuela (BCV). La Resolución suscribe que a través del convenio cambiario N° 1 del 21 de agosto de 2.018, se implantó la libre convertibilidad de la moneda en todo el territorio nacional con el propósito de favorecer al desarrollo de la actividad económica en un mer-

cado cambiario ordenado, los cuales serán cancelados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, mediante depósito vía pago móvil, Banco de Venezuela, número de cédula V-10.039.802, celular 0416-8346812, cuyo titular es LA PARTE ARRENDADORA. CUARTA: La falta de pago de dos canones de arrendamiento dará derecho a LA PARTE ARRENDADORA a rescindir este contrato, y pedir la desocupación del inmueble, exigiendo la indemnización de daños y perjuicios si fuere el caso QUINTA: LA PARTE ARRENDATARIA, no podrá traspasar, subarrendar, ni ceder a ningún título total o parcialmente, el inmueble objeto de este contrato, sin el previo consentimiento dado por escrito por LA PARTE ARRENDADORA. SEXTA: LA PARTE ARRENDATARIA acepta como prueba de notificación para cualquier asunto relacionado con el presente contrato, una de cualquiera de estas modalidades: Judicial, Notaría, y Extrajudicial, telegrama con acuse de recibo, carta enviada a la dirección del Local Comercial arrendado o cualquier otra dirección que se conozca donde se encuentre LA PARTE ARRENDATARIA, publicación en un periódica vía web de circulación regional, correo electrónico, WhatsApp, mensaje de texto, llamada telefónica. Se entiende como válida la notificación ya sea hecha en la persona de LA PARTE ARRENDATARIA, o en otra que dependa directa o indirectamente de ésta, o que habite o se encuentre en el interior de la Parcela antes descrita. Los otorgantes para los efectos de este contrato, sus consecuencias y derivados, eligen como domicilio especial y excluyente, la Ciudad de Valera del Estado Trujillo a cuyos tribunales se someten. Se hacen dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. Así lo decimos y firmamos por vía de autenticación en la fecha de su presentación. La Parte Arrendadora La Parte Arrendataria REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES Y JUSTICIA ***SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTROS Y NOTARIAS*** REGISTRO PÚBLICO DEL MUNICIPIO URDANETA ESTADO TRUJILLO Mcpio. Urdaneta, Trujillo 216° y 167° Calle Páez, frente a la Plaza Bolívar. La Quebrada-Telef.1271-0009089 REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA ***MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES Y JUSTICIA ***SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTROS Y NOTARIAS REGISTRO PÚBLICO DEL MUNICIPIO URDANETA ESTADO TRUJILLO Diecinueve (19) de Agosto del dos mil veintiséis (2026) 216° y 167° El anterior documento fue redactado por ella) Abg. REGULO ALBERTO VALECILLOS MENDEZ inscrito(a) en el Inpreabogado No. 73606; identificado con el Número 452.2026.3.1066, de fecha 12/8/2026. Presentado para su registro por JOSE NATIVIDAD PEÑA SANCHEZ, CÉDULA N° V-8.022.827. Fue leído y confrontado con sus copias en los protocolos y firmados en estos y en el presente original por su(s) otorgante(s) ante mi y los testigos DANIELA VICENTINA GONZALEZ ARAUJO Y ROSA MARIA PEÑA ARAUJO con CÉDULA N° V-20.429.362 y CÉDULA N° V-15.583.935. La Revisión Legal y la revisión de Prohibiciones fueron realizada por el(la) Abg. ROSA MARIA PEÑA ARAUJO, con CÉDULA N° V-15.583.935 funcionario(a) de esta Oficina de Registro. El impuesto a favor de la Hacienda Pública Municipal previsto en el Artículo 92. de la Ley de Registro Público y del Notariado, equivale a 5,02 Unidades Tributarias. La identificación de (los) Otorgante(s) fue efectuada así: ALVARO ANTONIO BUSTOS PIRELA, nacionalidad VENEZOLANA, estado civil SOLTERO, CÉDULA N° V-10.039.802 y JOSE NATIVIDAD PEÑA SANCHEZ, nacionalidad VENEZOLANA, estado civil SOLTERO, CÉDULA N° V-8.022.827. Los Recaudos. Documento de Identidad y Documento de Identidad fueron presentados Ad Effectum Videndi. Este documento quedó inscrito bajo el Número 2026.117, Asiento Registral 1 del Inmueble matriculado con el No. 452.19.6.3.1456 y correspondiente al Libro de Folio Real del año 2026. Este documento quedó otorgado en esta oficina a las 10:40 a. m. Los derechos de registro de la planilla única banaria N 45200016083 de fecha 07/08/2026 cancelada por punto de venta por la cantidad de 133.144,88 Bs. Los Testigos: El(La) Registrador(a) Encargada Dr(a) ABG. MARIA AGUEDA ARAUJO ALBARRAN