

A. 1960.1

METROPOLIS C. A.

CAPITAL Bs. 300.000

TOTALMENTE PAGADO

C A R A C A S

EDIF. KOLSTER - ESQ. MUÑOZ

PISO 10. OFIC. 25 Y 26

TELEFONOS:

41.54.36 - 41.79.41 AL 46 EXT. 26

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Arrendador METROPOLIS C. A.

Arrendatario SALVADOR PEREZ DE LA PLAZA

Inmueble EDIF. LA ENCARNACION Dependencia OFICINA N° 8

Alquiler mensual: Bs. 250.00

Depósito: Garantía Bs.

Fiador: CARTA DEL BANCO UNION

Fecha de ocupación 1° DE MARZO DE 1961

Plazo de vencimiento 28 FEBRERO DE 1962

EXPEDIENTE N° 7396 DEL 3.1.49.-

ASENTADO

MCR.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre METROPOLIS, C. A., Compañía Anónima de este domicilio, procediendo en su carácter de Administradora del inmueble situado en **CARACAS**, denominado **EDF. LA ENCARNACION**, y quien en lo sucesivo se denominará "La Arrendadora", por una parte; y por la otra, el señor **SAIVADOR ENRIQUE DE LA PLAZA**, de nacionalidad **VENEZOLANA**, mayor de edad, con Cédula de Identidad N° **4700**, de este domicilio, y quien en adelante se denominará "El Arrendatario", se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

- 1.—La Arrendadora da a El Arrendatario en arrendamiento el **LA OFICINA N° 8 DEL EDF. LA ENCARNACION SITUADO DE PALMA A MUNICIPAL** para ser destinado únicamente para **USO COMERCIAL (BUREAU ABOGADO)**
- 2.—El precio o pensión de arrendamiento es la cantidad de **(B. 250.00) DOSCIENTOS CINCUENTA** **CON 00/00** bolívares mensuales, que serán pagados por el Arrendatario, dentro de los cinco primeros días de cada mes, por mensualidades **VENCIDAS**, en la Oficina de La Arrendadora, situada en esta ciudad de Caracas, en Esq. Muñoz, Edif. Kolster, o en cualquier otra parte de esta ciudad de Caracas que posteriormente señale la Arrendadora.
- 3.—Serán por cuenta de El Arrendatario todas las reparaciones menores o locativas que requiera el inmueble, local o apartamento objeto del presente contrato, especialmente en cuanto se refiere a sanitarios, cañerías, instalaciones eléctricas, instalaciones de agua, teléfono, calentador, persianas, lámparas y demás aparatos, y las mayores si resultare culpable de ellas, comprometiéndose formalmente El Arrendatario a conservar el inmueble objeto de este contrato en las mismas condiciones de aseo y perfecto buen estado en que lo recibe, manteniéndolo en perfecto estado de limpieza.
- 4.—El Arrendatario no podrá efectuar ningún cambio en las condiciones del local objeto de este contrato, ni construir, ni agregar nada sin el previo consentimiento de La Arrendadora dado por escrito, en cada caso.
- 5.—Es condición expresamente convenida entre La Arrendadora y El Arrendatario que éste no podrá ceder el presente contrato, ni traspasar o sub-arrendar, el inmueble objeto de este contrato, ni total, ni parcialmente, sin consentimiento de La Arrendadora, dado por escrito
- 6.—Para responder de todas sus obligaciones, El Arrendatario hace un depósito de bolívares, según recibo N°, el cual no devengará interés alguno y en ningún caso podrá ser aplicado en pago de alquileres.
- 7.—Si posteriormente a la fecha de este contrato se cambiare el número distintivo de la dependencia asignada al principio, o se le cambiare el nombre al edificio, pasare a otro propietario o hubiere cambio en la administración del inmueble, este contrato por ninguno de estos hechos, perderá su valor legal entre las partes.
- 8.—Se elige como domicilio especial la ciudad de Caracas para todos los efectos del presente contrato, teniendo derecho El Arrendador a ejercer las acciones que se deriven de este contrato, por ante los Tribunales con sede en Caracas, o bien, a su elección, en el domicilio del demandado, o en la jurisdicción judicial correspondiente al sitio donde se encuentre el inmueble arrendado. Serán por cuenta del Arrendatario todos los gastos que se originen, en caso de incumplimiento a sus obligaciones, sean gastos judiciales o extrajudiciales, inclusive los de autenticación del presente documento.
- 9.—Si El Arrendatario no está en capacidad de pagar el alquiler en la Oficina de METROPOLIS, C. A., los primeros 5 días de cada mes, nuestro empleado le cobrará en su domicilio por primera vez antes del día 5 de cada mes. Si no lo encontrare volverá por segunda vez entre el 7 y el 12 de cada mes. Si después de esta fecha no ha podido cobrar el alquiler vencido, el inquilino ESTA EN LA OBLIGACION DE PAGAR EN LA OFICINA DE METROPOLIS, C. A., A MAS TARDAR HASTA EL DIA 15 de cada mes.
Cuando El Arrendatario no haya cancelado el alquiler dentro de los 15 días siguientes a la fecha de su vencimiento, La Arrendadora tendrá derecho a solicitar la resolución del presente contrato y la inmediata desocupación del inmueble, sin estar obligada a dar ningún aviso previo.
- 10.—El plazo de duración del presente contrato será de **UN AÑO FIJO PRORROGABLE POR LAPROS IGUALES A VOLUNTAD DE AMBAS PARTES**, contado a partir de esta fecha; más, si al vencimiento del mismo alguna de las partes contratantes no hubiese dado aviso a la otra, expresando su deseo de dar por resuelto este contrato al vencimiento del plazo fijo o de las posibles prórrogas que pueda sufrir este contrato, se considerará que desea prorrogarlo automáticamente, y de pleno derecho, por un término igual al que se establece como plazo inicial de duración. Este aviso debe darlo El Arrendatario, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del plazo estipulado o de cualquiera de las prórrogas que pudiera haber sufrido el contrato.

Para todos los efectos legales y contractuales, las prórrogas que pudiera sufrir este contrato se considerarán como plazo de duración inicial o término del mismo, y se regirán por las mismas condiciones que para él se estipulan. Todo lo cual es aceptado expresamente por El Arrendatario.

- 11.—El Arrendatario acepta el "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles" escrito al dorso de este contrato.
- 12.—La Arrendadora no será responsable en ningún caso, por los daños, pérdidas o robos que sufra El Arrendatario en el inmueble arrendado.
- 13.—El consumo de agua por cada apartamento es un derecho diario; cualquier exceso será por cuenta del inquilino.
- 14.—Para todo aquello no previsto en este contrato, las relaciones entre las partes se regirán por las disposiciones pertinentes del Código Civil.
- 15.—OBSERVACIONES. **ES EL MISMO INQUILINO PERO CAMBIO EL DEPOSITO POR FIANZA BANCARIA.**

Y yo **CARTA DEL BANCO UNION** mayor de edad,
domiciliado en dirección

Teléfono, actuando por mis propios derechos y en mi carácter de
..... de la

constituida y domiciliada en la ciudad de Caracas, según consta de asiento Registrado en el Registro de Comercio de esta Jurisdicción, de fecha

bajo el N°, Tomo, y suficientemente capacitado para este otorgamiento, declaro: Que (me) constituyo (a mi representada) fiador solidario(a) y principal pagador(a) de todas y cada una de las obligaciones que por este contrato contrae El Arrendatario, señor

..... o sus herederos o causahabientes, sean arrendatarios del inmueble determinado en este documento, ya sea durante el plazo fijo, la prórroga, renovación o mora del contrato; esta fianza quedará vigente aun para el caso de que exista tácita reconducción o modificación en el canon de arrendamiento, y hasta la oportunidad en que haya sido entregado totalmente desocupado el inmueble arrendado a La Arrendadora, a su plena satisfacción. Renuncio al beneficio que me concede el artículo 1.815 del Código Civil vigente.

Del presente contrato se hacen **DOS** ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en Caracas, **1° DE MARZO DE 1961**

Fiador,

"El Arrendatario",

SALVADOR BARRIQUE DE LA PLAZA

Cédula de Identidad N°

Cédula de Identidad N° **4708**

La "Arrendadora",
METROPOLIS, C. A.

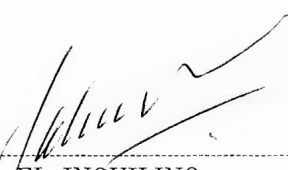
REGLAMENTO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

- 1.—Al firmar el Contrato de Arrendamiento he aceptado este Reglamento.
- 2.—Únicamente podrá ser ocupado este inmueble para los fines a que ha sido destinado en el Contrato de Arrendamiento y el Arrendatario sólo tendrá derecho a ocupar la parte interior del mismo. Los corredores, halls, etc., deben mantenerse siempre libres, y está terminantemente prohibido colocar muebles y objetos de cualquier naturaleza fuera de la línea que marca el dintel de la puerta en los Edificios de Apartamentos. La infracción de esta cláusula, dará libertad al Arrendador a exigir la desocupación del inmueble en todo tiempo.
- 3.—El Arrendatario recibe el inmueble en perfecto buen estado y se obliga a devolverlo en las mismas buenas condiciones y sin basura.
- 4.—El Arrendatario está obligado a avisar al Arrendador, por escrito, cualquier indicio en el inmueble que pudiera motivar reparaciones mayores, y será responsable de los perjuicios que ocasione su negligencia en el cumplimiento de esta obligación.
- 5.—El Arrendatario está obligado a hacer por su cuenta las reparaciones menores que necesite el inmueble durante el Contrato de Arrendamiento y las estipuladas en el mismo.

LOS INQUILINOS DE APARTAMENTOS ESTAN OBLIGADOS, ADEMAS, A LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES:

- 6.—El Arrendatario no podrá instalar antenas exteriores.
- 7.—No les está permitido modificar las instalaciones eléctricas, ni usar artefactos eléctricos que consuman más de un kilowatio por hora. Para ello se requiere una instalación especial y permiso previo escrito del Arrendador.
- 8.—El uso de radijs, fonógrafos y otros aparatos sonoros, sólo será permitido a bajo volumen.
- 9.—No está permitido estacionarse en las escaleras y pasillos ni que los niños jueguen en ellos.
- 10.—En los balcones, barandas y entrepechos, no podrá colocarse ninguna clase de objetos.
- 11.—Al colgar la ropa debe hacerse en forma menos visible.
- 12.—Los apartamentos deben mantenerse en perfecto estado de limpieza e higiene, estando terminantemente prohibido el lanzar basuras u objetos a la calle, patios y pasillos. El Arrendatario debe cuidar de que las puertas y paredes exteriores de su apartamento permanezcan en perfecto estado de limpieza.
- 13.—En los patios, pasillos o escaleras, no está permitido el uso de triciclos, bicicletas, patinetas, patines u otros objetos o artefactos.
- 14.—Los ocupantes de los apartamentos están obligados a comportarse en tal forma que no molesten a los vecinos.
- 15.—No se podrá usar fuera de la cocina del apartamento hornillas, cocinillas o calentadores de ninguna especie.
- 16.—Toda persona que haga uso del ascensor, lo hace a su propio riesgo, y no se podrá transportar por él muebles o bultos grandes o pesados de ninguna especie.
- 17.—No está permitido a los niños hacer uso del ascensor sin ir acompañados por personas mayores. También queda terminantemente prohibido tener perros y otros animales en los apartamentos.

Firma:


EL INQUILINO

METROPOLIS, C. A.

CAPITAL BS. 500.000,00

C A R A C A S

A F I L I A D O

ASOCIACION NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE INMUEBLES
A. N. A. I.

EDIF. KOLSTER - ESQ. MUÑOZ

PISO 10. OFIC. 25 Y 26

TELEFONOS:

41.07.31 - 41.08.22 - 41.54.36 - 41.79.41 AL 46 EXT. 26

Caracas, 1° de Marzo de 1966

C I R C U L A R

Señores
Inquilinos
Ciudad. -

Muy señores nuestros y amigos:

Como es sabido el próximo 1° de Abril del año en curso, entra en vigencia la nueva tarifa de agua acordada por el Instituto Nacional de Obras Sanitarias, y sancionadas por las Municipalidades del Dto. Federal y Dto. Sucre, del Edo. Miranda, la cual envuelve un notable aumento sobre la tarifa que actualmente se paga.

En vista de lo antes expuesto recordamos a Uds. el deber y la obligación que tienen de conservar y mantener en perfectas condiciones todos los accesorios sanitarios, e instalaciones de plomería de la dependencia ocupada por Ud. (s) para evitar así la pérdida que ocasiona el exceso de agua, pues de acuerdo con la Ordenanza Municipal, del Acueducto de Caracas, los excesos serán pagados por los inquilinos. Para su control a continuación copiamos a Ud. (s), las dos cláusulas de la Ordenanza Municipal, relativas a este problema:

1°) Los Arrendatarios de casas o apartamentos destinados a vivienda están en la obligación de reembolsar al suscriptor el importe del exceso de consumo de agua sobre la dotación básica establecida para cada unidad de vivienda en los artículos 91 y 92 del Capítulo VI, de las Normas Sanitarias para Proyecto, Construcción, Reparación y Reforma de Edificios del Ministerio de Sanidad y Asistencia Social, o quien sus derechos represente, debidamente cancelados.

2°) En los casos de inmuebles alquilados, el propietario del inmueble pagará tanto el valor del consumo básico como los excesos que pudieren registrarse sin perjuicio de su derecho a cobrar dichos excesos a los arrendatarios, con base a los consumos registrados por los medidores internos o en su defecto en forma proporcional al canon de arrendamiento.

En consecuencia, a partir de la fecha arriba indicada, los excesos de agua que se produzcan en el Edificio del cual es Ud. inquilino, serán divididos entre todas las dependencias del inmueble.

Esperamos prestarán toda su atención a lo aquí expuesto ya que será en su propio beneficio al evitar el pago de excesos de agua y sin más por los momentos nos suscribimos de Ud. (s).

Atentamente, A.

Por METROPOLIS C. A.

METROPOLIS C. A.
EDIF. KOLSTER - ESQ. MUÑOZ
PISO 10. OFIC. 25 Y 26
TEL. 41.54.36 - 41.79.41 AL 46 EXT. 26
Isaac Obando S.
Gerente