Entre, **JOSÉ MANUEL GONZALEZ FORTE**, Venezolano, mayor de edad, comerciante, titular de la Cédula de identidad No. **6.900.356**, actuando en este acto en su carácter de Presidente de **COMPUTACIONES RESANT SRL**, inscrita en el Registro Mercantil de la circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado Miranda, bajo el No.**61**, Tomo **23-A- Sgdo**., de éste domicilio, denominado **EL PROPIETARIO** por una parte y por la otra la señorita **SONIA LOZADA VILLARREAL**, Venezolana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad No.**4.323.848**, en lo adelante y a los efectos del presente contrato, denominado **LA ACEPTANTE**, se ha convenido en celebrar por el presente documento un contrato de alquiler con opción a compra-venta, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El propietario le concede un apartamento en alquiler con opción a compra a **LA ACEPTANTE** y esta se obliga a ejercerla, sobre un inmueble constituido sobre un apartamento, marcado con el **No.1**, en la planta baja del edificio **ISNOTU**, en la avenida Santa Ana, de la Urbanización Bello Campo, del Distrito Sucre del Estado Miranda, cuyos linderos, medidas y démas determinaciones constan del documento de condominio respectivo, protocolizado por ante la Oficina Subalterna del Segundo Circuito de Registro del Distrito Sucre el día Quince(15) de Mayo de dos mil tres (2003), bajo el No. **24**, Protocolo **1**, Tomo **15**.-

**SEGUNDA:** El precio del alquiler del inmueble objeto de este contrato es de **TRESCIENTOS MIL BOLÍVARES** (Bs.300.000,00) mensuales, que serán reconocidos en su totalidad a **LA ACEPTANTE** una vez protocolizada la venta.-

**TERCERA:** El precio de la venta del inmueble objeto de la presente opción es la cantidad de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE BOLIVARES** (Bs.85.000.000,00), que deberá cancelar **LA ACEPTANTE** al **PROPIETARIO** en el mismo acto de la protocolización de la escritura de Compra-Venta por ante la Oficina Subalterna de Registro correspondiente y antes del vencimiento de este contrato.

**CUARTA:** La duración de la presente opción de compra es de Un (1) año contado a partir de la fecha de la suscripción del presente contrato por ante la notaría.-

**QUINTA:** **EL PROPIETARIO** deberá presentar a la **ACEPTANTE** o a la persona quien designare, las solvencias y demás documentos que fueran necesarios para el otorgamiento del documento correspondiente dentro del tiempo estipulado para la venta.-

**SEXTA:** Los gastos que ocasionare la presente negociación, serán por cuenta de **LA ACEPTANTE.-**

**SÉPTIMA: EL PROPIETARIO** recibe en éste acto de LA **ACEPTANTE**, la cantidad de **DIEZ MILLONES DE BOLIVARES** (Bs.10.000.000,00), para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, la mencionada cantidad no devengará intereses de ninguna clase, se conceptuará como abono al precio estipulado, para la venta del inmueble y no se devolverá a **LA ACEPTANTE** bajo ningún concepto. Incluso si la aceptante no concreta la venta dentro del plazo concedido por este contrato, en cuyo caso el monto estipulado en esta cláusula constituirá penalización por incumplimiento de contrato.

**OCTAVA:** Serán por cuenta de **LA ACEPTANTE**, los gastos de energía eléctrica, agua, teléfono, aseo, etc.-

**NOVENA:** **LA ACEPTANTE** se compromete a cancelar al propietario, los cánones de arrendamiento dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento de cada mes.-

**DÉCIMA:** Este contrato se considera celebrado rigurosamente **INTUITUPERSONAE**, por lo que respecta a **LA ACEPTANTE** en atención a ello no podrá cederlo, traspasarlo en forma alguna, ni total ni parcialmente, bajo pena de nulidad, sin haber obtenido previamente autorización expresa del propietario por escrito.-

**DÉCIMA SEGUNDA:** en el momento que se concrete la compra-venta, mediante el pago total del saldo del apartamento, cesarán las obligaciones por concepto de alquiler, y este contrato quedará resuelto.

**DÉCIMA TERCERA:** Ambas partes eligen como domicilio especial, a todos los efectos derivados del presente contrato la Ciudad de Caracas, a la jurisdicción de cuyos tribunales civiles declaran someterse. El Inmueble objeto de éste contrato se encuentra registrado en documento protocolizado ante la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Sucre del Estado Miranda, el día Veintisiete(27) de Diciembre de dos mil cuatro (2004), bajo el No. 7, Folios 16 al 18 vto., Protocolo Primero, Tomo Tercero, Cuarto Trimestre.-