Entre, **DISTRIYESO NJII, C.A** domiciliada en la ciudad de Caracas, debidamente constituida según documento inscrito por ante el Registro Mercantil Primero del Distrito Capital, en fecha 22 de noviembre del año 2013, RIF J-403378711, bajo el número 42, Tomo 269-A, representada en este acto por su **DIRECTOR** el ciudadano **WILLIS ENRIQUE PEREZ CHICO**, venezolano, mayor de edad, de este domicilio y titular de la Cédula de Identidad Nro. **V-14.690.289**, quien en lo adelante y a los efectos del presente Contrato por una parte se denominará **"LA ARRENDADORA"** y por la otra, la sociedad mercantil, **FUNERARIOS SANTA PAZ, C.A,** debidamente constituida por ante el Registro Mercantil Segundo del Distrito Capital, en fecha 26 de diciembre de 2023, RIF J-504781770, bajo el número 1, Tomo 963-A; representada en este acto por el ciudadano **ALEJANDRO THOMAS GRATEROL BRICEÑO**, venezolano, mayor de edad, de este domicilio y titular de la Cédula de Identidad **Nº V.-26.064.191**; en su carácter de **DIRECTOR** de la Sociedad Mercantil quien  en  lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominarán "**LA  ARRENDATARIA**", y todos citados en su conjunto se denominarán “**LAS PARTES**”; se ha convenido en celebrar, como en efecto se celebra por el presente Documento **El CONTRATO  DE ARRENDAMIENTO  A  TIEMPO DETERMINADO**, sujeto a las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA: SOBRE EL OBJETO. "LA ARRENDADORA",**  da en Arrendamiento a "**LA ARRENDATARIA"**, quien en tal concepto lo recibe y con apego a las disposiciones consagradas en el *Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Regulación del Arrendamiento Inmobiliario para Uso Comercial*, un (1) inmueble constituido por (01) local Comercial con un área de 257,12 mts 2, identificado con el Nº A4-B, ubicado en Barrio Ojo de Agua, calle de acceso, Lote A4-B, Municipio Baruta, Estado Miranda, donde funcionará la Sociedad de Comercio,antes identificada, en general así como la ejecución de todos los negocios lícitos que tengan relación con el objeto expresado o sean consecuenciales o complemento del mismo. El presente contrato se entiende celebrado *intuito personae,* por lo que respecta a **"LA** **ARRENDATARIA". CLÁUSULA SEGUNDA: CANON MENSUAL**. El canon de arrendamiento mensual se ha convenido entre las partes en la cantidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX BOLÍVARES CON 00/100 CÉNTIMOS (Bs XXXXXX),** más lo correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (IVA). Dicho canon se ha determinado, y en consecuencia fijado, como CANON DE ARRENDAMIENTO FIJO (CAF) aplicando el método contenido en el numeral “1” del Artículo 32 del Derecho Ley que regula la materia Dentro de la Vigencia del Contrato de arrendamiento, dadas las variaciones y fluctuaciones del mercado inmobiliario y los índices financieros, "LAS PARTES" acuerdan realizar Bimensualmente el ajuste del Canon de Arrendamiento, y será pagado de forma puntual y consecutiva, por mensualidad anticipada, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, en la **Cuenta Corriente N° XXXXXXXXXXXXXXX, del Banco XXXXX a nombre de XXXXXXXXXXXXXXXXXXX** Así mismo, "**LA ARRENDATARIA"** se obliga mediante este Contrato a cancelar mensualmente los gastos comunes del Condominio, establecido conforme a las condiciones y especificaciones indicadas en el Artículo 36 del Decreto-Ley que rige la materia. Es entendido entre "**LAS PARTES"** que la  cancelación de  las obligaciones adquiridas por "**LA ARRENDATARIA"** mediante depósito o transferencia, no hace presumir el pago  de  la  mensualidad o de Cualquiera de las obligaciones correspondientes. El pago solo se tendrá por realizado cuando se cumplan los dos (02) extremos: Que sea efectivo el importe del mismo y " **LA  ARRENDADORA"**  haya  entregado   el   recibo correspondiente. **UNICA: "LA ARRENDATARIA"** se obliga a cancelar los cánones de arrendamiento en el tiempo respectivo aun cuando se le haya generado retardo en la obtención de los permisos tanto Nacionales, Estadales o Municipales para que "**LA ARRENDATARIA"** pueda operar, siempre y cuando éste retardo no se origine por causas imputables a "**LA ARRENDADORA"**. Y para garantizar todas y cada una de las obligaciones asumidas por "**LA ARRENDATARIA"** en este contrato, "**LA ARRENDADORA"**. Reserva la cantidad que ya se encuentra en depósito del contrato anterior, como garantía del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones por **LA ARRENDATARIA** en este instrumento contraídas, este depósito no podrá ser imputado por esta última, en ningún caso, a cuenta de ninguna cualquier de las referidas obligaciones, solo le podrán ser reintegrados, dentro de sesenta (60) días calendario contado desde que esta ultima haya obtenido el correspondiente escrito de finiquito, **LA ARRENDADORA** podrá de la suma entregada en calidad de depósito, retener si o un tercero la cantidad conveniente por concepto de los servicios suministrados al inmueble aquí arrendado, por reparaciones del mismo, y por cualquier otro concepto. **CLÁUSULA TERCERA: SOBRE EL TÉRMINO DEL CONTRATO.** El plazo de duración de este contrato es de SEIS (06) MESES calendario fijo, contado a partir del día **01 de Enero del 2019**, hasta el día **30 de Junio del 2019**; por tiempo determinado y no prorrogable convencionalmente. **PRORROGA LEGAL:** En caso de no suscribirse un nuevo contrato de arrendamiento al vencimiento del plazo fijo, correrá la prórroga legal correspondiente siempre y cuando "**LA ARRENDATARIA"** haya cumplido con todas sus obligaciones contractuales y legales, según lo pautado en el Decreto – ley y las Cláusulas del presente Contrato. **CLÁUSULA CUARTA:** **MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE. "LA ARRENDATARIA"** declara que recibe el inmueble en perfecto estado de aseo, conservación y mantenimiento, sirviendo la suscripción y firma de este contrato como prueba de ello. Serán por cuenta de "**LA ARRENDATARIA"** todas las reparaciones menores o locativas que requiera el inmueble objeto del presente contrato, tales como sanitarios, cañerías, instalaciones eléctricas, pintura, instalaciones de agua, teléfono, calentadores, y demás aparatos que necesitare el inmueble dado en arrendamiento y serán también responsables de las reparaciones mayores si resultaren culpables de ellas comprometiéndose formalmente "**LA ARRENDATARIA"** a conservar el inmueble objeto de este Contrato y entregarlo a "**LA ARRENDADORA"** al Término del Contrato, en las mismas perfectas condiciones de pintura, aseo, mantenimiento y conservación y sin desperfecto alguno en sus instalaciones, tal y como han declarado recibirlo. A los efectos de este contrato se entenderá como reparaciones menores a aquellas que individualmente consideradas no excedan de cinco (05) cánones mensuales de arrendamiento y también responderá por las que se hagan mayores por inadecuada o inoportuna ejecución de las menores. Las reparaciones mayores serán por cuenta de "**LA ARRENDADORA",** teniendo la obligación **"LA ARRENDATARIA"** de notificar la necesidad de las mismas**,** a excepción de lo anteriormente establecido y en ningún caso "**LA ARRENDATARIA"** deberá ocuparse de la ejecución de las mismas, sin obtener previamente por escrito la autorización de "**LA ARRENDADORA"**. En caso de que "**LA ARRENDATARIA"** ejecute una reparación mayor sin haber obtenido el permiso correspondiente de "**LA ARRENDADORA"** dado por escrito, el pago de dichas reparaciones será únicamente por cuenta de "**LA ARRENDATARIA"**  y nada tendrá "**LA ARRENDADORA"** que reconocer por tal concepto a **"LA ARRENDATARIA"**. Se entenderá por reparaciones mayores aquellas que excedan del monto de las reparaciones menores y vicios ocultos. Igualmente será por cuenta  de  "**LA ARRENDATARIA"** los gastos de pintura y mantenimiento del inmueble objeto de este Contrato, así como todas aquellas reparaciones y modificaciones ordenadas por  los Organismos Oficiales Municipales, Estadales y/o Nacionales, haciéndose responsable "**LA ARRENDATARIA"** de  las sanciones que fueren impuestas por su no ejecución. "**LA ARRENDATARIA"** deberá tolerar todas las reparaciones mayores que ejecute "**LA ARRENDADORA"** aun cuando duren más de veinte (20) días y renuncia a reclamar indemnizaciones por perturbaciones en los términos del artículo 1590 del Código Civil. "**LA ARRENDATARIA"** declara conocer el inmueble objeto de este contrato por haberlo examinado y comprobado que se encuentra en buen estado. "**LA ARRENDATARIA"**  gozará de un plazo de quince (15) días a partir de la fecha en que tome posesión del inmueble, para notificar por escrito cualquier desperfecto en el mismo a "**LA ARRENDADORA"**. En caso de no haber ninguna carta entregada a la Administradora o a "**LA ARRENDADORA"** se considerara que el inmueble se recibe sin algún desperfecto. "**LAS PARTES",** *CONVIENEN EXPRESAMENTE* en que las reparaciones menores serán realizadas bajo la responsabilidad y dirección de "**LA ARRENDADORA"** ***a cuenta y cargo*** de "**LA ARRENDATARIA"**, ya sea que las realiza "**LA ARRENDADORA"** o una CONTRATISTA que ésta designe. **CLÁUSULA QUINTA: MODIFICACIONES Y BIENHECHURIAS. "LA ARRENDATARIA"** no podrá efectuar cambios en las condiciones del inmueble objeto de este Contrato, ni construir, ni agregar nada sin el previo consentimiento de "**LA ARRENDADORA"** dado por escrito en cada caso. Para que "**LA ARRENDATARIA"** pueda realizar cualquier reforma o bienhechuría en el inmueble arrendado, deberá obtener el previo consentimiento y por escrito de "**LA ARRENDADORA"** siendo expresamente, por cuenta de **"LA ARRENDATARIA"** todos los gastos que se ocasionen, y ésta se obliga a restituir el inmueble a su forma original si así lo manifestare "**LA ARRENDADORA"** al momento de la entrega del inmueble. En el supuesto caso que "**LA ARRENDADORA"** prefiera que no se restituya el inmueble a su estado original todas las mejoras o bienhechurías, de cualquier naturaleza que sea y que "**LA ARRENDATARIA"** haya efectuado en el inmueble arrendado, quedará en beneficio del inmueble y a favor de "**LA ARRENDADORA"**, sin que "**LA ARRENDATARIA"** pueda exigir ni reclamar en ningún caso indemnización alguna en razón de dichas mejoras y bienhechurías, cualquiera que sea el valor de las mismas o la causa por la cual termine el contrato. Queda terminantemente prohibido depositar en el inmueble arrendado materiales o productos que por su naturaleza sean altamente contaminantes y/o pueden causar daños a personas y al inmueble. "**LA ARRENDATARIA"** se obliga a cumplir las normas vigentes en materia de sanidad y aseo, y en general, a no realizar actos que puedan perjudicar en cualquier forma el inmueble. **CLÁUSULA SEXTA: PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES:** Es condición expresamente convenida entre "**LA ARRENDADORA" y "LA ARRENDATARIA"** que el Objeto del presente Contrato, no podrá ser Cedido, ni Traspasado y/o Subarrendado, ni total, ni parcialmente, sin el consentimiento de "**LA ARRENDADORA"**, dado por escrito. En consecuencia, quedan terminantemente prohibidos las llamadas "ventas de punto", "traspaso de negocio","cobros de prima" u otros, por traspaso de este Contrato de Arrendamiento. **CLÁUSULA SEPTIMA: CAMBIO DE NOMENCLATURA O PROPIETARIO**. Si posteriormente a la fecha de este contrato "**LA ARRENDATARIA"** cambiara su actual estructura societaria, cambio de nomenclatura o propietario de forma tal que los actuales socios mayoritarios vendan, cedan o traspasen a otro persona natural o jurídica sus acciones o hubiere cambio en la administración de la misma, este contrato se considerará *RESUELTO DE PLENO DERECHO*. **CLÁUSULA OCTAVA: DOMICILIO LEGAL DEL CONTRATO**. Se elige como domicilio especial la ciudad de Puerto Cabello, Estado Carabobo y a los Tribunales competentes a cuya jurisdicción se someten **"LAS PARTES"**, para todos los efectos del presente contrato. "**LA ARRENDATARIA"**  correrá con todos los gastos que se originen en caso de incumplimiento de sus obligaciones, sean gastos judiciales y/o extrajudiciales, honorarios de abogados, inclusive los de autenticación del presente documento, al abogado que señale "**LA ARRENDADORA"** y/o su representante. **CLÁUSULA NOVENA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**. En caso de que "**LA ARRENDATARIA"** de forma unilateral decida dar por terminado el presente contrato de arrendamiento de forma anticipada, sin causa justificada dará derecho a "**LA ARRENDADORA**" para ejercer las acciones legales pertinentes. **CLÁUSULA DÉCIMA : DEL INCUMPLIMIENTO:** La falta de pago de dos (2) mensualidades vencidas y consecutivas del canon de arrendamiento y/o dos (2) cuotas de Condominio o gastos comunes dará derecho a "**LA ARRENDADORA"** a solicitar la resolución del presente contrato y exigir como indemnización por concepto de daños y perjuicios, la cantidad que resulte de la suma de los cánones de arrendamiento de los meses que queden por vencer hasta el término del contrato de arrendamiento. Igualmente, será causa de resolución del presente contrato el deterioro o daños materiales que con culpa o dolo "**LA ARRENDATARIA"** cause al inmueble objeto de este contrato, así como el incumplimiento por parte de "**LA ARRENDATARIA"** de cualquier obligación asumida en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DAÑOS. "LA ARRENDADORA"** no será responsable en ningún caso, por los daños y perjuicios, pérdidas o robos que sufra "**LA ARRENDATARIA"** en el inmueble arrendado. Tampoco será responsable "**LA ARRENDADORA"** por desperfectos en la construcción, por las pérdidas o daños que sufra "**LA ARRENDATARIA"** con motivo de inundación, ya sea por lluvia, por desbordamiento de quebradas, ríos y/o cualquier otro hecho de la naturaleza, o por ruptura de algún tubo o conducto de aguas blancas o negras, filtración en los techos, suelo o paredes, goteras, etc., ni tampoco en caso de incendio, terremoto o temblor. "**LA ARRENDADORA"** no se hace responsable por los daños y perjuicios que puedan sufrir "**LA ARRENDATARIA"** o las personas que se encuentren en el inmueble arrendado, por concepto de deterioro, o ruinas, o incendio del mismo. **ÚNICO: CONTRATO DE PÓLIZA DE SEGURO**. Igualmente "**LA ARRENDATARIA"**, se obliga, durante toda la vigencia de este contrato a celebrar un contrato de Seguro y pagar primas anuales de dicho contrato hasta por el monto QUE CUBRA LA PÉRDIDA TOTAL del inmueble; "**LA ARRENDATARIA"** responderá ante "**LA ARRENDADORA"** de la pérdida total o parcial del inmueble dado en arrendamiento, cuando dicha pérdida se produzca o sea consecuencia de un hecho imputable a "**LA ARRENDATARIA"** y resulte probada la responsabilidad de **"LA ARRENDATARIA"**, obligándose, en consecuencia, "**LA ARRENDATARIA"** a contratar una Póliza de Seguros, protegiendo así el patrimonio de "**LA ARRENDADORA"**, contra riesgos de destrucción total o parcial del inmueble arrendado por causa de incendio, daños por agua, terremotos, hecho personal de "**LA ARRENDADATARIA"** y/o del hecho ajeno que tenga concurso de su responsabilidad. El Contrato de la Póliza de Seguros deberá ser presentada a "**LA ARRENDADORA"** para su aprobación. La póliza deberá tener una cobertura por el monto igual al valor del mercado que el inmueble arrendado posea en el momento de celebrarse este Contrato, todo ello según avalúo que haga la Empresa Aseguradora. La suma asegurada deberá ser modificada al tiempo que varié el valor del inmueble en el mercado, todo con el propósito de evitar situaciones de Sub-Seguro o Infra-Seguro. "**LA ARRENDATARIA"** no podrá ocupar el inmueble hasta tanto no hubieren contratado la póliza respectiva. En caso de contravención "**LA ARRENDADORA"**, podrá contratar una Póliza de Seguro sobre el Inmueble, ya sea sobre el Local Comercial o sobre el Centro Comercial en su conjunto, para cubrir los riesgos antes descritos, todo ello por cuenta y cargo de "**LA ARRENDATARIA"** a quien se le sumarán dichos gastos de la Póliza de Seguro, junto con los demás gastos de Condominio o de Servicios; sin que signifique en ningún caso que "**LA ARRENDATARIA"** quede exonerada y/o eximida de responsabilidad frente a "**LA ARRENDADORA"** y/o a Terceros afectados, aún y cuando sea esta última quien contrate la Póliza de Seguro. Como quiera que sea, en caso de que "**LA ARRENDATARIA"** no contrate a Póliza de Seguro aquí descrita y exigida y "**LA ARRENDADORA"** no posea Póliza de Seguro sobre el Inmueble o que aún teniendo Póliza de Seguro "**LA ARRENDATARIA"** no pague las cuotas respectivas, aún y cuando haga posesión y uso del inmueble objeto de este contrato y "**LA ARRENDADORA"** permita la ocupación del inmueble; entonces en estos casos responderá "**LA ARRENDATARIA"** directamente ante "**LA ARRENDADORA"** de la pérdida total o parcial del inmueble dado en arrendamiento y ante Terceros Afectados si los hubiere, en forma directa y personal, cuando ella se produzca o sea consecuencia de un hecho no imputable a **LA ARRENDADORA** y sea probada la responsabilidad de **"LA ARRENDATARIA"**. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LOS SERVICIOS. "LA ARRENDATARIA"** pagará el consumo de luz, el servicio telefónico, el servicio de gas y aseo que requiera para la utilización del inmueble alquilado. "**LA ARRENDATARIA"** se obliga a presentar a "**LA ARRENDADORA"**  los correspondientes comprobantes de pago y solvencias a la terminación del Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INSTALACIÓN DE EQUIPOS**. No podrá "**LA** **ARRENDATARIA"** instalar en el inmueble arrendado, sin previa autorización escrita por "**LA ARRENDADORA"**, maquinarias, hornos, estufas, calderas, aparatos explosivos, mercancía, equipos y objetos en general, que por su naturaleza puedan constituir un peligro para el inmueble, con la sola excepción de las maquinarias, equipos y mercancía propias para la realización de su objeto de explotación comercial manifiesto en este Documento. Esta autorización la otorgará " **LA ARRENDADORA"** por escrito pudiendo luego revocarla cuando lo estime necesario, sin que para ello se requiera acuerdo a notificación alguna de "**LA ARRENDATARIA"** y en todo caso esta última se ceñirá a las instrucciones que le imparta "**LA ARRENDADORA"** directamente y/o a través de su personal técnico. La inobservancia de tales instrucciones dará derecho a "**LA ARRENDADORA"** a exigir la restauración de la situación infringida. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: EXPROPIACIÓN DEL INMUEBLE**. Queda expresamente convenido entre las partes contratantes que, si en razón de algún trabajo de urbanismo, el inmueble objeto de este contrato quedare afectado por decreto de expropiación por causa de utilidad pública o social, de cualquier Oficina Gubernamental creada o que se creare, aún cuando sea de las denominadas Organismos Autónomos que dependan de ellos, se afectare con sus obras directa o indirectamente el inmueble objeto del presente contrato y sus propietarios se vieren obligados a enajenar, disponer, derribar o en cualquier otra forma gravar el inmueble y pedir su desocupación, este contrato quedara resuelto de pleno derecho sin que "**LA ARRENDATARIA"**  pueda reclamar a "**LA ARRENDADORA"** ni a terceros, ninguna clase de indemnización. "**LA ARRENDATARIA"** en consecuencia, desocupara el inmueble y cancelara el canon de arrendamiento solo hasta el día que entregue las llaves del inmueble desocupado, cuando dicha desocupación ocurra antes del vencimiento del presente Contrato y por las causas contempladas en la presente cláusula. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SUSTITUCIÓN DEL CONTRATO**. Este contrato sustituye y anula cualquier otro que "**LA ARRENDATARIA"**  o empresa donde ésta tenga cualquier participación accionaria, haya celebrado con anterioridad sobre el mismo inmueble objeto de este instrumento con "**LA ARRENDADORA"**. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: INSPECCIONES. "LA ARRENDADORA"** se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble a los efectos a que hubiere lugar por sí o por medio de sus empleados autorizados con previo aviso mínimo de 24 horas y "**LA ARRENDATARIA"** se compromete a facilitarles la entrada a sus diversas dependencias. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: GASTOS CONTRACTUALES**. Todos los gastos que ocasionen este contrato serán por cuenta de "**LA ARRENDATARIA"**, inclusive los honorarios de abogado por la redacción del presente contrato o los que pudieren originarse por la desocupación o actuación judicial y/o extrajudicial, si llegare el caso de desahucio, o por cualquier gestión realizada por el incumplimiento por parte de "**LA ARRENDATARIA"**  de las obligaciones que contrae por este Contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DE LARESOLUCIÓN DEL CONTRATO**. Si "**LA ARRENDATARIA"** decidiere poner fin al presente contrato antes de su término, deberá comunicarlo por escrito dirigido a "**LA ARRENDADORA"** con por lo menos noventa (90) días calendarios de anticipación a la fecha culminación del presente contrato. **CLÁUSULA NOVENA: DE LA NOTIFICACIÓN**. Las partes convienen expresamente, que toda notificación que deban hacerse "**LAS PARTES"** con ocasión del presente Contrato, se podrán dirigir a las siguientes direcciones: "**LA ARRENDADORA"** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX "**LA ARRENDATARIA",** cuya dirección se señala en la Clausula Primera de este documento, Puerto Cabello Edo. Carabobo, y por cualesquiera de los medios de comunicación válidamente permitidos para la notificación entre "**LAS PARTES"**  y permitida por la Ley: Telegrama o Carta enviada por correo certificado remitido a la dirección donde se encuentra situado el inmueble objeto del presente contrato, con acuse de recibo, publicación de un Cartel de Notificación por un Periódico local en la Ciudad de Puerto Cabello, por notificación a las puertas del inmueble arrendado y también se podrá efectuar la notificación por vía judicial conforme a lo previsto en el Artículo 935 del Código de Procedimiento Civil. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: DE LA ENTREGA MATERIAL**. Queda entendido entre **"LAS PARTES"** que cuando el presente contrato finalice, por cualquier causa, "**LA ARRENDATARIA"** deberá entregar el inmueble arrendado totalmente desocupado y en perfectas condiciones de conservación, uso y aseo; especialmente en cuanto se refiere a la solvencia de los servicios públicos de modo que, "**LA ARRENDATARIA"** está obligada a entregar a "**LA ARRENDADORA"**, las constancias, o recibos respectivos, en donde se evidencie que nada debe por los servicios públicos contratados. Asimismo está obligada a levantar junto con "**LA ARRENDADORA"** UN (01) Acta de Inspección y Entrega Material del Inmueble, así "**LA ARRENDADORA"** entregará a "**LA ARRENDATARIA"** un escrito de finiquito donde conste la finalización del presente Contrato, la solvencia de los cánones de arrendamiento, solvencia de los servicios contratados y asimismo, donde conste que "**LA ARRENDADORA"** haya recibido las llaves que permiten el acceso al inmueble dado en arrendamiento, y la inspección donde se afirma que el mismo se encuentra tal como lo entrego **"LA ARRENDADORA"** al momento de iniciarse la celebración de este Contrato. En caso de que "**LA ARRENDADORA"** no entregara a "**LA ARRENDATARIA"** el escrito de finiquito a que se refiere esta cláusula por causas imputables a ésta última, se entenderá que "**LA ARRENDATARIA"** incurre en mora con sus obligaciones contractuales, pudiendo "**LA ARRENDADORA"** intentar las acciones legales pertinentes y exigir las indemnizaciones a que hubiere lugar. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: ABANDONO**. En caso que "**LA ARRENDATARIA"** abandonare el inmueble arrendado en forma imprevista y/o tempestiva, con más de Dos (02) mensualidades vencidas, sin haber notificado a "**LA ARRENDADORA"** y no habiendo tenido noticias "**LA ARRENDADORA"** de esta circunstancia, y si se ignore el paradero de **"LA ARRENDATARIA**" o no sea posible hablar personalmente con ella, y solamente podrá buscársele por los medios normales, o sea en la dirección del bien arrendado objeto de este Contrato, bastando para comprobar ello, realizar su solicitud en el inmueble arrendado en compañía de dos (02) testigos, y de no hallarlo; ya vencidos sesenta (60) días, **"LA ARRENDADORA"** podrá y así lo estipulan **"LAS PARTES"** proceder al cambio de cerraduras de puertas y ejercer cualquier Acto de disposición sobre el inmueble, y darle el destino que estime conveniente y para el caso de que en el mismo hubiera cualesquiera clase bienes, documentos, recaudos, objetos, etc.; éstos serán almacenados en sitio seguro de "**LA ARRENDADORA",** donde permanecerán por cuenta y riesgo de **"LA ARRENDATARIA"**, por razón del abandono.  Este abandono se entenderá como una resolución de este contrato sin perjuicio del derecho que le asiste a "**LA ARRENDADORA"** de demandar los cánones de arrendamiento vencidos que haya quedado a deber "**LA ARRENDATARIA"** y cualquier otra obligación por pagar de "**LA ARRENDATARIA"**, según las especificaciones de este contrato de acuerdo al Artículo 1616 del Código Civil. **PARAGRAFO PRIMERO**: Se entenderá como abandono del inmueble a los efectos de este contrato los siguientes hechos de "**LA ARRENDATARIA"**: a) La falta de mobiliario o menaje propiedad de "**LA ARRENDATARIA"**; b) la no presencia de "**LA ARRENDATARIA"** en el inmueble por un período de sesenta (60) días aunado a lo establecido en el literal "a" de este parágrafo; c) por el estado en que se encuentre el inmueble específicamente la falta de limpieza; d) cualesquiera otra circunstancia o hecho que haga presumir la voluntad de "**LA ARRENDATARIA"** de no continuar con del inmueble objeto el presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: PUNTO COMERCIAL. "LA ARRENDATARIA"** conoce y declara expresamente que no podrán atribuirse ni invocar derechos en razón del mayor valor que pudiera tener el inmueble arrendado por cualquier causa que fuere, pues el llamado “Punto Comercial” es no es un derecho sino valor agregado exclusivo del **Inmueble objeto del contrato. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: PUBLICIDAD:** Los anuncios publicitarios y la publicidad en general será a cargo de "**LA ARRENDADORA"** por la única y exclusiva cuenta de "**LA ARRENDATARIA"**, en consecuencia, "**LA ARRENDADORA"** es la única facultada para contratar con terceros por cuenta de "**LA ARRENDATARIA"** para la realización de la publicidad que requiera "**LA ARRENDATARIA** para su negocio jurídico o comercio, fijando "**LA ARRENDADORA"** el tipo de publicidad que puede realizarse tanto en el inmueble como en el Centro Comercial. La Terraza o Azotea del Inmueble y del Centro Comercial es de uso exclusivo de "**LA ARRENDADORA"**, así como La fachada tanto del inmueble como del CENTRO COMERCIAL, no pudiendo "**LA ARRENDATARIA"** fijar afiches, carteles, letreros, anuncios, sin el correspondiente permiso y autorización de "**LA ARRENDADORA"** dado por escrito; tampoco podrá" **LA ARRENDATARIA"** realizar promociones, publicidad, eventos publicitarios, repartir volantes publicitarios, sin autorización de "**LA ARRENDADORA"**. "**LA ARRENDADORA"** queda facultada a realizar eventos publicitarios y promociones tanto del CENTRO COMERCIAL como Del Inmueble arrendado así como del negocio o comercio particular de "**LA ARRENDADORA"**, a los fines de atraer clientela o consumidores, en beneficio de "**LA ARRENDATARIA"**, todo por la única cuenta de la arrendataria; para ello "**LA ARRENDATARIA"** se compromete en facilitar a "**LA ARRENDADORA"**, antes de cualquier evento publicitario y después de este, las Planillas de Declaración y Pago de IVA, Impuesto Sobre La Renta y Balances Contables a los fines de medir la efectividad de la Publicidad. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: "LA ARRENDATARIA"** declara bajo fe de juramento que el dinero entregado como pago del canon de arrendamiento y las mercancías que disponga en el inmueble así como las operaciones mercantiles y comerciales que ejecute en él, son de origen legal y no contraviene las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica contra el Tráfico Ilícito y el Consumo de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas (LOCTICSEOP) ni las de la Ley Orgánica contra la Delincuencia Organizada (LOCDO). Para todos los efectos de este contrato, para su interpretación, resolución, o cualquier controversia que surja al respecto, las artes elijen como domicilio único, especial y excluyente a la ciudad de XXXXX a la jurisdicción de cuyos Tribunales declaran someterse. Se hacen Dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. En XXXXXXX, a la fecha de su autenticación.-

**LA ARRENDADORA LA ARRENDATARIA**