Entrela sociedad mercantil **INEMAKA, S.A.**, con domicilio en Anaco, estado Anzoátegui, debidamente inscrita por ante el Registro Mercantil Primero de la Circunscripción Judicial del Estado Anzoátegui, el día 16 de julio de 1997, bajo el Nº 4, Tomo 47-A y cuyos estatutos fueron reformados según consta de documento inscrito por ante esa misma Oficina de Registro Mercantil, en fecha 23 de octubre de 1997, anotada bajo el N° 41, Tomo 61-A y sus últimas modificaciones constan en documento mediante el cual se refunden los estatutos sociales en un solo texto, inscrito en el referido Registro Mercantil, en fecha 08 de enero de 2004, bajo el N° 09, Tomo A-01, representada para este acto por el ciudadano **JOSE VOISIN**, venezolano, mayor de edad, domiciliado en Caracas, titular de la Cédula de Identidad N°. **V.- 1.674.531**, actuando en su carácter de Gerente General según se evidencia del Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada el día 2 de Mayo de 2.000, inscrita por ante el Registro Mercantil Primero de la Circunscripción Judicial del Estado Anzoátegui, el día 4 de Julio de 2000, bajo el Nº 49, Tomo A-15, debidamente facultado para este acto por el Documento Constitutivo y Estatutos de la referida empresa, que en lo sucesivo y a los efectos de este documento se denominará **“INEMAKA”**, por una parte; y por la otra, el ciudadano **ASAEL ELIAS ITANARE RODRIGUEZ**, venezolano, mayor de edad, soltero, domiciliado en Cantaura, Estado Anzoátegui y titular de la Cédula de Identidad No. **V- 5.995.133**, quien en lo sucesivo y a los efectos de este documento se denominara **“EL EMPLEADO”,** se ha convenido en celebrar un contrato de **Préstamo Sin Intereses** que se regirá por las siguientes condiciones:

**PRIMERA: “EL EMPLEADO”** declara que ha recibido en calidad de **préstamo sin intereses** de **INEMAKA** la cual lo otorga de conformidad con la política de “PRÉSTAMO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PARA EMPLEADOS CON RESIDENCIA PRE-EMPLEO EN ANACO Y CANTAURA”, la cantidad de **TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL BOLIVARES SIN CENTIMOS (Bs. 36.504.000,00),** la cual será destinada por **“EL EMPLEADO”** a la compra de un (1) inmueble valorado en CIENTO VEINTE MILLONES DE BOLIVARES (Bs. 120.000.000,00) constituido por una (1) parcela de terreno y la casa sobre ella construida, distinguida con el nombre quinta “Marian Gabriela”, ubicada al final de la calle Freites, Sector Chiguacara de la ciudad de Cantaura, Municipio Pedro María Freites del Estado Anzoátegui, cuyos linderos, medidas y demás determinaciones, constan suficientemente en los siguientes documentos protocolizados ante la Oficina de Registro Subalterna del Municipio Autónomo de Freites del Estado Anzoátegui: **1)** El inmueble constituido por la parcela de terreno, bajo el Nº 19, folios 49 al 52, Protocolo Primero, Tomo Primero, segundo trimestre del año 1983 y **2)** La casa-quinta construida sobre la anterior parcela de terreno, bajo el Nº 9, folios 60 al 66, Protocolo Primero, Tomo Primero, tercer trimestre del año 2004. La referida casa tiene una superficie de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M2)** y consta de las siguientes dependencias: cuatro (4) habitaciones, tres (3) baños, una (1) sala comedor, una (1) cocina, un (1) estar intimo, un (1) recibo, un (1) porche, un (1) depósito, un (1) garaje para dos vehículos, un (1) estudio y áreas de servicios

**SEGUNDA:** El préstamo a que se refiere este documento será pagado por **EL EMPLEADO** a **INEMAKA** a través de sesenta (60) meses ininterrumpidos de servicios prestados a **INEMAKA** (“plazo de amortización total del préstamo”) contados a partir de la fecha de obtención efectiva del préstamo, siendo el porcentaje de amortización por cada mes de UNO COMA SEISMIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS POR CIENTO (1,6666%) sobre el monto total del préstamo otorgado.

**TERCERA:** En caso de terminación de la relación laboral entre **INEMAKA** y **EL EMPLEADO**, por muerte o incapacidad total y permanente de **EL EMPLEADO**, dentro del “plazo de amortización total del préstamo”, **INEMAKA** podrá exonerar el pago del saldo del préstamo y dar por cancelada la deuda, en cuyo caso liberará las garantías que se constituyen en este documento para garantizar el pago del préstamo.

**CUARTA:** En caso de terminación de la mencionada relación laboral por cualquier otra causa distinta a las indicada en la cláusula anterior dentro del “plazo de amortización del préstamo”, el saldo del préstamo se considerará como de plazo vencido y en consecuencia **INEMAKA** exigirá a **EL EMPLEADO** la cancelación inmediata de la totalidad del saldo del préstamo. En este caso, la falta de pago inmediata por parte de **“EL EMPLEADO”**, generará intereses moratorios a la tasa del doce por ciento (12%) anual y dará derecho a **INEMAKA** a ejercer las acciones legales correspondientes, incluida la ejecución de las garantías y/o retenciones que se constituyen en este documento para asegurar el pago del préstamo.

**QUINTA:** Encaso de terminación de la mencionada relación de trabajo por causas distintas a las indicadas en la cláusula Tercera durante el “plazo de amortización del préstamo”, **EL EMPLEADO** autoriza expresamente a **INEMAKA** a descontar de cualesquiera cantidades que por cualquier concepto le adeude **INEMAKA** incluyendoaquellas que le correspondan y que **INEMAKA** tuviere en su poder, para abonarla a cuenta del saldo deudor, así como para solicitar y recibir con este fin, del ente fiduciario de las prestaciones sociales, el monto del fondo fiduciario que le corresponda a **EL EMPLEADO**.

**SEXTA:** **EL EMPLEADO** declara conocer que para garantizar el pago del referido préstamo que recibe de **INEMAKA** así como los intereses moratorios que se pudieran causar calculados a la tasa del doce por ciento (12%) anual, y las costas y costos procesales, inclusive los honorarios profesionales de abogados que se causen en caso de cualquier acción judicial, que debe constituir una garantía de **Hipoteca Especial y Convencional de Segundo Grado** sobre el inmueble identificado en este documento,hastapor la cantidad de **CINCUENTA y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL BOLÍVARES CON 00/100 (Bs. 54.756.000,00)**, a favor de **INEMAKA.** Ahora bien**, EL EMPLEADO,** para la adquisición del inmueble antes descrito recibió un préstamo a interés con recursos del Fondo Mutual Habitacional otorgado por BANESCO Banco Universal C.A. por la cantidad de SESENTA MILLONES DE BOLÍVARES (Bs. 60.000.000) y constituyó a favor del mismo banco una hipoteca legal habitacional por la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE BOLIVARES (Bs. 144.000.000) por lo cual **INEMAKA** reconoce la imposibilidad de **EL EMPLEADO** de constituir **hipoteca de segundo grado** a favor de **INEMAKA,** debidolimitaciones legales que le impone el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional.

**SEPTIMA:** En razón de la imposibilidad de **EL EMPLEADO** de constituir **Hipoteca de Segundo Grado** afavor de **INEMAKA** para garantizar el préstamo, **INEMAKA,** manteniendo su intención de otorgar el préstamo le propuso a **EL EMPLEADO** y este aceptó, constituir las siguientes garantías sustitutivas:

1. **EL EMPLEADO** autoriza a **INEMAKA, S.A.** a retener los pagos que le pueda corresponder por concepto de Utilidades del año 2005, Intereses sobre Antigüedad y Bono Vacacional 2004 – 2005, hasta por un monto de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES BOLIVARES (Bs. 15.643.333,00)
2. **EL EMPLEADO** se compromete a no solicitar anticipos ni prestamos sobre su prestación de Antigüedad causada o por causarse durante el año 2005 cuyo monto estimado asciende a CATORCE MILLONES SESENTA MIL BOLIVARES (Bs. 14.060.000,00).
3. **EL EMPLEADO** firmará CINCO (5) LETRAS DE CAMBIO por valor entendido a favor de **INEMAKA**, por la cantidad de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL BOLIVARES SIN CENTIMOS (Bs.10.951.000,00) cada una, las cuales sumadas totalizan la cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL BOLÍVARES SIN CENTIMOS (Bs. 54.756.000,00) equivalente al monto de la hipoteca que debió constituir **“EL EMPLEADO”** a favor de **INEMAKA**. Las letras de cambio vencerán cada año contado a partir de la fecha de entrega del préstamo, y se consideraran canceladas con cada año de servicio prestado por el empleado a **INEMAKA,** hasta completar los sesenta (60) meses (5 años) de servicio acordados para el pago del préstamo.

**OCTAVA: INEMAKA** se compromete a liberar mensualmente los montos de dinero puestos en garantía por **EL EMPLEADO** que excedan el saldo del préstamo otorgado.

**NOVENA: EL EMPLEADO** podrá en cualquier momento sustituir las garantía anteriores por una garantía hipotecaria a favor de **INEMAKA** sobre el inmueble objeto del presente contrato o sobre cualquier otro inmueble propiedad de **EL EMPLEADO.**

**DECIMA:** Cualquier incumplimiento por parte de **EL EMPLEADO** a las estipulaciones contenidas en este documento dará derecho a **INEMAKA** a considerar todas las obligaciones como de plazo vencido, pudiendo en consecuencia proceder judicialmente a exigir el pago del monto adeudado.

**DECIMA PRIMERA:** En caso de que deba ejercerse cualquier acción judicial, la citación, intimación o notificación de **“EL EMPLEADO”** podrá realizarse válidamente en la dirección del inmueble descrito en este documento.

**DECIMA SEGUNDA:** Todos los gastos que ocasione la presente negociación hasta su cancelación definitiva serán de exclusiva cuenta del **EL EMPLEADO**.

**DECIMA TERCERA:** Queda expresamente convenido que **EL EMPLEADO** no podrá arrendar, enajenar ni gravar nuevamente el inmueble objeto de este contrato, sin que medie autorización por escrito expedida por la sociedad mercantil **INEMAKA.**

**DECIMA CUARTA:** Para todos los efectos de este contrato de Préstamo Sin Intereses se elige como domicilio especial a la ciudad de Barcelona, Estado Anzoátegui, a la Jurisdicción de cuyos tribunales aceptamos someternos. En Anaco, Estado Anzoátegui a la fecha de su otorgamiento.