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 ALBERTO VOISIN PINEDA**, venezolano, mayor de edad, domiciliado en Caracas, titular de la Cédula de Identidad Nro. **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 **JORGE LUIS VELÁSQUEZ ANZOLA**, venezolano, mayor de edad, soltero, domiciliado en Anaco, Estado Anzoátegui y titular de la Cédula de Identidad No. **V- 8.458.642**, quien en lo sucesivo y a los efectos de este documento se denominara **“EL EMPLEADO”,** se ha convenido en celebrar, como en efecto celebramos un contrato de **Préstamo Sin Intereses** que se regirá por las siguientes condiciones: **PRIMERA: EL EMPLEADO** declara en 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”,** la cantidad de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL BOLIVARES SIN CENTIMOS (Bs. 13.464.000,00),** la cual será destinada por **EL EMPLEADO** al pago del saldo pendiente del préstamo recibido de BANCO DEL CARIBE, C.A., BANCO UNIVERSAL, y la consecuente liberación de la hipoteca constituida en su oportunidad, que pesa sobre el inmueble descrito más adelante en este documento. Dicho préstamo y garantía hipotecaria constan en documento protocolizado por ante el Oficina Subalterna del Registro Público del Distrito (ahora municipio) Anaco del Estado Anzoátegui, en fecha veintisiete (27) de septiembre del año dos mil cuatro (2.004) bajo el Nº 26, folios 250 al 264, Protocolo Primero, Tomo Sexto, Tercer Trimestre de 2004. **SEGUNDA:** Este préstamo será amortizado por **EL EMPLEADO**, en sesenta (60) meses ininterrumpidos de servicio prestados a **INEMAKA** contados a partir de la fecha de obtención efectiva del préstamo (“plazo de amortización total del préstamo”)**,** siendo el porcentaje de amortización por cada mes de UNO COMA SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS POR CIENTO (1,666666 %) 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 la hipoteca convencional de primer grado que se constituye 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 la indicada en la cláusula tercera, el saldo del préstamo se considerará como de plazo vencido, y en consecuencia, **INEMAKA** exigirá a **EL EMPLEADO** la cancelación inmediata del saldo del préstamo. **QUINTA:** La falta de pago por parte de **EL EMPLEADO**, dará derecho a **INEMAKA** a ejercer las acciones legales correspondientes, incluida la ejecución de la hipoteca constituida sobre el inmueble. **SEXTA:** En caso de terminación de la mencionada relación de trabajo, **EL EMPLEADO** autoriza expresamente a **INEMAKA** a descontar de cualesquiera cantidades que por cualquier concepto le adeude **INEMAKA** y de aquellas que le correspondan y que **INEMAKA** tuviere en su poder, para abonarla a cuenta de 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**. **SEPTIMA:** Declara **EL EMPLEADO** 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 ejecución judicial de hipoteca, constituye en este acto **Hipoteca Especial y Convencional de Primer Grado**,hastapor la cantidad de **VEINTE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL BOLÍVARES CON 00/100 (Bs. 20.196.000,00)**, a favor de **INEMAKA,** sobre un (1) inmueble constituido por un (1) APARTAMENTO, destinado a vivienda, identificado con las siglas PB-B, situado en la Planta Baja del Edificio B el cual forma parte del Conjunto Residencial Anaco (segunda etapa), ubicado en la calle Junin cruce con calle Apure, en la ciudad de Anaco, municipio Autónomo Anaco del estado Anzoátegui, identificado con el número catastral Nº 03-01-01-U01-002-001-000-000-010-000. Dicho apartamento tiene una superficie de noventa y un metros cuadrados (91 mts2) y esta constituido por: Salón, Comedor, una (1) cocina-lavandero, una (1) habitación principal con baño incorporado, dos (2) habitaciones secundarias, un (1) baño y un (1) puesto para estacionamiento. El apartamento en cuestión se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: Con calle Junin; Sur: Con áreas de circulación, equipo hidroneumático y apartamento PB-D; Este: Con áreas libres del edificio; y Oeste: Con estacionamiento del edificio B. Dicho inmueble me pertenece de acuerdo a documento protocolizado por ante el Oficina Subalterna del Registro Público del Distrito (ahora municipio) Anaco del Estado Anzoátegui, en fecha veintisiete (27) de septiembre del año dos mil cuatro (2.004) bajo el Nº 26, Folios 250 al 264, protocolo primero, Tomo Sexto, Tercer Trimestre del año 2004 y se encuentra bajo régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y al Documento de Condominio el cual esta protocolizado en la Oficina Subalterna de Registro Público del Municipio Anaco del Estado Anzoátegui, en fecha dieciséis (16) de enero de 1.998, bajo el Nº 7, Folios 34 al 50, Protocolo Primero, Tomo 2, Primer Trimestre de 1998 y Documento Aclaratorio de fecha 01 de diciembre de 1998, bajo el Nº 20, folios 152 al 156, Protocolo Primero, Tomo Tercero, Cuarto Trimestre de 1998 y Reforma de documento de Condominio registrado en la misma oficina de Registro en fecha 13 de mayo de 1999, bajo el Nº 25, folios 191 al 202, Protocolo Primero, Tomo Segundo, Segundo Trimestre de 1999. Al referido inmueble le corresponde un porcentaje de condominio de **3.9755%** sobre los bienes y cargas del condominio. **OCTAVA:** 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 intimar y exigir el pago del monto adeudado y ejecutar la hipoteca si fuese el caso. **NOVENA:** En caso de que deba trabarse ejecución judicial de la hipoteca aquí constituida o del ejercicio de cualquier otra acción judicial, la citación, intimación o notificación de **EL EMPLEADO** podrá realizarse válidamente en la dirección del inmueble que se hipoteca por este documento. **DECIMA:** Asimismo de trabarse alguna ejecución sobre el inmueble hipotecado, ésta se hará mediante la publicación establecida en los Artículos 551 y 552 del Código de Procedimiento Civil y el avalúo de un único perito nombrado por el Tribunal competente. **DECIMA PRIMERA:** Todos los gastos que ocasione la presente negociación hasta su cancelación definitiva serán de exclusiva cuenta del **EL EMPLEADO**. **DECIMA SEGUNDA:** 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 TERCERA:** Para todos los efectos de este préstamo e hipoteca se elige como domicilio especial a la ciudad de Barcelona del Estado Anzoátegui, a la Jurisdicción de cuyos tribunales aceptamos someternos. En Anaco, Estado Anzoátegui a la fecha de su otorgamiento.