

7998390

R

26 **Número Trece (13).** la Ciudad de Guatemala, el día veintisiete de julio de dos mil diecisiete, Ante
27 **Mí, María Mercedes Cordón Ortiz,** Notario, comparecen, por una parte el señor **JUAN**
28 **FRANCISCO ASTURIAS CASTILLO,** quien manifiesta ser de treinta y ocho años de edad, casado,
29 guatemalteco, empresario, de este domicilio, quien no es persona de mi anterior conocimiento y
30 se identifica con el Documento Personal de Identificación inscrito bajo Código Único De
31 Identificación dos mil quinientos veinte espacio cincuenta y cuatro mil ciento cinco espacio cero
32 ciento uno (2520 54105 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas De La
33 República De Guatemala; quien actúa en su calidad de **PRESIDENTE DEL CONSEJO DE**
34 **ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **ARCADIA GOLF, SOCIEDAD**
35 **ANÓNIMA,** acredita la calidad con la que actúa con el Acta Notarial que contiene su
36 nombramiento, autorizado en la ciudad de Guatemala, el día quince de diciembre de dos mil
37 catorce por el Notario Elmer Vargas Espino, documento inscrito en el Registro Mercantil General
38 de la República bajo el número de registro cuatrocientos cuarenta y mil quinientos treinta y
39 cinco (440535), folio novecientos setenta (970), libro trescientos sesenta y siete (367) de
40 Auxiliares de Comercio, entidad a quien en lo sucesivo se le podrá denominar indistintamente
41 como **LA PARTE SUBARRENDANTE;** y el señor **ARTURO JOSÉ ALDANA ALONZO** de cuarenta y
42 cinco años, casado, guatemalteco, ejecutivo, con domicilio en el departamento de Guatemala,
43 quien se identifica con el Documento Personal De Identificación inscrito bajo el Código Único De
44 Identificación dos mil seiscientos cincuenta y siete espacio veinticuatro mil ochocientos setenta y
45 dos espacio cero ciento uno (2657 24872 0101) extendido por el Registro Nacional De Las
46 Personas De La República De Guatemala; y quién actúa en su calidad de **PRESIDENTE DEL**
47 **COMITÉ EJECUTIVO** de la **ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE GOLF DE GUATEMALA,**
48 entidad a quien en lo sucesivo se le podrá denominar simple e indistintamente como **LA PARTE**
49 **SUBARRENDATARIA** lo que acredita con. i. Copia de la certificación del Acuerdo número ciento
50 **once diagonal dos mil quince guión CE guión CDAG** del Comité Ejecutivo de la Confederación

María Mercedes Cordón Ortiz



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

María Mercedes Cordón Ortiz
Abogada y Notaría

REGISTRO

Nº 248415

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 Deportiva Autónoma de Guatemala, emitida con fecha siete de diciembre de dos mil quince por
2 la Sub Secretaria General de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, en la cual
3 hace constar la integración del Comité Ejecutivo de la Asociación Deportiva Nacional De Golf De
4 Guatemala; y ii. Acta de sesión del Comité Ejecutivo número cuatrocientos cincuenta y seis,
5 celebrada el jueves diez de diciembre de dos mil quince mediante la que se hace contar la toma
6 de posesión del Presidente del Comité Ejecutivo, contenida dentro del libro de actas de la
7 Asociación Nacional De Golf De La República de Guatemala, específicamente en los folios
8 doscientos treinta y nueve al doscientos cuarenta y dos; iii. Certificación del punto SEPTIMO del
9 acta de sesión del Comité Ejecutivo número cuatrocientos setenta y nueve (479) celebrada el
10 cuatro de octubre de dos mil dieciséis, extendida por el secretario del Comité Ejecutivo de la
11 Asociación Deportiva Nacional De Golf De Guatemala, con fecha cuatro de octubre de dos mil
12 dieciséis. Como Notario, Hago Constar: a) que tuve a la vista la documentación relacionada; b)
13 que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio
14 para el otorgamiento del presente contrato; c) que los comparecientes manifiestan ser de los
15 datos de identificación personal descritos, así como de hallarse en el libre ejercicio de sus
16 derechos civiles y que mediante el presente acto proceden a formalizar **CONTRATO DE**
17 **SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las cláusulas siguientes:
18 **PRIMERA: ANTECEDENTES.** En la calidad con que actúa **JUAN FRANCISCO ASTURIAS CASTILLO,**
19 declara lo siguiente: a) que su representada, la entidad **ARCADIA GOLF, SOCIEDAD ANÓNIMA,**
20 es arrendataria de un inmueble ubicado dentro del área identificada como Arcadia Cayalá, zona
21 dieciséis de la Ciudad de Guatemala, que forma parte del inmueble inscrito en el Registro
22 General de la Propiedad bajo el número un mil novecientos setenta y ocho (1978), folio
23 cuatrocientos setenta y ocho (478), libro setecientos veinticuatro E (724 E) de Guatemala, de
24 conformidad con la escritura pública número **ciento veinticuatro (124)**, autorizada en la ciudad
25 de Guatemala, el día veinticinco de noviembre de dos mil trece por el Notario Elmer Vargas



María Mercedes Cordón Ortiz



7998391

R

26 Espino; b) que dentro del inmueble anteriormente identificado se ha desarrollado el área
27 comercial denominada "Arcadia de Cayalá" y dentro de la cual se encuentra un local ubicado en
28 el segundo nivel del Edificio denominado Top Tee con un área de cincuenta y siete punto
29 cincuenta y tres (57.53) metros cuadrados que se identifica con el número dieciséis (16) y un
30 área para bodega de equipo de mantenimiento de ocho (8) metros cuadrados, ubicado dentro
31 del campo de golf, alrededor de la yarda doscientos, las anteriores áreas que lo sucesivo se les
32 podrá denominar simple e indistintamente como el inmueble o local; c) que su representada y su
33 persona se encuentran suficientemente facultados para el otorgamiento del presente contrato
34 de subarrendamiento de conformidad con el artículo un mil ochocientos noventa (1890) del
35 Código Civil; d) Por advertencia de la Infrascrita Notario, declara **LA PARTE SUBARRENDAANTE,**
36 que sobre el inmueble objeto del presente contrato, no pesan gravámenes, anotaciones, litigios
37 o restricciones de ninguna especie, que pudieran afectar los derechos de **LA PARTE**
38 **SUBARRENDATARIA. SEGUNDA: DEL SUBARREDAMIENTO.** Continúa manifestando **JUAN**
39 **FRANCISCO ASTURIAS CASTILLO,** en la calidad que actúa, que mediante el presente instrumento
40 público da en subarrendamiento a la **ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE GOLF DE**
41 **GUATEMALA** el local y bodega identificados en la cláusula primera precedente. Incluyendo en el
42 subarrendamiento todo lo que de hecho y por derecho le pudiere corresponder al mismo.
43 Asimismo, manifiesta **JUAN FRANCISCO ASTURIAS CASTILLO,** en la calidad con que actúa que su
44 representada otorga a la **ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE GOLF DE GUATEMALA,** el
45 derecho de uso y acceso a las siguientes facilidades; a) Salón dentro de las instalaciones de
46 **Arcadia de Cayalá** con un mínimo de capacidad para diez (10) personas, con el objeto de llevar a
47 cabo reuniones periódicas con previo aviso a **LA PARTE SUBARRENDAANTE;** b) Siete (7) espacios
48 de parqueo; c) El uso de siete (7) estaciones de Driving Range de **Arcadia de Cayalá** para práctica
49 de juego largo y el uso de Putting Green para práctica de juego corto, con acceso simultaneo de
50 hasta quince (15) jugadores, conforme a la calendarización que se programe para ambas partes,



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

María Mercedes Cordón Ortiz
Abogada y Notaria

REGISTRO

Nº 248416

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 misma que eventualmente puede modificarse a conveniencia de ambas partes. Los jugadores
 2 serán aquellos que se encuentren dentro de las distintas categorías de la Asociación Deportiva
 3 Nacional De Golf De Guatemala, de quienes se deberá entregar un listado mensual a **LA PARTE**
 4 **SUBARRENDAnte**, el cual no podrá exceder de **quince (15)** personas. Además, se podrán utilizar
 5 las estaciones del Driving Range y el Putting Green para prácticas fuera de programación,
 6 siempre y cuando se entregue aviso con al menos cuarenta y ocho horas previas a su utilización
 7 y sea autorizado por **LA PARTE SUBARRENDAnte**. Las prácticas de juego largo se llevarán a cabo
 8 en el área de grama del driving range y **LA PARTE SUBARRENDAnte** proporcionará los
 9 elementos que permitan garantizar la protección necesaria para los jugadores que estén dentro
 10 del área del campo. Asimismo, **LA PARTE SUBARRENDAnte** deberá proporcionar pelotas para el
 11 uso dentro del driving range a los miembros de las categorías que se encuentren dentro del
 12 listado otorgado previamente, quienes no tendrán limitación en el uso de las mismas. En caso
 13 excepcional y con previa autorización de **LA PARTE SUBARRENDAnte**, los integrantes del grupo
 14 Elite que se encuentre en las categorías autorizadas podrán ingresar al driving range en horarios
 15 hábiles sin limitación alguna distintos a los calendarizados; para tal efecto, la Asociación
 16 Deportiva Nacional De Golf De Guatemala acreditará tal calidad, quienes no podrán superar en
 17 ningún momento un número mayor a **diez (10)** personas; en este caso, también tendrán el
 18 beneficio de uso ilimitado de pelotas. **TERCERA. CONDICIONES.** Ambas partes acuerdan que el
 19 presente contrato de subarrendamiento y derecho de uso se registrá bajo las condiciones
 20 siguientes: **A) PLAZO:** El plazo del presente contrato de subarrendamiento y derecho de uso es
 21 por **UN (1) AÑO** el cual dio inicio a partir del día **uno de febrero de dos mil diecisiete**, por lo que
 22 vencerá el día **treinta y uno de enero de dos mil dieciocho**. Si al vencimiento del plazo del
 23 contrato o de su prórroga, **LA PARTE SUBARRENDAnte** recibiere una o más rentas, el plazo del
 24 presente contrato se entenderá prorrogado únicamente el período que cubra las rentas
 25 recibidas, pues bajo ningún concepto se entenderá que el plazo del contrato ha sido prorrogado



María Mercedes Cordón Ortiz
Abogada y Notaria



26 de forma indefinida. **B) RENTA Y FORMA DE PAGO:** Por el presente contrato de
27 subarrendamiento **LA PARTE SUBARRENDATARIA** se obliga a pagar en concepto de renta
28 mensual la cantidad de **UN MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS**
29 **UNIDOS DE AMERICA (U\$1,184.00)**, monto que incluye Impuesto al Valor Agregado incluido. La
30 renta pactada podrá pagarse en su equivalente en quetzales, moneda de curso legal en la
31 República de Guatemala, al tipo de cambio que para la venta de Dólares de los Estados Unidos
32 de América corresponda el día de emisión de la factura, conforme al tipo de referencia para la
33 venta determinado por el Banco de Guatemala. Todo pago deberá hacerse sin necesidad de
34 cobro o requerimiento alguno, en forma mensual, anticipada y dentro de los siguientes cinco (5)
35 días hábiles de recibida la factura que corresponda a cada mes, en las oficinas de administración
36 de **LA PARTE SUBARRENDAANTE**, las cuales **LA PARTE SUBARRENDATARIA** manifiesta desde ya
37 conocer, o en cualquier otro lugar que **LA PARTE SUBARRENDAANTE** le comunique por escrito
38 con treinta días de anticipación y con sello de recepción. Todo mes iniciado causará el pago total
39 de la renta mensual que corresponda. En caso que **LA PARTE SUBARRENDATARIA** incumpla con
40 efectuar el pago de la renta en la forma y plazo establecido en el presente contrato quedará
41 obligada a pagar en concepto de recargo moratorio el uno por ciento (1%) mensual sobre el
42 valor de la renta pendiente de pago; dichos cargos correrán desde el día siguiente en que **LA**
43 **PARTE SUBARRENDATARIA** debió haber efectuado el pago hasta el día en que **LA PARTE**
44 **SUBARRENDAANTE** reciba a su entera satisfacción las rentas adeudadas. **C) DESTINO.** **LA PARTE**
45 **SUBARRENDATARIA** destinará el local objeto del presente contrato para el uso de oficinas
46 administrativas y atención al público; y, la bodega relacionada, para depositar material, pintura
47 ecológica en cualquier presentación, especialmente latas de aerosol, e implementos y accesorios
48 relacionados. **D) FONDO DE GARANTÍA:** **LA PARTE SUBARRENDAANTE**, manifiesta que en
49 concepto de garantía al cumplimiento de las obligaciones adquiridas por la **LA PARTE**
50 **SUBARRENDATARIA** a través del presente contrato cuenta con la cantidad de SETECIENTOS



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ALZARO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

María Mercedes Cerdón Ortiz
Abogada y Notaria

REGISTRO

Nº 248417

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 **OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$.784.00)**, cantidad
 2 que fue debidamente entregada en la formalización del contrato anterior al presente. **LA PARTE**
 3 **SUBARRENTARIA** mediante el presenta acto faculta expresamente a **LA PARTE**
 4 **SUBARRENDAnte** para deducir de dicha suma, única y exclusivamente gastos en que pueda
 5 incurrir por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas por la
 6 parte subarrendataria del local, bodega y las áreas optativas objeto del contrato. Esta suma no
 7 constituye en ningún momento anticipo de renta, ni podrá ser aplicada bajo ninguna
 8 circunstancia a pagos de la renta mensual. En caso de no existir gastos por deducir, al término
 9 del plazo del presente contrato se hará el reintegro del mismo, en un máximo de sesenta (60)
 10 días calendario, posteriores a la efectiva devolución del inmueble a entera satisfacción de **LA**
 11 **PARTE SUBARRENDAnte**. En ningún caso esta suma generará intereses. **E) SERVICIOS:** El pago
 12 de todos los servicios estarán a cargo de **LA PARTE SUBARRENTARIA**. **F) PROHIBICIONES**
 13 **ESPECÍFICAS:** Sin perjuicio de otras prohibiciones en el presente contrato y la ley, o las que en el
 14 futuro sean establecidas por **LA PARTE SUBARRENDAnte**, **LA PARTE SUBARRENTARIA** tendrá
 15 las siguientes prohibiciones: I) Subarrendar el local objeto del presente contrato; II) Ceder de
 16 cualquier forma los derechos y/o transmitir las obligaciones contenidas en el presente contrato,
 17 siendo causal de incumplimiento del mismo. III) Es prohibido el ingreso y circulación de personas
 18 particulares que porten armas dentro del inmueble objeto del presente contrato, siendo
 19 obligación de **LA PARTE SUBARRENTARIA** velar por el efectivo cumplimiento de esta
 20 prohibición; IV) Consentir, promover o efectuar en el bien objeto del presente contrato actos en
 21 contra de la moral, la urbanidad, las buenas costumbres y de las normas de convivencia que se
 22 encuentran vigentes; V) Llevar o mantener en el inmueble subarrendado, sustancias explosivas,
 23 inflamables, salitrosas y cualesquiera otras que por sus elementos naturales o aplicados puedan
 24 poner en peligro mediato o inmediato a juicio de **LA PARTE SUBARRENDAnte**, la seguridad en
 25 general, a excepción de pintura ecológica en cualquier presentación utilizada para marcaje de



María Mercedes Cerdón Ortiz
Abogada y Notaria



7998393

R

26 campo. Igual prohibición existe para toda clase de materias orgánicas o inorgánicas que
27 produzcan malos olores, humo, humedad, o cualquier clase de molestias físicas a los vecinos,
28 ocupantes o visitantes; VI) Acumular, depositar, o incinerar en el inmueble objeto del presente
29 contrato basura, desperdicios o cualquier material de desecho; VII) Hacer o permitir sonidos o
30 ruidos que a juicio de **LA PARTE SUBARRENDANTE** molesten o puedan causar molestias a los
31 vecinos o a los visitantes. En consecuencia deberá velar **LA PARTE SUBARRENDATARIA** por el
32 uso razonable y discreto con volumen moderado, de aparatos de transmisión radial y televisada,
33 fonógrafos, y otros aparatos de sonido, instrumentos musicales y cualesquiera otros, que en
34 cualquier caso no sobrepasen una intensidad máxima de sesenta (60) decibeles medidos desde
35 el lote identificado bajo el número J trece (J13) del Condominio Acacias de Cayalá; VIII) Dar al
36 inmueble subarrendado un destino contrario a la ley, diferente al pactado, la moral, las buenas
37 costumbres o el orden público; IX) Realización de cualquier evento extracurricular sin
38 autorización por escrita de **LA PARTE SUBARRENDANTE**. **G) MEJORAS. LA PARTE**
39 **SUBARRENDATARIA** no podrá introducir ninguna clase de mejoras en el inmueble sin la previa
40 autorización por escrito de **LA PARTE SUBARRENDANTE**; queda entendido que las que se
41 llegaren a introducir y que por su naturaleza no puedan ser separadas sin menoscabo del
42 inmueble, quedarán a beneficio del mismo. **LA PARTE SUBARRENDATARIA** ejecutará a su costa
43 las obras de adecuación del local objeto de subarrendamiento. **H) LA PARTE SUBARRENDANTE**
44 **tendrá derecho de inspeccionar en cualquier tiempo, mediante personal propio o contratado el**
45 **bien objeto del presente contrato, previa notificación por escrito a LA PARTE**
46 **SUBARRENDATARIA** y en horas hábiles de atención de la **SUBARRENDATARIA**. **I) DERECHO DE**
47 **LLAVE.** Ambas partes acuerdan que el presente contrato de subarrendamiento no confiere a **LA**
48 **PARTE SUBARRENDATARIA** ningún derecho de llave, ni similar que pueda ser negociado por ésta
49 a la terminación del presente contrato; por lo tanto, cualquier persona que ocupe el bien
50 subarrendado a la terminación del presente contrato, queda desde ya relevada y exonerada por



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

María Mercedes Cordón Ortiz
Abogada y Notaria

REGISTRO

Nº 248418

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 **LA PARTE SUBARRENDATARIA** de pagar cualquier cantidad en concepto de derecho de llave o
 2 similar. En consecuencia, **LA PARTE SUBARRENDATARIA** renuncia expresamente a cualquier
 3 derecho o compensación por este concepto. **J) DERECHO DE USO:** Por el derecho de uso y
 4 acceso a las facilidades descritas en la cláusula segunda, la **ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL**
 5 **DE GOLF DE GUATEMALA** pagará a **ARCADIA GOLF, SOCIEDAD ANÓNIMA** la cantidad de
 6 **SEISCIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$616.00)**, Impuesto
 7 al Valor Agregado incluido. Dicho monto podrá pagarse en su equivalente en quetzales, moneda
 8 de curso legal en la República de Guatemala, al tipo o tasa de cambio que para la venta de
 9 Dólares de los Estados de América corresponda al día de emisión de la factura, conforme el tipo
 10 de referencia para la venta, determinado por el Banco de Guatemala. Todo pago deberá hacerse
 11 sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en forma mensual, anticipada y dentro de los
 12 siguiente cinco (5) días hábiles de recibida la factura correspondiente de casa mes, en las
 13 oficinas de administración de **ARCADIA GOLF, SOCIEDAD ANÓNIMA**, las cuales la **ASOCIACIÓN**
 14 **DEPORTIVA NACIONAL DE GOLF DE GUATEMALA** manifiesta desde ya conocer, o en cualquier
 15 otro lugar que se le comunique por escrito con treinta días de anticipación y con sello de
 16 recepción. **K) TERMINACIÓN ANTICIPADA:** Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el
 17 contrato de forma anticipada sin responsabilidad, al efecto deberá dar aviso previo con al menos
 18 **tres (3) meses** de anticipación a la fecha en que se pretenda desocupar el bien objeto del
 19 presente contrato; en caso alguna de las partes no entregue el aviso con dicha anticipación
 20 deberá pagar a la otra parte el equivalente a la totalidad de las rentas pendientes hasta la fecha
 21 de vencimiento del contrato. **CUARTA. PROPIEDAD INTELECTUAL. LA PARTE**
 22 **SUBARRENDATARIA** acepta respetar la propiedad intelectual sobre la marca **CAYALÁ** y reconoce
 23 que ni este contrato, ni la relación comercial que se desarrolle entre las partes en virtud del
 24 mismo, le confiere derechos de ningún tipo sobre estos conceptos. En virtud de los anterior,
 25 queda absolutamente prohibido a **LA PARTE SUBARRENDATARIA** las siguientes acciones: **A)**



María Mercedes Cordón Ortiz



26 Hacer uso de la marca en alguna forma que no haya sido aprobada previamente por su titular; B)
27 Hacer uso de la marca en forma contraria al propósito y objeto de este contrato; C) Hacer uso de
28 la marca en forma denigrante a que perjudique el buen nombre y reputación de **LA PARTE**
29 **SUBARRENDANTE**; y D) Las que defina el titular de la marca en el ejercicio de sus atribuciones
30 como titular del derecho y en la ejecución del presente contrato. **QUINTA. ADQUISICIÓN DE**
31 **PELOTAS.** Los otorgantes acuerdan que la **ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE GOLF DE**
32 **GUATEMALA** adquirirá anualmente a partir del año dos mil diecisiete, la cantidad de seis mil
33 pelotas de golf estándar de First Tee, Titleist o similar que se entregarán para uso en el driving
34 range, las cuales serán proporcionadas cuatrimestralmente, cubriendo de esa manera el
35 derecho que tendrán sus jugadores incluidos dentro de las categorías de uso ilimitado de pelotas
36 por la totalidad del plazo del presente contrato o sus respectivas prórrogas. **SEXTA.**
37 **TERMINACIÓN Y EFECTOS PROCESALES.** A) Las partes podrán dar por terminado el presente
38 contrato cuando así lo consideren conveniente, entregando al efecto un aviso previo de tres (3)
39 meses a la fecha en que se pretenda dar por terminado el plazo; sin embargo si no se cumple
40 con dar dicho aviso, se obligan al pago de todas y cada una de las rentas pendientes de pago; B)
41 La falta de pago de dos (2) meses mensuales, en la forma y tiempo convenidos o el
42 incumplimiento por parte de **LA PARTE SUBARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones
43 que le impone el presente contrato o la ley, incluyendo la falta de pago de dos meses
44 consecutivos de los servicios a que estuviere obligada facultará a **LA PARTE SUBARRENDANTE** a
45 dar por terminado el contrato de subarrendamiento sin necesidad de declaración judicial y exigir
46 la inmediata desocupación del inmueble subarrendado, en cuyo caso **LA PARTE**
47 **SUBARRENDANTE** quedará facultada a exigir el pago correspondiente del subarrendamiento, así
48 como los recargos moratorios que corresponda. C) Para los efectos de cualquier acción que en
49 virtud de este contrato sea promovida, el testimonio del presente instrumento público servirá
50 de título ejecutivo suficiente, **LA PARTE SUBARRENDATARIA** acepta desde ya como buenas y



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

María Mercedes Cordón Ortiz
Abogada y Notaria

REGISTRO

Nº 248419

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 exactas las cuentas que les formule **LA PARTE SUBARRENDANTE** en la relación con el presente

2 contrato de subarrendamiento. **D) En caso de ser promovida acción judicial de cobro y/o**

3 **desocupación del inmueble subarrendado. LA PARTE SUBARRENDANTE** queda exenta de prestar

4 **garantía alguna por la ejecución de cualquier providencia cautelar. Todos los gastos autorización**

5 **del presente contrato, así como, en su caso, los de cobranza judicial o extrajudicial, serán a cargo**

6 **y por cuenta de LA PARTE SUBARRENDATARIA. E) En caso de ejercitarse cualquier acción judicial**

7 **relativa al presente contrato de subarrendamiento LA PARTE SUBARRENDATARIA expresamente**

8 **renuncia al fuero de su domicilio y se somete al fuero de los tribunales del Municipio de**

9 **Guatemala y señalan como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos en el**

10 **inmueble objeto del presente contrato. SEPTIMA. HONORARIOS Y GASTOS.** Los honorarios

11 **profesionales y gastos causados por el otorgamiento del presente contrato serán a cargo de LA**

12 **PARTE SUBARRENDATARIA. OCTAVA. MODIFICACIONES.** Acuerdan los otorgantes que las

13 **autorizaciones que con motivo del presente contrato LA PARTE SUBARRENDANTE otorgue,**

14 **podrán hacerse constar mediante simple cruce de cartas. Sin embargo, toda modificación al**

15 **presente contrato deberá formalizarse mediante la suscripción de una nueva escritura pública**

16 **similar a la presente. NOVENA. RÉGIMEN JURÍDICO DE "ARCADIA DE CAYALÁ". I) El uso y**

17 **funcionamiento de "ARCADIA DE CAYALÁ" estará regido por el Régimen Jurídico, el cual para los**

18 **efectos de LA PARTE SUBARRENDATARIA está integrado por: a) El contrato de**

19 **subarrendamiento contenido en el presente instrumento público; b) el Reglamento de diseño y**

20 **construcción de locales; c) Las normas de convivencia y operación de arcadia Cayalá; y, d) los**

21 **acuerdos y las resoluciones que se relacionen con la administración del arcadia Cayalá. II) LA**

22 **PARTE SUBARRENDATARIA declara que conoce los reglamentos de los incisos anteriores b), c) y**

23 **d) del numeral anterior y que ha recibido copia de los mismos. III) LA PARTE SUBARRENDANTE**

24 **podrá, ceder, gravar, dar en fideicomiso los derechos que le confiere el presente contrato, así**

25 **como descontar las facturas que proceden del mismo, sin necesidad de previa autorización o**



María Mercedes Cordón Ortiz
Abogada y Notaria



7998395

R

26 notificación de la parte SUBARRENTADARIA. Por su parte la subarrendataria no podrá, gravar,
27 enajenar, preñar, disponer ni traspasar, ni una parte o la totalidad de sus derechos u
28 obligaciones adquiridas en virtud de este contrato, sin la previa autorización por escrito de LA
29 PARTE SUBARRENDADE. IV) LA PARTE SUBARRENTADARIA desde ya se compromete a cumplir
30 desde ya con todas las disposiciones antes relacionadas, las cuales conforman el régimen
31 jurídico de Arcadia Cayalá. **DECIMA. CONDICIONES ESPECIALES.** El presente contrato contendrá
32 las condiciones especiales siguientes: I) LA PARTE SUBARRENTADARIA le dará uso a las
33 estaciones de tiro en los horarios establecidos de común acuerdo con LA PARTE
34 SUBARRENDADE, lo cual podrá llevarse a cabo mediante un planificación mensual propuesta
35 por LA PARTE SUBARRENTADARIA y aprobada por LA PARTE SUBARRENDADE. II) LA PARTE
36 SUBARRENTADARIA deberá respetar las normas internas de "ARCADIA GOLF" en cuanto a temas
37 de comportamiento, vestimenta (para los usuarios directos de driving range) y todo aquello que
38 es decidido por LA PARTE SUBARRENDADE. Se le entregará a la PARTE SUBARRENTADARIA un
39 documento que contendrá dichas normas. III) LA PARTE SUBARRENDADE repondrá el equipo
40 dañado o arruinado con sus propios proveedores, trasladando los costos a LA PARTE
41 SUBARRENTADARIA. En ningún caso puede LA PARTE SUBARRENTADARIA comprar y reponer el
42 equipo dañado por su cuenta. IV) LA PARTE SUBARRENTADARIA deberá entregar un listado de
43 sus empleados a LA SUBARRENDADE, salvo que se haya solicitado por escrito algún
44 requerimiento y obtenido la autorización pertinente. V) El presente contrato incluye el uso de
45 siete (7) estacionamientos para LA PARTE SUBARRENTADARIA. LA PARTE SUBARRENDADE
46 garantiza el uso sin restricción para los visitantes de la PARTE SUBARRENTADARIA de los
47 estacionamientos del centro comercial que hayan disponibles al público en general. VII) Los
48 asociados de la PARTE SUBARRENTADARIA gozarán sin excepción de un mínimo del diez por
49 ciento (10%) de descuento permanente sobre todos los servicios que preste o los productos que
50 comercialice la PARTE SUBARRENDADE, de la forma que en tiempo y por escrito acuerden de



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

María Mercedes Cerdón Ortiz
Abogada y Notaria

REGISTRO

Nº 248420

QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 común acuerdo las partes del presente contrato. VIII) Asimismo, tanto la PARTE
 2 SUBARRENDANTE como la PARTE SUBARRENDATARIA acuerdan recíprocamente que en forma
 3 directa o a través de subsidiarias, no contratarán personal que esté o haya laborado o prestado
 4 sus servicios bajo cualquier modalidad a favor de la otra parte por todo el tiempo que dure el
 5 plazo del presente contrato y un año más contado a la fecha de la terminación del mismo, sin
 6 perjuicio que se otorgue una autorización previa y expresa de parte de la PARTE
 7 SUBARRENDANTE. **DECIMA PRIMERA. ACEPTACION.** Los otorgantes declaran que aceptan
 8 expresamente todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente instrumento público.
 9 Yo, la infrascrita notaria, Doy fe. I) Que todo lo escrito me fue expresamente expuesto. II) Que
 10 tuve a la vista la documentación relacionada. III) Que leí lo escrito a los comparecientes quienes
 11 enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman
 12 junto la infrascrita notario, quien de todo da fe.

13
 14

15 Dn. Mí

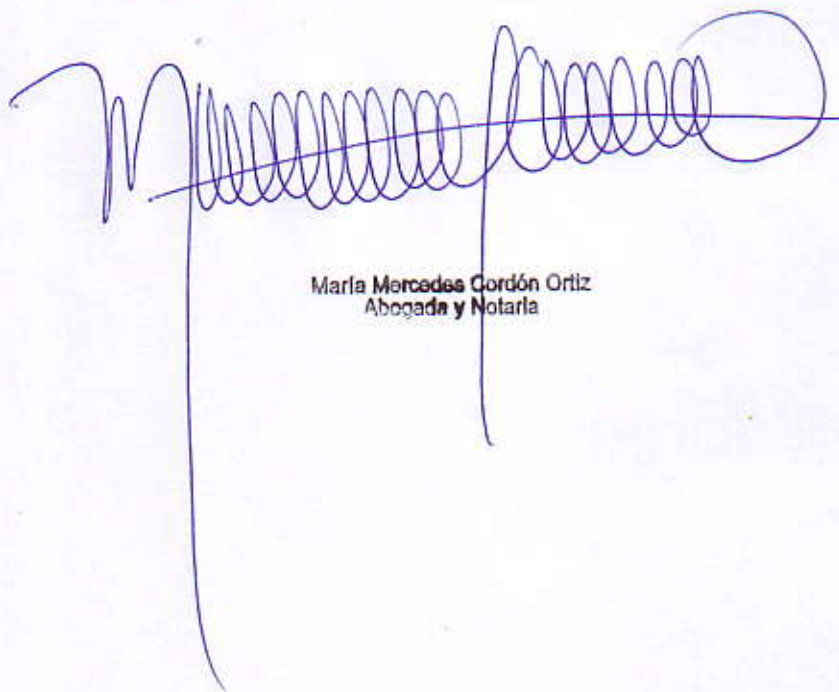
16
 17
 18
 19

20
 21
 22
 23
 24
 25

María Mercedes Cerdón Ortiz
Abogada y Notaria



Es Primer Testimonio de la escritura pública número trece (13) del protocolo a mi cargo correspondiente al año dos mil diecisiete, la cual fue autorizada con fecha veintisiete de julio de dos mil diecisiete, que, para entregar a **Asociación Deportiva Nacional De Golf De Guatemala**, extiendo, numero, sello y firma en ocho hojas, siendo las primeras siete, copia fiel exacta de la escritura matriz, más la presente que es la octava y constituye la razón del testimonio. En la Ciudad de Guatemala veintisiete de julio de dos mil diecisiete. **Doy fe.**



María Mercedes Córdón Ortiz
Abogada y Notaria