

En la ciudad de Guatemala, a 29 de julio de 2008, **por una parte** comparece **EDUARDO GUILLERMO ARATHOON PEREZ**, de 57 años, casado, guatemalteco, médico y cirujano, de este domicilio, quien actúa en su calidad de representante legal de la entidad **MI BODEGA, SOCIEDAD ANONIMA**, arrendataria con autorización expresa para subarrendar, personería que acredita con el acta notarial de su nombramiento autorizada en esta ciudad por el notario Guillermo Rolando Alonzo, el 14 de junio de 2006 e inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número 255551, folio 519 del libro 182 de auxiliares de comercio, en lo sucesivo denominada **MI BODEGA**, y **por la otra**, **JORGE EDUARDO SINIBALDI RADI**, de 37 años, casado, guatemalteco, ingeniero, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad números de orden A-1 y de registro 809960 extendida por el alcalde municipal de Guatemala, del departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de presidente en el comité ejecutivo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE PÉSCA DEPORTIVA DE GUATEMALA**, en lo sucesivo denominada el **CLIENTE**, extremo que acredita con documento de fecha 05 de diciembre de 2007, suscrito por el licenciado José Roberto Hurtarte González secretario general y el licenciado Sergio Danilo Castro Basteguieta presidente en funciones ambos de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala. Las representaciones que se ejercitan son amplias y suficientes de conformidad con la ley para otorgar el contrato contenido en el presente documento. Los comparecientes manifiestan ser de los datos personales de identificación consignados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, tener las calidades con que actúan y que por este acto otorgan **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO** contenido en los numerales siguientes. **1) RECONOCIMIENTO:** **MI BODEGA** y el **CLIENTE**, expresamente aceptan y reconocen que: **1.1** el contrato contenido en este documento es de subarrendamiento de espacio para embodegar bienes propiedad del **CLIENTE**, por consiguiente las relaciones contractuales no son de depósito ni almacenaje; y **1.2 MI BODEGA** no se responsabiliza por el cuidado ni la custodia, ni el control de los bienes embodegados, pues ésta no conoce la naturaleza ni procedencia de los bienes objeto de resguardo, por consiguiente el **CLIENTE** expresamente acepta y reconoce la necesidad de contratar por cuenta propia la cobertura de un seguro completo en caso de siniestro. **2) BIEN OBJETO DEL CONTRATO:** **MI BODEGA** por este acto da en subarrendamiento al **CLIENTE** una bodega que se encuentra en buen estado de conservación, en adelante denominada también la **UNIDAD**, de 9 metros cuadrados, que se identifica como la **UNIDAD 036**, del sector A, ubicada en la Avenida Hincapié 26-50 zona 13 de esta ciudad. **3) PLAZO:** el plazo del contrato es de **UN MES** contado a partir del día de hoy. El plazo se prorrogará por un mes más con el pago anticipado de la renta. Si el **CLIENTE** no desocupa la **UNIDAD** retirando sus candados el día del vencimiento del plazo, éste quedará prorrogado automáticamente por un mes más. **4) RENTA:** el precio de la renta mensual anticipada que el **CLIENTE** pagara a **MI BODEGA** por la **UNIDAD** objeto de este contrato es de **CIENTO VEINTISEIS CON CINCUENTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 126.50)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), cantidad de dinero líquida que **MI BODEGA** recibirá en su totalidad sin que se opere descuento alguno por ningún concepto, que para el efecto del pago en quetzales se aplicará el tipo de cambio que rija para la venta de dólares de los Estados Unidos de América en el Banco Industrial, Sociedad Anónima. La renta se pagará dentro de los primeros 5 días hábiles siguientes al vencimiento del plazo contractual, en las oficinas de **MI BODEGA**, lugar que el **CLIENTE** declara conocer, o bien, en el lugar y forma que éstos pacten por escrito en documento separado. Si la renta no se paga en el tiempo pactado, el **CLIENTE** incurrirá en mora y **MI BODEGA** aplicará al saldo pendiente un recargo del 10% por cada mes de mora, el valor a facturar por este concepto nunca será menor a US\$10.00. Los cheques no pagados causarán un recargo de US \$ 20.00 por cada uno, para cubrir los gastos en que se incurran. El precio de la renta pactado puede ser incrementado, circunstancia que **MI BODEGA** hará saber al **CLIENTE** por escrito con 30 días de anticipación, previos al vencimiento contractual mensual. **5) TERMINACION DEL PLAZO:** **MI BODEGA** podrá dar por terminado el plazo mensual de este contrato, mediante un aviso escrito y anticipado de 10 días antes del vencimiento del mismo. Además de los casos previstos en la ley, el plazo se podrá dar por vencido sin necesidad de declaratoria judicial alguna, en los casos siguientes: **5.1** si el **CLIENTE** dejare de pagar una sola mensualidad de renta en la forma, fecha y lugar pactados; **5.2** si el **CLIENTE** deviene insolvente o incurre en mora en el pago de sus obligaciones corrientes con terceros, o se promoviere en su contra concurso de acreedores o quiebra; y **5.3** si el **CLIENTE** incumpliere cualesquiera de las condiciones u obligaciones estipuladas en este documento o violara cualesquiera de las prohibiciones pactadas. **6) DENEGACION DE ACCESO:** el **CLIENTE** moroso en el cumplimiento de pago de sus obligaciones, expresamente acepta y reconoce el derecho de **MI BODEGA** de negarle el derecho de acceso a la **UNIDAD** objeto de este documento y el derecho que le asiste a **MI BODEGA** de colocar un candado de su propiedad hasta la completa cesación de la mora. **7) DESTINO DE LA UNIDAD:** el **CLIENTE** expresamente acepta y reconoce que el destino exclusivo de la **UNIDAD** objeto de este contrato es embodegar bienes de su propiedad, los que deben ser de lícito comercio y lícita disponibilidad para su enajenación, que se abstendrá de embodegar bienes de uso o tenencia restringida, sustancias tóxicas, inflamables, corrosivas, y cualesquiera otras que por su naturaleza y peso puedan poner en peligro o causar daños a la **UNIDAD** u otras **UNIDADES**, o que produzcan malos olores, ruidos, trepidación o inconvenientes a terceras personas, y no destinar la **UNIDAD** a vivienda de personas o animales, o destinarla a actividades comerciales, industriales y religiosas, y cualquier otra actividad que no sea la estrictamente establecida al principio de este numeral. **8) ABANDONO DE LA UNIDAD:** el **CLIENTE** expresamente acepta y reconoce que transcurridos 2 meses contados a partir del día del vencimiento del pago de la renta vencida, **MI BODEGA** está plena y expresamente autorizada por el **CLIENTE** para romper los candados y trasladar los bienes abandonados a otro lugar, sin ninguna responsabilidad para **MI BODEGA** y retener éstos hasta el pago final total. **9) OTRAS ESTIPULACIONES:** **9.1** el **CLIENTE** se obliga a colocar 2 candados y mantenerlos cerrados en la **UNIDAD** objeto de este contrato; **9.2** las **UNIDADES** no están climatizadas; **9.3** el horario de acceso a la **UNIDAD** es de 7:00 a

19:00 horas, todos los días del año. El horario podrá ampliarse a costa del **CLIENTE**, si por escrito con aviso de recepción notifica tal extremo con 5 días hábiles de anticipación a la oficina administrativa de **MI BODEGA**; **9.4** la única forma de tener acceso a las instalaciones de **MI BODEGA** y la **UNIDAD** objeto de este contrato, es mediante el uso del código numérico personal e intransferible que permite la entrada de los vehículos de los **CLIENTES** y otras personas autorizadas a la **UNIDAD**, y los peatones que reúnan estos mismos requisitos ingresaran después de haberse identificado en la oficina administrativa, el **CLIENTE** explícitamente acepta y reconoce por que se responsabilice del buen uso del código de ingreso asignado; **9.5** tienen acceso a las **UNIDADES**, los **CLIENTES**, sus representantes legales y sus mandatarios, previa y debidamente inscritos en el registro de la oficina administrativa de **MI BODEGA** que exhiban a quien corresponda los carnés que los identifique y se les extiendan a su costa para este propósito; **9.6** prohibiciones en instalaciones de **MI BODEGA** está expresamente prohibido fumar, ingresar armas de fuego o cualquier otro tipo, ingreso de personas en estado de ebriedad, ingreso y/o consumo de bebidas alcohólicas, escuchar música a volumen alto, dirigirse a otras personas con lenguaje inapropiado o soez; **9.7** **MI BODEGA** se reserva el derecho de inspeccionar los vehículos que ingresen a sus instalaciones; **9.8** el **CLIENTE** expresamente acepta y reconoce que permitirá en su presencia, el acceso a su **UNIDAD** a la persona que **MI BODEGA** designe con el objeto de corroborar y hacer constar en forma auténtica que la naturaleza de los bienes embodegados sea la convenida en el numeral 7) precedente de este documento, y en su ausencia, cuando a juicio de **MI BODEGA** las circunstancias y la seguridad de las instalaciones así lo demanden; **9.9** el **CLIENTE** explícitamente acepta: **9.9.1** que al terminar el plazo contractual, devolverá la **UNIDAD** en buen estado de conservación y **9.9.2** que si durante la vigencia del plazo contractual, causare daño o perjuicio a **MI BODEGA** o y a terceras personas, sea intencionalmente, sea por descuido o imprudencia, éste a su costa, expresamente se obliga a repararlo de inmediato, bajo la supervisión y con el contratista designado por **MI BODEGA**. **9.10** correrá a cargo del **CLIENTE** el precio de los candados que **MI BODEGA** provea en el caso de que la **UNIDAD** no esté cerrada en la forma antes pactada, sin que ello haga cesar el derecho de **MI BODEGA** para dar por vencido anticipadamente el plazo contractual; **9.11** el **CLIENTE** y las personas a que se refiere el numeral 9.5 anterior, supervisarán personalmente la embodegada de los bienes propiedad del **CLIENTE**; **9.12** el **CLIENTE** expresamente acepta y reconoce que le es prohibido subarrendar total o parcialmente y/o ceder a favor de otra u otras personas, en cualquier forma y a cualquier título, los derechos del presente contrato, y **9.13** el **CLIENTE** expresamente acepta y reconoce que al embodegar sus bienes, no usará la estructura de la **UNIDAD** ni los colgará de sus vigas sin la autorización previa y escrita de **MI BODEGA**. **10) RENUNCIA AL FUERO DOMICILIAR Y LUGAR PARA RECIBIR CITACIONES, NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTOS:** para los efectos de este contrato, el **CLIENTE**: **10.1** señala como lugar para recibir citaciones, notificaciones y emplazamientos, la 17 Calle 11-29 zona 10, dando ésta por válida y bien hecha la que en dicho lugar se le hiciere en tanto no comunique por escrito y con la debida anticipación a **MI BODEGA** de nuevo lugar que en todo caso deberá estar situado dentro del perímetro urbano de la ciudad de Guatemala, so pena de no tenerse por modificada la dirección señalada; **10.2** renuncia al fuero de su domicilio y se somete expresamente a los juzgados y tribunales competentes de la ciudad de Guatemala que **MI BODEGA** designe, y **10.3** reconoce como buenas y exactas las cuentas que **MI BODEGA** lleve de este negocio y como título ejecutivo perfecto e incontestable el original o la fotocopia legalizada notarialmente del presente contrato, y como líquida, exigible y de plazo vencido la suma de dinero cuyo pago le exija **MI BODEGA**. **11) ACEPTACION:** **MI BODEGA** y el **CLIENTE**, en la calidad con que actúan manifiestan: **11.1** su plena conformidad con todo el contenido de los numerales anteriores y las estipulaciones contenidas en el presente contrato, y **11.2** que leído íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman.


CLIENTE


MI BODEGA


Elaboró


Revisó