



*Municipalidad de Nebaj,
Departamento de Quiché*



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, CERO CINCO GUIÓN DOS MIL DIECISEIS (05-2016), CELEBRADO ENTRE EL ALCALDE MUNICIPAL Y DIEGO MARCOS CHEL

CONTRATO NÚMERO 05-2016

En el municipio de Nebaj, departamento de El Quiché, el dieciséis de mayo del año dos mil dieciseis, NOSOTROS: Por una parte el señor **DIEGO MARCOS CHEL** de cuarenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Primaria Bilingüe, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación código único número dos mil doscientos ochenta y seis, trece mil ochocientos diecisiete, mil cuatrocientos trece, extendida por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDANTE**; y por la otra el Profesor **PEDRO RAYMUNDO COBO**, de cincuenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Pre-primaria Bilingüe, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación Código Único número dos mil cuatrocientos sesenta y nueve, cuarenta y un mil novecientos ochenta y siete, mil cuatrocientos trece, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actuó en calidad de Alcalde Municipal de la "**MUNICIPALIDAD DE SANTA MARÍA NEBAJ**", lo que acredito con el Acuerdo número doce guion dos mil quince, (12-2015) de la Junta Electoral Departamental de Quiché, Acta de toma de posesión cero cero cinco guion dos mil dieciséis, (005-2016) quien en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**. Nosotros los comparecientes nos aseguramos hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y ser de los datos de identificación personal antes consignados y que por el presente acto celebramos **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato administrativo se suscribe con fundamento en lo que establecen los artículos cuarenta y nueve, sesenta y cinco y sesenta y nueve de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y sus reformas; artículo veintiuno y veintiséis del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo un mil cincuenta y seis guión noventa y dos (1056-92) y sus reformas. **SEGUNDA:** Manifiesta el señor **DIEGO MARCOS CHEL**, bajo juramento de decir la verdad y enterado de las penas relativas al delito de perjurio y estafa, que es legítimo propietario y poseedor de un bien inmueble con casa de habitación construida de blocks, con techo de terraza, de cinco cuartos, con servicio sanitario, garaje, agua potable, drenaje, energía eléctrica; ubicada en el **cantón vitzal del municipio de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché**, con las extensiones, medidas y colindancias que consta en el primer testimonio de la Escritura Pública número dos mil cuarenta y nueve, autorizada en el Municipio de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché, por la Notaria Bárbara Elizabeth Felipe Solis, de fecha veintidós

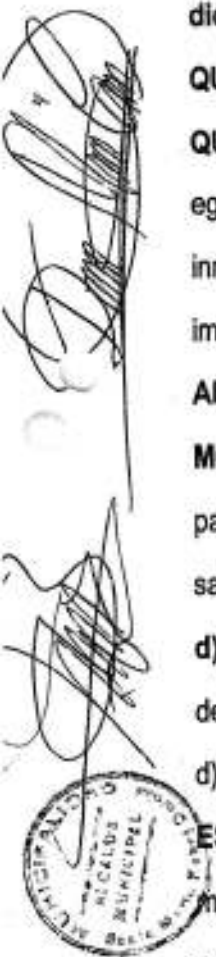




*Municipalidad de Nebaj,
Departamento de Quiché*



de octubre de dos mil siete. **TERCERA:** Continúa manifestando el señor **DIEGO MARCOS CHEL**, que por este acto y en las condiciones en que se encuentra dicho bien inmueble, lo otorga en arrendamiento a favor de la "**MUNICIPALIDAD DE SANTA MARÍA NEBAJ**"; sujetándose el presente contrato bajo las condiciones siguientes: **a) PLAZO:** El plazo será de un año a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis **b) RENTA:** La renta mensual será de **MIL TRECIENTOS CINCUENTA QUETZALES MENSUALES** (Q 1,350.00); por un monto global de **DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS** (Q 16,200.00); con cargo al renglón 151 del presupuesto general de ingresos y egresos de la municipalidad, que corresponde al cincuenta por ciento del pago de arrendamiento de dicho inmueble y el otro cincuenta por ciento lo pagara la Institución Fondo de Tierras. La renta incluye el impuesto al valor agregado, servicio de agua potable y energía eléctrica. **c) OBJETO: EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble para el **funcionamiento de la Agencia de Fondo de Tierras Municipal, Nebaj, Quiché**; quedando prohibido gravar o negociar total o parcialmente los derechos de la parte arrendataria y no deberá guardarse en el inmueble sustancias inflamables, explosivas, corrosivas, salitrosas y otras que produzcan humedad o que lo deterioren, ni aquellas prohibidas por las leyes del país; **d) FINALIZACION:** El presente contrato finaliza: a) Por vencimiento del plazo; b) Por el incumplimiento de las condiciones pactadas en el presente contrato, c) Por la falta de una sola cuota de la renta mensual, d) En forma unilateral por decisión del Concejo Municipal, e) Por causas Fortuitas o de fuerza mayor; **e) ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble se entrega en perfectas condiciones de habitabilidad y en las mismas se obliga al arrendatario a devolverlo al finalizar el contrato, siendo por su cuenta el mantenimiento o cualquier desperfecto que se le ocasione; **f) DE LAS MEJORAS:** Las mejoras y reparaciones que se hagan en el mismo, correrá a cuenta del arrendatario con previa autorización por escrito del arrendante y las mismas quedarán a favor del inmueble al ser desocupado, salvo las mejoras que se puedan desmontar a favor del arrendatario sin alterar el inmueble. **CUARTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** El arrendante se obliga dentro del plazo de quince días posteriores a la firma del presente contrato, a presentar a favor de la municipalidad, en la forma y plazo establecida en el artículo sesenta y cinco (65) del decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y artículos treinta y seis (36) y treinta y ocho (38) del acuerdo gubernativo mil cincuenta y seis guion noventa y dos (1,056-92) Reglamento de La Ley de Contrataciones del Estado, fianza de cumplimiento equivalente al diez (10) por ciento del valor del presente contrato. **EL ARRENDATARIO** señala como lugar para recibir notificaciones la **Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché** y el arrendante señala su residencia en el cantón Tipepale y ambas partes manifestamos por bien hechas y válidas todas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se hagan en el lugar señalado con





*Municipalidad de Nebaj,
Departamento de Quiché*



motivo del presente contrato. **QUINTA:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato, ambas partes renunciaremos al fuero de nuestro domicilio y nos sujetamos a los tribunales competentes que elija la parte afectada en sus derechos y como título ejecutivo el presente contrato privado de arrendamiento. **SEXTA:** El presente contrato podrá ser rescindido sin necesidad de declaración judicial y por vencido el plazo si una de las partes dejare de cumplir cualquiera de las condiciones aquí pactadas. **SEPTIMA: CUENTADANCIA DE LA MUNICIPALIDAD:** El Número de cuentadancia de la municipalidad de Nebaj es t tres guión catorce guión trece (T3-14-13). **OCTAVA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO:** Los comparecientes manifestamos que en los términos relacionados **ACEPTAMOS** el contenido del presente contrato privado de arrendamiento. Leímos íntegramente lo escrito, quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

PEDRO RAYMUNDO COBO
ALCALDE MUNICIPAL



DIEGO MARCOS CHEL
ARRENDANTE



*Municipalidad de Santa María Nebaj,
Departamento de El Quiché*



**RENOVACION DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE PISO DE PLAZA DEL
MERCADO DE ARTESANIAS NUMERO 02-2016**

En el municipio de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché a dieciocho días del mes de mayo del año dos mil dieciséis. **NOSOTROS:** por una parte **PEDRO RAYMUNDO COBO**, de cincuenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Preprimaria Bilingüe, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación Código Único número dos mil cuatrocientos sesenta y nueve, cuarenta y un mil novecientos ochenta y siete, mil cuatrocientos trece, (2469-41987-1413) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL**, personería que acredito con la credencial extendida por la Junta Electoral departamental, acuerdo doce guion dos mil quince (12-2015) Acta toma de posesión cero cero guion cinco dos mil dieciséis, y señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones el edificio que ocupa la Municipalidad de Nebaj El Quiché; quien en el presente contrato se me denominará como **LA PARTE ARRENDANTE**, y por la otra parte la señora **MARÍA CEDILLO LÓPEZ DE DE LEÓN**, de treinta y un año de edad, casada, guatemalteca, de este domicilio y con residencia en el cantón Xolacul del municipio de Santa María Nebaj, del departamento de El Quiché, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único número, mil ochocientos treinta y nueve, cincuenta y dos mil seiscientos noventa y tres, mil cuatrocientos trece (1839 52693 1413), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones mi residencia antes identificada y en el presente acto se me denominará como **LA PARTE ARRENDATARIA**. Nosotros los comparecientes nos aseguramos hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal antes consignados y que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio y que por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE PISO DE PLAZA** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta bajo juramento solemne la señora **MARÍA CEDILLO LÓPEZ DE DE LEÓN**, conocedora de las penas relativas a los delitos de perjurio y estafa, que es poseedora de **CUATRO METROS CUADRADOS** de piso de plaza identificado como el **LOCAL NÚMERO VEINTIUNO**; ubicado en el interior del mercado de Artesanía del municipio de Santa María Nebaj El Quiché, y que obtuvo dicho local por solicitud enviada al Alcalde Municipal de fecha veintidós de abril del año dos mil quince por lo que solicita renovación de contrato para ser legítima poseedora del local antes mencionado. **SEGUNDA:** Por su parte, el señor Alcalde Municipal **PEDRO RAYMUNDO COBO**, en la calidad con que actúa, manifiesta expresamente que su representada Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché, es el legítimo poseedor y propietario del **MERCADO DE ARTESANIAS MUNICIPAL DE SANTA MARIA NEBAJ DEPARTAMENTO DE EL QUICHE**; y que por convenir a los intereses de su representada y por este acto otorga en **ARRENDAMIENTO LOS DERECHOS SOBRE EL PISO DE PLAZA** descrita en la cláusula primera a favor de la señora **MARÍA CEDILLO LÓPEZ DE DE LEÓN**. **TERCERA:** El presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** se registrará por las siguientes estipulaciones: a) **DEL PLAZO:** El plazo del presente contrato será de **UN AÑO**, contados a partir de la presente fecha, mismo que podrá ser prorrogado dentro de los treinta días antes de su vencimiento. b) **RENTA:** **LA PARTE ARRENDATARIA** pagará a **LA PARTE ARRENDANTE**, (Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché) en concepto de renta mensual, en forma anticipada, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, la cantidad de **SETENTA Y CINCO QUETZALES MENSUALES**, Según **PLAN DE TASAS, RENTAS, MULTAS Y DEMAS TRIBUTOS PARA EL MUNICIPIO DE NEBAJ**, Acta de acuerdo municipal número cero cero dos guion dos mil dieciséis, (002-2016); publicado en el Diario Oficial el día diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, (17-02-2016) dicho monto deberá pagarse en efectivo ante la **TESORERIA** de la Municipalidad de Santa María Nebaj departamento de El Quiché; c) **DE LAS MEJORAS:** **LA PARTE ARRENDATARIA** puede realizar cambios o modificaciones que crea conveniente en el **PISO DE PLAZA DEL MERCADO DE ARTESANIA**, con previa autorización por escrito de la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché. Los cambios o modificaciones autorizados, quedarán a favor de la Municipalidad de Santa María Nebaj El Quiché, salvo que puedan ser desmontados sin perjudicar las instalaciones municipales originales. d) **DESTINO:** **EL PISO DE PLAZA DEL MERCADO DE ARTESANIA**, será destinado exclusivamente para actividades comerciales de lícito comercio y no para bodega. e) **PROHIBICIONES:** Se prohíbe a **LA PARTE ARRENDATARIA:** 1) Subarrendar su derecho sobre **EL PISO DE PLAZA DEL MERCADO DE ARTESANIAS** objeto del presente contrato, tampoco puede negociar o ceder sus derechos a terceras personas, por ser un bien público de uso común que le pertenece exclusivamente a la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché; 2) Se prohíbe a **LA PARTE ARRENDATARIA** cambiar el destino del **PISO DE PLAZA DEL MERCADO DE ARTESANIAS** para el cual fue concedido y como consecuencia le es prohibido depositar en ella sustancias o



*Municipalidad de Santa María Nebaj,
Departamento de El Quiché*



productos de ilícito comercio y cualquier otra prohibida en leyes especiales. f) **OBLIGACIONES CONTRACTUALES:** 1) **LA PARTE ARRENDATARIA** le corresponde dar mantenimiento adecuado al PISO DE PLAZA DEL MERCADO DE ARTESANIAS que se le otorga en arrendamiento. 2) **LA PARTE ARRENDATARIA** se compromete a pagar los servicios de energía eléctrica y demás servicios esenciales que consume y sus excesos, si los hubiere, dentro del plazo legal y donde corresponda, así como cualquier otro saldo que hubiere pendiente por pagar; 3) Le corresponde asimismo reparar cualquier daño o perjuicio que sufra el PISO DE PLAZA DEL MERCADO DE ARTESANIAS especialmente cuando perjudique a terceras personas. 4) Cumplir con otras obligaciones que por naturaleza de su actividad comercial le corresponde. Lo no previsto en el presente contrato, será resuelto por el Juzgado de Asuntos Municipales o por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché. g) **DE LA CESION DE DERECHOS.** La Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché podrá ceder sus derechos como parte arrendante a persona individual o jurídica cuando lo estime conveniente, sin previo aviso o notificación a la parte arrendataria. **CUARTA:** El presente contrato podrá ser rescindido unilateralmente por la Municipalidad de Santa María Nebaj departamento de El Quiché, por las siguientes causas: 1) Por cumplimiento del plazo. 2) Por incumplimiento de alguna de las estipulaciones contenidas en el presente contrato por parte del arrendatario. 3) Por incurrir en mora la parte arrendataria en el pago de las rentas mensuales o incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato y 4) Por concurrir alguna causa general establecida en el artículo mil novecientos treinta del Código Civil, y en los casos especiales establecidos en el artículo mil novecientos cuarenta del mismo cuerpo legal o cualquier otra causa señaladas por otras leyes, dando derecho a la parte arrendante para demandar la desocupación y cobrar las rentas y demás pagos atrasados. **QUINTA. DE LA ACEPTACIÓN:** Por su parte **LA PARTE ARRENDATARIA**, ACEPTA el contenido del presente contrato de arrendamiento a su favor y ambas partes aceptamos cada una de las estipulaciones que el contrato establece. Para efectos procesales del presente contrato, la parte arrendataria renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que elija la parte arrendante, en caso de incumplimiento del presente contrato y por bien hechas las notificaciones y/o citaciones que se realicen en nuestras residencias antes identificada en el presente contrato, en el entendido de que cualquier cambio de dirección de **LA PARTE ARRENDATARIA**, deberá ser comunicado a la parte arrendante por escrito dentro de los cinco días posteriores al cambio, caso contrario se tendrán por bien hechas las notificaciones que se hagan en los lugares ya indicados; aceptando desde ya por bien hechas las cuentas aquí establecidas, como cantidad líquida, exigible y de plazo vencido y como TITULO EJECUTIVO el presente contrato de arrendamiento y en caso de cobro judicial se puedan embargarse bienes sin necesidad de sujetarse a orden o excusión, así como tampoco obligación de prestar fianzas o garantías en caso de intervención judicial. **DAMOS FE:** a) Que todo lo escrito y de su contenido es fiel declaración de nuestra voluntad; b) Tenemos a la vista los documentos personales de identificación antes relacionados. c) Que sabemos los efectos legales del presente contrato, mismo que leemos y estando enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.


MARÍA CEDILLO LÓPEZ DE DE LEÓN
ARRENDATARIA


PEDRO RAYMUNDO COBO
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDANTE



SERIE "A" No. 404264

DEA	FECHA	
	MES	2017

POR: _____ CODIGO JURISDICCIONAL: N-14 6413

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: MARIA CEDILLO LOPEZ DE DE LEON

DIRECCION: NERAJ

[illegible]

VARIOUS

LICENCIAS **APRENDIZAJE DE**
LOCALS - ARBITRIOS

ESTACIONAMIENTOS- NÚMERO 21

CERTIFICACIONES

TASAS CEDULAS MAYO Y JUNIO 2017 De

MERCADOS

SERVICIOS VARIOS

SERVICIOS AGUA

SERVICIOS ENERGIA ELECTRICA

CONTRIBUCIONES	SERVICIOS	CONCEPTO
----------------	-----------	----------

MULTAS **CONCEPTO**

VARIOUS

OTROS

LECTURA DE CONTADOR	ACTUAL	ANTERIOR
---------------------	--------	----------

OBSERVACIONES:

DEPARTAMENTO DE QUICHE

FRANCIS J. MURPHY

CUENTA

~~RECEIVED~~

PER-CUENTA

ORIGINAL ENTERANTE

TOTAL	Q.	150.00
-------	----	--------

VALIDO UNICAMENTE POR EL IMPORTE IMPRESO POR
LA CAJA REGISTRADORA MUNICIPAL Y/O NOMBRE
FIRMA Y SELLO DEL RECEPTOR MUNICIPAL.

A 404364

14:57:46 MSANTIAGO



**DECLARACIÓN JURADA Y RENOVACION DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE
LOCAL COMERCIAL NUMERO No. 04-01-2016-----**

En el municipio de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché a los dos días del mes de marzo del año dos mil dieciséis. **NOSOTROS:** por una parte **PEDRO RAYMUNDO COBO**, de cincuenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Preprimaria Bilingüe, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación Código Único número dos mil cuatrocientos sesenta y nueve, cuarenta y un mil novecientos ochenta y siete, mil cuatrocientos trece, (2469-41987-1413) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL**, personería que acredito con la credencial extendida por la Junta Electoral departamental, acuerdo doce guion dos mil dieciséis (12-2016), y acta del Concejo Municipal que contiene toma de posesión número cero cero cinco guion dos mil dieciséis (006-2016) y señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones el edificio que ocupa la Municipalidad de Nebaj El Quiché; quien en el presente contrato se me denominará como **LA PARTE ARRENDANTE**, y por la otra parte de la señora **MARIA BERNAL RIVERA DE RAYMUNDO**, de treinta y ocho años de edad, casada, guatemalteca, **comerciante**, de este domicilio y con residencia en el Cantón Salquilito del municipio de Santa María Nebaj, del departamento de El Quiché, me identificó con el documento personal de identificación código único número dos mil cuatrocientos sesenta y cinco; veintiséis mil cuatrocientos ochenta y tres; mil cuatrocientos trece (2465 26483 1413) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones mi residencia antes identificada y en el presente acto se me denominará como **LA PARTE ARRENDATARIA**. Nosotros los comparecientes nos aseguramos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal antes consignados y que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio y que por el presente acto celebramos **RENOVACION DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta bajo juramento solemne la señora **MARIA BERNAL RIVERA DE RAYMUNDO** y conocedora de las penas relativas a los delitos de perjurio y estafa, que su contrato de arrendamiento de un **LOCAL COMERCIAL NUMERO OCHENTA Y UNO** construido de **PARED DE MADERA Y TECHO DE LÁMINA** que mide aproximadamente **NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS** de extensión superficial, ubicado en el interior del mercado número uno del municipio de Santa María Nebaj El Quiché, extremo que acredito con el Contrato de Novación de Contrato Administrativo a mi favor; extendido por la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché. **SEGUNDA:** Por su parte, el señor Alcalde Municipal **PEDRO RAYMUNDO COBO**, en la calidad con que actúa, manifiesta expresamente que su representada Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché, es el legítimo poseedor y propietario del **MERCADO MUNICIPAL DE SANTA MARIA NEBAJ DEPARTAMENTO DE EL QUICHE**; y que por convenir a los intereses de su representada y por este acto otorga en **ARRENDAMIENTO LOS DERECHOS SOBRE EL LOCAL COMERCIAL** descrita en la cláusula primera a favor de la señora **MARIA BERNAL RIVERA DE RAYMUNDO** y conocedora de las penas relativas a los delitos de perjurio y estafa, que es poseedora de un **LOCAL COMERCIAL**. **TERCERA:** El presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** se registrará por las siguientes estipulaciones: a) **DEL PLAZO:** El plazo del presente contrato será de **UN AÑO**, contados a partir de la presente fecha, mismo que podrá ser prorrogado dentro de los treinta días antes de su vencimiento. b) **RENTA:** **LA PARTE ARRENDATARIA** pagará a **LA PARTE ARRENDANTE**, (Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché) en concepto de renta mensual, en forma anticipada, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, la cantidad de **QUINCE QUETZALES MENSUALES**, monto que se hará efectivo en la TESORERIA de la Municipalidad de Santa María Nebaj departamento de El Quiché; c) **DE LAS MEJORAS:** **LA PARTE ARRENDATARIA** puede realizar cambios o modificaciones que crea conveniente en el **LOCAL COMERCIAL**, con previa autorización por escrito de la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché. Los cambios o modificaciones autorizados, quedarán a favor de la Municipalidad de Santa María Nebaj El Quiché, salvo que puedan ser desmontados sin perjudicar las instalaciones municipales originales. d) **DESTINO:** El **LOCAL COMERCIAL** será destinada exclusivamente para actividades comerciales de lícito comercio. e) **PROHIBICIONES:** Se prohíbe a **LA PARTE ARRENDATARIA:** 1) Subarrendar su derecho sobre el **LOCAL COMERCIAL** objeto del presente contrato, tampoco puede negociar o ceder sus derechos a terceras personas, por ser un bien público de uso común que le pertenece exclusivamente a la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché; 2) Se prohíbe a **LA PARTE ARRENDATARIA** cambiar el destino del **LOCAL COMERCIAL** para el cual fue concedido y como consecuencia le es prohibido depositar en ella sustancias o productos de ilícito comercio y cualquier otra prohibida en leyes especiales. f) **OBLIGACIONES CONTRACTUALES:** 1) **LA PARTE ARRENDATARIA** le



*Municipalidad de Santa María Nebaj,
Departamento de El Quiché*



corresponde dar mantenimiento adecuado al LOCAL COMERCIAL que se le otorga en arrendamiento. 2) **LA PARTE ARRENDATARIA** se compromete a pagar los servicios de energía eléctrica y demás servicios esenciales que consuma y sus excesos, si los hubiere, dentro del plazo legal y donde corresponda, así como cualquier otro saldo que hubiere pendiente por pagar; 3) Le corresponde asimismo reparar cualquier daño o perjuicio que sufra el LOCAL COMERCIAL especialmente cuando perjudique a terceras personas. 4) Cumplir con otras obligaciones que por naturaleza de su actividad comercial le corresponde. Lo no previsto en el presente contrato, será resuelto por el Juzgado de Asuntos Municipales o por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché. g) **DE LA CESION DE DERECHOS.** La Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché podrá ceder sus derechos como parte arrendante a persona individual o jurídica cuando lo estime conveniente, sin previo aviso o notificación a la parte arrendataria. **CUARTA:** El presente contrato podrá ser rescindido unilateralmente por la Municipalidad de Santa María Nebaj departamento de El Quiché, por las siguientes causas: 1) Por cumplimiento del plazo. 2) Por incumplimiento de alguna de las estipulaciones contenidas en el presente contrato por parte del arrendatario. 3) Por incurrir en mora la parte arrendataria en el pago de las rentas mensuales o incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato y 4) Por concurrir alguna causa general establecida en el artículo mil novecientos treinta del Código Civil, y en los casos especiales establecidos en el artículo mil novecientos cuarenta del mismo cuerpo legal o cualquier otra causa señaladas por otras leyes, dando derecho a la parte arrendante para demandar la desocupación y cobrar las rentas y demás pagos atrasados. **QUINTA. DE LA ACEPTACIÓN:** Por su parte **LA ARRENDATARIA**, **ACEPTA** el contenido del presente contrato de arrendamiento a su favor y ambas partes aceptamos cada una de las estipulaciones que el contrato establece. Para efectos procesales del presente contrato, la parte arrendataria renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que elija la parte arrendante, en caso de incumplimiento del presente contrato y por bien hechas las notificaciones y/o citaciones que se realicen en nuestras residencias antes identificada en el presente contrato, en el entendido de que cualquier cambio de dirección de **LA PARTE ARRENDATARIA**, deberá ser comunicado a la parte arrendante por escrito dentro de los cinco días posteriores al cambio, caso contrario se tendrán por bien hechas las notificaciones que se hagan en los lugares ya indicados; aceptando desde ya por bien hechas las cuentas aquí establecidas, como cantidad líquida, exigible y de plazo vencido y como **TITULO EJECUTIVO** el presente contrato de arrendamiento y en caso de cobro judicial se puedan embargarse bienes sin necesidad de sujetarse a orden o excusión, así como tampoco obligación de prestar fianzas o garantías en caso de intervención judicial. **DAMOS FE:** a) Que todo lo escrito y de su contenido es fiel declaración de nuestra voluntad; b) Que tuvimos a la vista los documentos personales de identificación antes relacionados. c) Que sabemos los efectos legales del presente contrato, mismo que leemos y estando enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.



MARIA BERNAL RIVERA DE RAYMUNDO
ARRENDATARIA


PEDRO RAYMUNDO COBO
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDANTE





DECLARACION JURADA Y RENOVACION DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL NUMERO 03-01-2016.-----

En el municipio de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché a los dos días del mes de marzo del año dos mil dieciséis. **NOSOTROS:** por una parte **PEDRO RAYMUNDO COBO**, de cincuenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Preprimaria Bilingüe, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación Código Único número dos mil cuatrocientos sesenta y nueve, cuarenta y un mil novecientos ochenta y siete, mil cuatrocientos trece, (2469-41987-1413) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL**, personería que acredito con la credencial extendida por la Junta Electoral departamental, acuerdo doce guion dos mil dieciséis (12-2016), y acta del Concejo Municipal que contiene toma de posesión número cero cero cinco guion dos mil dieciséis (005-2016) y señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones el edificio que ocupa la Municipalidad de Nebaj El Quiché; quien en el presente contrato se me denominará como **LA PARTE ARRENDANTE**, y por la otra parte de la señora **CECILIA BERNAL RIVERA** de treinta y un años de edad, casada, guatemalteca, **comerciante**, de este domicilio y con residencia en el Cantón Salquilito del municipio de Santa María Nebaj, del departamento de El Quiché, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único número, dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro; ochenta y tres mil doscientos diecisiete; mil cuatrocientos trece (2454 83217 1413), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones mi residencia antes identificada y en el presente acto se me denominará como **LA PARTE ARRENDATARIA**. Nosotros los comparecientes nos aseguramos hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal antes consignados y que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio y que por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** DE LA DECLARACION JURADA: Manifiesta la señora **CECILIA BERNAL RIVERA**, bajo juramento de conformidad con la ley y advertido por el Señor Alcalde de las penas relativos a los delitos de perjurio y falso testimonio: que su contrato de arrendamiento de **"LOCAL COMERCIAL NUMERO DIECINUEVE UBICADO EN EL INTERIOR DEL MERCADO NÚMERO UNO"** el cual mide aproximadamente **NUEVE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS** (9.40 mts²) de extensión superficial y que cuenta con servicio de energía eléctrica, mismo que ya venció por lo que solicita su renovación ante la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché con anterioridad y para los efectos legales otorga la presente DECLARACION JURADA ante el infrascrito Alcalde Municipal. **SEGUNDA:** Por su parte, el señor Alcalde Municipal **PEDRO RAYMUNDO COBO**, en la calidad en que actúa, manifiesta expresamente que su representada Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché, es legítimo poseedor y propietario de **LOS LOCALES COMERCIALES UBICADO EN EL MERCADO NÚMERO UNO DEL MUNICIPIO DE NEBAJ EL QUICHE**; que por convenir a los intereses de su representada y por este acto otorga en ARRENDAMIENTO LOS DERECHOS SOBRE EL LOCAL COMERCIAL NUMERO DIECINUEVE, ubicado en el lugar antes relacionado, que mide aproximadamente **NUEVE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS** (9.40 mts²) de extensión superficial y que cuenta con servicio de energía eléctrica, a favor de la señora **CECILIA BERNAL RIVERA**, en virtud de la declaración jurada que antecede. **TERCERA:** El presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se registrará por las siguientes estipulaciones: a) **EL PLAZO:** El plazo del presente contrato será de **UN AÑOS**, contados a partir de la presente fecha, mismo que podrá ser prorrogado dentro de los treinta días antes de su vencimiento. b) **RENTA:** **LA PARTE ARRENDATARIA** pagará a **LA PARTE ARRENDANTE**, (Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché) en concepto de renta mensual, en forma anticipada, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, la cantidad de **QUINCE QUETZALES MENSUALES**, monto que se hará efectivo en la TESORERIA de la Municipalidad de Santa María Nebaj departamento de El Quiché; c) **DE LAS MEJORAS:** **LA PARTE ARRENDATARIA** puede realizar cambios o modificaciones que crea conveniente en el local comercial, con previa autorización por escrito de la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché. Los cambios o modificaciones autorizados, quedarán a favor de la Municipalidad de Santa María Nebaj El Quiché, salvo que puedan ser desmontados sin perjudicar las instalaciones municipales originales. d) **DESTINO:** El local comercial será destinado exclusivamente para actividades comerciales de lícito comercio y no para bodega. e) **PROHIBICIONES:** Se prohíbe a **LA PARTE ARRENDATARIA:** 1) Subarrendar su derecho sobre el local comercial objeto del presente contrato, tampoco puede negociar o ceder sus derechos con terceras personas, por ser un bien público de uso común que le pertenece a la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché; 2) Se prohíbe a **LA PARTE ARRENDATARIA** cambiar el destino del local comercial para el cual fue concedido y como consecuencia le es



*Municipalidad de Santa María Nebaj,
Departamento de El Quiché*



prohibido depositar en ella sustancias o productos de ilícito comercio y cualquier otra prohibida en leyes especiales. f) **OBLIGACIONES CONTRACTUALES:** 1) **LA PARTE ARRENDATARIA** le corresponde dar mantenimiento adecuado al local comercial que se le otorga en arrendamiento. 2) **LA PARTE ARRENDATARIA** se compromete a pagar los servicios de energía eléctrica y demás servicios esenciales que consume y sus excesos, si los hubiere, dentro del plazo legal y donde corresponda, así como cualquier otro saldo que hubiere pendiente por pagar; 3) Le corresponde asimismo reparar cualquier daño o perjuicio que sufra el local comercial especialmente cuando perjudique a terceras personas. 4) Cumplir con otras obligaciones que por naturaleza de su actividad comercial le corresponde. Lo no previsto en el presente contrato, será resuelto por el Juzgado de Asuntos Municipales o por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché. g) **DE LA CESION DE DERECHOS.** La Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché podrá ceder sus derechos como parte arrendante a persona individual o jurídica cuando lo estime conveniente, sin previo aviso o notificación a la parte arrendataria. **CUARTA:** El presente contrato podrá ser rescindido unilateralmente por la Municipalidad de Santa María Nebaj departamento de El Quiché, por las siguientes causas: 1) Por cumplimiento del plazo. 2) Por incumplimiento de alguna de las estipulaciones contenidas en el presente contrato por parte del arrendatario. 3) Por incurrir en mora la parte arrendataria en el pago de las rentas mensuales o incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato y 4) Por concurrir alguna causa general establecida en el artículo mil novecientos treinta del Código Civil, y en los casos especiales establecidos en el artículo mil novecientos cuarenta del mismo cuerpo legal o cualquier otra causa señaladas por otras leyes, dando derecho a la parte arrendante para demandar la desocupación y cobrar las rentas y demás pagos atrasados. **QUINTA. DE LA ACEPTACIÓN:** Por su parte **LA PARTE ARRENDATARIA**, ACEPTA el contenido del presente contrato de arrendamiento a su favor y ambas partes aceptamos cada una de las estipulaciones que el contrato establece. Para efectos procesales del presente contrato, la parte arrendataria renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que elija la parte arrendante, en caso de incumplimiento del presente contrato y por bien hechas las notificaciones y/o citaciones que se realicen en nuestras residencias antes identificada en el presente contrato, en el entendido de que cualquier cambio de dirección de **LA PARTE ARRENDATARIA**, deberá ser comunicado a la parte arrendante por escrito dentro de los cinco días posteriores al cambio, caso contrario se tendrán por bien hechas las notificaciones que se hagan en los lugares ya indicados; aceptando desde ya por bien hechas las cuentas aquí establecidas, como cantidad líquida, exigible y de plazo vencido y como **TITULO EJECUTIVO** el presente contrato de arrendamiento y en caso de cobro judicial se puedan embargarse bienes sin necesidad de sujetarse a orden o excusión, así como tampoco obligación de prestar fianzas o garantías en caso de intervención judicial. **DAMOS FE:** a) Que todo lo escrito y de su contenido es fiel declaración de nuestra voluntad; b) Tenemos a la vista los documentos personales de identificación antes relacionados. c) Que sabemos los efectos legales del presente contrato, mismo que leemos y estando enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.



CECILIA BERNAL RIVERA
ARRENDATARIA


PEDRO RAYMONDO COBO
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDANTE





**NOVACION DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
DE LA TERMINAL NÚMERO 01-001-2016**

En el municipio de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché a los dos días del mes de enero del año dos mil dieciséis, **NOSOTROS:** por una parte **PEDRO RAYMUNDO COBO**, de cincuenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Preprimaria Bilingüe, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación Código Único número dos mil cuatrocientos sesenta y nueve, cuarenta y un mil novecientos ochenta y siete, mil cuatrocientos trece, (2469-41987-1413) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL** personería que acredito con la credencial extendida por la Junta Electoral departamental, acuerdo doce guion dos mil quince (12-2015) Acta toma de posesión cero cero cinco guion dos mil dieciséis (005-2016), y señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones el edificio que ocupa la Municipalidad de Nebaj El Quiché; quien en el presente contrato se me denominara como **LA PARTE ARRENDANTE**, y por la otra parte la señorita **MARIA DE LEON RIVERA**, comerciantes de veintiún años de edad, soltera, guatemalteca, de éste domicilio, con residencia en el cantón Batzbacá, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación de código único de identificación número dos mil trescientos nueve, sesenta y un mil ochocientos noventa y cuatro, mil cuatrocientos trece (2309-61894-1413), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones mi residencia antes identificada y en el presente acto se me denominara como **LA PARTE ARRENDATARIA**. Nosotros los comparecientes nos aseguramos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal antes consignados y que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio y que por el presente acto celebramos **NOVACIÓN DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta bajo juramento solemne la señorita **MARIA DE LEON RIVERA**, y conocedor de las penas relativas por los delitos de perjurio y estafa, que es poseedora de un **LOCAL COMERCIAL NÚMERO VEINTICINCO** construido de **PARED DE TABLA Y TECHO DE LÁMINA** que mide aproximadamente **SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS** de extensión superficial, ubicado en la terminal número uno del municipio de Santa María Nebaj El Quiché, extremo que acredito con el contrato de cesión de derecho sobre local comercial de fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil catorce, extendida a su favor por la Municipalidad de Santa María Nebaj. **SEGUNDA:** Por su parte, el señor Alcalde Municipal **PEDRO RAYMUNDO COBO**, en la calidad con que actúa manifiesta expresamente que su representada Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché, es el legítimo poseedor y propietario de la **TERMINAL MUNICIPAL DE SANTA MARIA NEBAJ DEPARTAMENTO DE EL QUICHE**; y que por convenir a los intereses de su representada y este acto otorga en **ARERENDMIENTO LOS DERECHOS SOBRE EL LOCAL COMERCIAL** descrita en la cláusula primera a favor de la señorita **MARÍA DE LEÓN RIVERA**. **TERCERA:** El presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** se registrará por las siguientes estipulaciones: a) **DEL PLAZO:** El plazo del presente contrato será de **UN AÑO**, contados a partir de la presente fecha, mismo que podrá ser prorrogado dentro de los treinta días antes de su vencimiento, b) **RENTA: LA PARTE ARRENDATARIA** pagará a **LA PARTE ARRENDANTE**, (Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché) en concepto de renta mensual, en forma anticipada, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, la cantidad de **CIENTO CINCUENTA QUETZALES MENSUALES**, Según **PLAN DE TASAS, RENTAS, MULTAS Y DEMAS TRIBUTOS PARA EL MUNICIPIO DE NEBAJ**, Acta de acuerdo municipal número cero cero dos guion dos mil dieciséis, (002-2016); publicado en el Diario Oficial el día diecisiete de febrero de dos mil dieciséis, (17-02-2016) dicho monto deberá pagarse en efectivo ante la **TERSORORIA** de la Municipalidad de Santa María Nebaj departamento de El Quiché; c) **DE LAS MEJORAS: LA PARTE ARRENDATARIA**, puede realizar cambios o modificaciones que crea conveniente en el **LOCAL COMERCIAL**, con previa autorización por escrito de la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché, salvo que puedan ser demostrados sin perjudicar las instalaciones municipales originales, d) **DESTINO:** EL **LOCAL COMERCIAL** será destinada exclusivamente para actividades comerciales de lítico comercio. e) **PROHIBICIONES:** Se prohíbe a **LA PARTE ARRENDATARIA**; 1) Subarrendar su derecho sobre el **LOCAL COMERCIAL** objeto del presente contrato, tampoco puede negociar o ceder sus derechos a terceras personas, por ser un bien público de uso común que le pertenece exclusivamente a la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché; 2) Se prohíbe a la **PÁRTE ARRENDATARIA** cambiar el destino del **LOCAL COMERCIAL** para el cual fue concedido y como consecuencia le es prohibido depositar en ella substancias o productos de lícito comercio y cualquier otra prohibida en leyes especiales, f) **OBLIGACIONES CONTRACTUALES;** 1) **LA PARTE ARRENDATARIA** le corresponde dar mantenimiento adecuado al **LOCAL COMERCIAL** que se otorga en arrendamiento. 2) **LA PARTE ARRENDATARIA** se compromete a pagar los servicios de energía eléctrica y demás servicios esenciales que consuma y sus excesos, si los hubiere dentro del plazo legal y donde corresponda, así como cualquier otro saldo que hubiere pendiente por pagar; 3) Le corresponde asimismo reparar cualquier daño o perjuicio que sufra el **LOCAL COMERCIAL** específicamente cuando perjudique a terceras personas, 4) Cumplir con otras obligaciones que por naturaleza de su actividad comercial le corresponde. Lo no previsto en el presente contrato, será



*Municipalidad de Santa María Nebaj,
Departamento de El Quiché*



resuelto por el Juzgado de Asuntos Municipales o por el Consejo Municipal de la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché, g) **DE LA CESIÓN DE DERECHOS.** La Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché podrá ceder sus derechos como parte arrendante a persona individual o jurídica cuando lo estimen conveniente, sin previo aviso o notificación a la parte arrendataria. **CUARTA:** El presente contrato podrá ser rescindido unilateralmente por la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché, por las siguientes causas: 1) Por cumplimiento de plazo, 2) Por incumplimiento de alguna de las estipulaciones contenidas en el presente contrato por parte del arrendatario. 3) Por incurrir en mora la parte arrendataria en el pago de las rentas mensuales o incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato y 4) Por concurrir alguna causa general establecida en el artículo mil novecientos treinta y del Código Civil, y en los casos especiales establecidos en el artículo mil novecientos cuarenta del mismo cuerpo legal o cualquier otra causa señaladas por otras leyes, dando derecho a la parte arrendante para demandar la desocupación y cobrar las rentas y demás pagos atrasados. **QUINTA. DE LA ACEPTACIÓN:** Por su parte **LA ARRENDATARIA**, ACEPTA el contenido del presente contrato de arrendamiento a su favor y ambas partes aceptamos cada una de las estipulaciones que el contrato establece. Para efectos procesales del presente contrato, la parte arrendataria renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que elija la parte arrendante, en caso de incumplimiento del presente contrato y bien hechas las notificaciones y/o citaciones que se realicen en nuestras residencia antes identificada en el presente contrato, en el entendido de que cualquier cambio de dirección de **LA PARTE ARRENDATARIA**, deberá ser comunicado a la parte arrendante por escrito dentro de los cinco días posteriores al cambio, caso contrario se tendrá por bien hechas las notificaciones que se hagan en los lugares ya indicados, aceptando desde ya por bien hechas las cuentas aquí establecidas, como cantidad líquida, exigible y de plazo vencido y como **TITULO EJECUTIVO** el presente contrato de arrendamiento y en caso de cobro judicial se puedan embargarse bienes sin necesidad de sujetarse a orden o excusión, así como tampoco obligación de prestar fianzas o garantías en caso de intervención judicial. **DAMOS FE:** A) Que todo lo escrito y de su contenido es fiel declaración de nuestra voluntad; b) Tenemos a la vista los documentos personales de identificación, así mismo el contrato anterior objeto de novación, c) Que sabemos los efectos legales del presente contrato, mismo que leemos y estado enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.



MARÍA DE LEÓN RIVERA
ARRENDATARIA


PEDRO RAMUNDO COBO
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDANTE

