CONTRATO DE CESION DE DERECHOS SOBRE LOCAL COMERCIAL

En el municipio de Santa Maria Nebaj, departamento de Quiche a los cuatro dias del mes de diciembre del año dos mil dieciocho. **NOSOTROS:** comparecen por una parte el señor **FERMIN XILOJ ABAC**, de cincuenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, **comerciante**, de este domicilio y con residencia en el Cantón Vitzal del municipio de Santa Maria Nebaj, del departamento de Quiché, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación, número 1718 41263 0805, extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien en lo sucesivo se denominará **LA PARTE CESIONANTE**; y por la otra parte la señorita **EUGENIA MARLENY XILOJ TZUN**, de veintidós años de edad, soltera, guatemalteca, **comerciante**, de este domicilio, con residencia en el cantón Vitzal quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación número 2944 47717 1413, extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien en adelante se llamará **LA PARTE CESIONARIA.** Los comparecientes nos aseguramos hallarnos 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 DE CESION DE DERECHOS SOBRE LOCAL COMERCIAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas; **PRIMERA:** Manifiesta bajo juramento solemne el señor **FERMIN XILOJ ABAC** y conocedor de las penas relativas a los delitos de perjurio y estafa, que es poseedor de un LOCAL COMERCIAL NUMERO CIENTO TRECE construido de PARED DE BLOCK Y TECHO DE TERRAZA que mide aproximadamente DIEZ PUNTO CINCO METROS CUADRADOS de extensión superficial, ubicado en el interior del mercado número uno del municipio de Santa Maria Nebaj, Quiché, extremo que acredito con el Contrato de Arrendamiento número: 01-78-2013 de fecha: dos de enero del año dos mil trece, extendida a mi favor por la Municipalidad de Santa Maria Nebaj departamento de Quiché. **SEGUNDA:** Continúa manifestando LA PARTE CESIONANTE señor **FERMIN XILOJ ABAC**, que por este acto y por convenir a sus intereses, **CEDE Y TRASPASA** a la PARTE CESIONARIA la señorita **EUGENIA MARLENY XILOJ TZUN** los derechos que posee sobre el **LOCAL COMERCIAL** identificado en la cláusula primera, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al mismo, incluyendo las obligaciones al pago de las rentas mensuales, energia eléctrica y otros establecidos en el contrato de arrendamiento antes relacionada. La parte cesionante hace constar que sobre los derechos que cede, no existen gravámenes ni limitaciones que puedan afectar los derechos de la parte cesionaria y a terceras personas, sometiéndose en todo caso al saneamiento de ley, caso contrario se encuentra advertido sobre las responsabilidades en que incurrirá si lo declarado no fuere cierto. **TERCERA:** Por su parte manifiesta la señorita **EUGENIA MARLENY XILOJ TZUN**, que en los términos relacionados, ACEPTA, la cesión de derechos que se le hace a su favor y ambos otorgantes expresan su aceptación sobre el contenido del presente contrato. **Los comparecientes hacemos constar:** A) Que lo escrito fue expuesto y todo lo contenido; B) Tenemos a la vista los Documentos Personales de Identificación antes relacionados; C) Que estamos instruidos a acerca de los efectos legales, contribuciones o arbitrios municipales en el plazo de ley y de toda obligación adquirida como consecuencia del presente contrato que se celebra y; D) Leemos lo escrito a los comparecientes, quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

FERMIN XILOJ ABAC

EUGENIA MARLENY XILOJ TZUN

EL INFRASCRITO ALCALDE MUNICIPAL DE SANTA MARIA NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHE, EL DÍA CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, HACE CONSTAR: Que las firmas que anteceden, SON AUTENTICAS por haber sido puestas el dia de hoy en mi presencia por los señores: **FERMIN XILOJ ABAC** quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único número 1718 41263 0805, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y la señorita **EUGENIA MARLENY XILOJ TZUN**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación número 2944 47717 1413 extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, personas que firman nuevamente con el infrascrito Alcalde Municipal la presenta acta de legalización.

FERMIN XILOJ ABAC

EUGENIA MARLENY XILOJ TZUN

ANTE MI:

PEDRO RAYMUNDO COBO
ALCALDE MUNICIPAL

ALCALDIA MUNICIPAL · NEBAJ · QUICHÉ

NOVACION DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL NUMERO 21-2018

En el municipio de Santa María Nebaj, departamento de Quiche a los cuatro días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho **NOSOTROS:** por una parte **PEDRO RAYMUNDO COBO,** de sesenta y un 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 Quiche; quien en el presente contrato se me denominará como **LA PARTE ARRENDANTE**, y por la otra parte la señorita **EUGENIA MARLENY XILOJ TZUN**, de veintidós años de edad, soltera, guatemalteca, **comerciante**, de este domicilio, con residencia en el cantón Vitzal quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación número 2944 47717 1413, extendido por el Registrador Civil del 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 **NOVACION DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta bajo juramento solemne la señorita **EUGENIA MARLENY XILOJ TZUN** y conocedora de las penas relativas a los delitos de perjurio y estafa, que es poseedora de un LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS TRECE construido de PARED DE BLOCK Y TECHO DE TERRAZA que mide aproximadamente DIEZ PUNTO METROS CUADRADOS de extensión superficial, ubicado en el interior del mercado de uno del municipio de Santa Maria Nebaj El Quiché, extremo que acredito con el Contrato de Cesión de Derechos de fecha cuatro de diciembre del año dos mil dieciocho, extendida a mi favor por la Municipalidad de Santa María Nebaj departamento de El Quiché, por lo que solicita su contrato de arrendamiento. **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 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 señorita **EUGENIA MARLENY XILOJ TZUN**. **TERCERA:** El presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se regirá 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 Maria Nebaj, departamento de El Quiché) en concepto de renta mensual, en forma anticipada, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, la cantidad de **CIEN 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 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 prohibe a **LA PARTE 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 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 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 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 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 incumpla 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 así mismo el contrato anterior objeto de novación. 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.

EUGENIA MARLENY XILOJ TZUN
ARRENDATARIA

ALCALDÍA MUNICIPAL NEBAJ, QUICHÉ

PEDRO RAYMUNDO COBO
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDANTE

CONTRATO DE CESION DE DERECHOS SOBRE LOCAL COMERCIAL

En el municipio de Santa Maria Nebaj, departamento de Quiche a los cuatro dias del mes de diciembre del año dos mil dieciocho. **NOSOTROS:** comparecen por una parte el señor **FERMIN XILOJ ABAC**, de cincuenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, **comerciante**, de este domicilio y con residencia en el Cantón Vitzal del municipio de Santa Maria Nebaj, del departamento de Quiché, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación, número 1718 41263 0805, extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien en lo sucesivo se denominará **LA PARTE CESIONANTE**; y por la otra parte el joven **ROBIN RAFAEL XILOJ TZÚN**, de veinte años de edad, soltero, guatemalteco, **comerciante**, de este domicilio, con residencia en el cantón Vitzal quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación número 3400 00937 1413, extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien en adelante se llamará **LA PARTE CESIONARIA.** Los comparecientes nos aseguramos hallarnos 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 DE CESION DE DERECHOS SOBRE LOCAL COMERCIAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas; **PRIMERA:** Manifiesta bajo juramento solemne el señor **FERMIN XILOJ ABAC** y conocedor de las penas relativas a los delitos de perjurio y estafa, que es poseedor de un LOCAL COMERCIAL NUMERO CIENTO DOCE construido de PARED DE BLOCK Y TECHO DE TERRAZA que mide aproximadamente DIEZ PUNTO CINCO METROS CUADRADOS de extensión superficial, ubicado en el interior del mercado número uno del municipio de Santa Maria Nebaj, Quiché, extremo que acredito con el Contrato de Arrendamiento número: 01-78-2013 de fecha: dos de enero del año dos mil trece, extendida a mi favor por la Municipalidad de Santa Maria Nebaj departamento de Quiché. **SEGUNDA:** Continúa manifestando LA PARTE CESIONANTE señor **FERMIN XILOJ ABAC**, que por este acto y por convenir a sus intereses, **CEDE Y TRASPASA** a la PARTE CESIONARIA el joven **ROBIN RAFAEL XILOJ TZÚN** los derechos que posee sobre el **LOCAL COMERCIAL** identificado en la cláusula primera, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al mismo, incluyendo las obligaciones al pago de las rentas mensuales, energia eléctrica y otros establecidos en el contrato de arrendamiento antes relacionada. La parte cesionante hace constar que sobre los derechos que cede, no existen gravámenes ni limitaciones que puedan afectar los derechos de la parte cesionaria y a terceras personas, sometiéndose en todo caso al saneamiento de ley, caso contrario se encuentra advertido sobre las responsabilidades en que incurrirá si lo declarado no fuere cierto. **TERCERA:** Por su parte manifiesta el joven **ROBIN RAFAEL XILOJ TZÚN**, que en los términos relacionados, ACEPTA, la cesión de derechos que se le hace a su favor y ambos otorgantes expresan su aceptación sobre el contenido del presente contrato. **Los comparecientes hacemos constar:** A) Que lo escrito fue expuesto y todo lo contenido; B) Tenemos a la vista los Documentos Personales de Identificación antes relacionados; C) Que estamos instruidos a acerca de los efectos legales, contribuciones o arbitrios municipales en el plazo de ley y de toda obligación adquirida como consecuencia del presente contrato que se celebra y; D) Leemos lo escrito a los comparecientes, quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

FERMIN XILOJ ABAC

ROBIN RAFAEL XILOJ TZÚN

EL INFRASCRITO ALCALDE MUNICIPAL DE SANTA MARIA NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHE, EL DÍA CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, HACE CONSTAR: Que las firmas que anteceden, SON AUTENTICAS por haber sido puestas el dia de hoy en mi presencia por los señores: **FERMIN XILOJ ABAC** quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único número 1718 41263 0805, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y el joven **ROBIN RAFAEL XILOJ TZÚN**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación número 3400 00937 1413 extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, personas que firman nuevamente con el infrascrito Alcalde Municipal la presenta acta de legalización.

FERMIN XILOJ ABAC

ROBIN RAFAEL XILOJ TZÚN

ANTE MI:

ALCALDÍA MUNICIPAL NEBAJ - QUICHÉ

PEDRO RAYMUNDO COBO
ALCALDE MUNICIPAL

NOVACION DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL NUMERO 20-2018

En el municipio de Santa Maria Nebaj, departamento de Quiche a los cuatro días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho **NOSOTROS:** por una parte **PEDRO RAYMUNDO COBO,** de sesenta y un 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 Quiche; quien en el presente contrato se me denominará como **LA PARTE ARRENDANTE**, y por la otra parte el joven **ROBIN RAFAEL XILOJ TZÚN**, de veinte años de edad, soltero, guatemalteco, **comerciante**, de este domicilio, con residencia en el cantón Vitzal quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación número 3400 00937 1413, extendido por el Registrador Civil del 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 **NOVACION DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta bajo juramento solemne el joven **ROBIN RAFAEL XILOJ TZÚN** y conocedor de las penas relativas a los delitos de perjurio y estafa, que es poseedor de un LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS DOCE construido de PARED DE BLOCK Y TECHO DE TERRAZA que mide aproximadamente DIEZ PUNTO METROS CUADRADOS de extensión superficial, ubicado en el interior del mercado de uno del municipio de Santa Maria Nebaj El Quiché, extremo que acredito con el Contrato de Cesión de Derechos de fecha cuatro de diciembre del año dos mil dieciocho, extendida a mi favor por la Municipalidad de Santa María Nebaj departamento de El Quiché, por lo que solicita su contrato de arrendamiento. **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 Maria Nebaj, departamento de 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 del joven **ROBIN RAFAEL XILOJ TZÚN**. **TERCERA:** El presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se regirá 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 **CIEN 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 a terceras personas, por ser un bien público de uso común que le pertenece exclusivamente a la Municipalidad de Santa Maria 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 substancias 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 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 Maria Nebaj, departamento de El Quiché. g) **DE LA CESION DE DERECHOS**. La Municipalidad de Santa Maria 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 Maria 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 incumpla cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato y 4) Por concurrir alguna causa general establecida en el articulo 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 así mismo el contrato anterior objeto de novación. 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.

ROBIN RAFAEL XILOJ TZÚN
ARRENDATARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL NEBAJ, QUICHÉ

PEDRO RAYMUNDO COBO
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDANTE