



# Municipalidad de Nebaj, Departamento de El Quiché.-



## CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO QUINCE GUION DOS MIL DIECIOCHO, RELATIVO AL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL LUGAR DENOMINADO VILAJAM, DEL MUNICIPIO DE NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHÉ.

En el municipio de Nebaj, departamento de Quiché, uno de octubre del año dos mil dieciocho, NOSOTROS: Por una parte **PEDRO RAYMUNDO COBO**, de sesenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Maestro de Educación Primaria Bilingüe, con domicilio en el Departamento de El Quiché, se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación dos mil cuatrocientos sesenta y nueve, cuarenta y un mil novecientos ochenta y siete, mil cuatrocientos trece (2469 41987 1413) extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, comparezco en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE NEBAJ, DEPARTAMENTO DE QUICHÉ**, personería que acredito con los siguientes documentos: a) Acuerdo número doce guión dos mil quince, emitido por la Junta Electoral Departamental de Quiché, de fecha quince de octubre del año dos mil quince, por medio del cual se declaran válidas las elecciones de la Corporación Municipal de Nebaj, del departamento de Quiché, correspondientes al período comprendido del quince enero del año dos mil dieciséis al catorce de enero del año dos mil veinte; b) Certificación emitida por el Secretario de la Municipalidad de Nebaj, del departamento de Quiché, de fecha dieciocho de febrero del año dos mil dieciséis en la que se hace constar el contenido del acta cero cinco guion dos mil dieciséis de la sesión pública solemne celebrada por el Concejo Municipal el quince de enero del año dos mil dieciséis, en la que consta el acto de toma de posesión como Alcalde Municipal de Nebaj, departamento de Quiché y c) Certificación emitida por el Secretario de la Municipalidad de Nebaj, departamento de Quiché, de fecha dieciocho de noviembre de dos mil dieciséis, en la que se hace constar el contenido del acta número cincuenta y seis de fecha nueve de noviembre de dos mil dieciséis, en donde se me autoriza para comparecer en el presente contrato, a quien en adelante se llamará "**La Municipalidad**"; y **ABNER ABIU LÓPEZ LETONA**, de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio con residencia en el cantón Simocol del municipio de Nebaj, departamento de Quiché, se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI-, Código Único de Identificación –CUI- un mil quinientos ochenta y dos, cuarenta y dos mil noventa y dos, un mil cuatrocientos trece (1582 42092 1413) extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, comparece en calidad de propietario de la Empresa Mercantil **DISTRIBUIDORA OLAM**, según la Patente de Comercio al número de registro trescientos setenta y siete mil seiscientos veintitrés (377623), folio quinientos trece (513) del libro trescientos treinta y nueve (339) de Empresas Mercantiles, categoría única, fecha de emisión diez de marzo del año dos mil catorce, quien en lo sucesivo se denominará "**El Arrendatario**". Los comparecientes aseguramos encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que las representaciones que ejercitamos son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio para el otorgamiento del presente documento y por el presente instrumento celebramos el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, contenido en las cláusulas siguientes; **PRIMERA:** Base Legal: El presente contrato se celebra de conformidad a lo estipulado en los artículos cuarenta y tres de la ley de contrataciones y veintinueve del Reglamento de la Ley de Contrataciones. **SEGUNDA: BIENES A DARSE EN ARRENDAMIENTO:** La Municipalidad, a través de su representante manifiesta que su representada es propietaria de un lote de terreno ubicado en el lugar denominado VILAJAM de este municipio con las medidas siguientes: **Al norte** veintiún metros







# Municipalidad de Nebaj,

## Departamento de El Quiché.-



colinda con ejido municipal con referencia antena de Radio La Luz, **Al sur** veintiún metros, colinda con Ejido Municipal, referencia repetidora de la empresa Claro; **al Oriente** diecisiete metros, colinda con Ejido Municipal; **al Poniente**: once metros, colinda Ejido Municipal, con un área de doscientos ochenta y seis metros cuadrados (286.13 mts<sup>2</sup>), que a través de este contrato da en arrendamiento para la instalación de una antena de treinta metros de alto por treinta y cinco centímetros de ancho. Manifiesta también que sobre el inmueble descrito, no existen gravámenes, anotaciones ni limitaciones que puedan afectar los derechos del Arrendatario y que la referida inscripción de dominio es la única que corresponde al inmueble en el Registro General de la Propiedad. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO Y SU DESTINO:** Por este acto "La Municipalidad" da a "El Arrendatario", en calidad de arrendamiento el local descrito anteriormente rigiéndose el presente contrato por las siguientes condiciones: A) DEL PLAZO: El plazo del presente contrato es de **cinco año** que se contará a partir del **uno de octubre de dos mil dieciocho**; B) DE LA RENTA: la renta pactada será de **TRESCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 300.00) MENSUALES**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), dicha renta se pagará en forma mensual como se expresó anteriormente y anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes, sin necesidad de cobro ni previo requerimiento; C) DEL LUGAR DE PAGO: los pagos se realizarán en la Receptoría de la Dirección Administrativa Financiera Integrada Municipal – DAFIM-; D) DEL DESTINO: "El Arrendatario" destinará el bien inmueble que por este instrumento se le da en arrendamiento, para instalar una antena de treinta metros de alto por treinta y cinco centímetros de ancho y no podrá variar dicho destino a menos que cuente con la autorización por escrito de "La Municipalidad"; E) DE LAS MEJORAS: "El Arrendatario" debe de solicitar por escrito ante "La Municipalidad" sobre las modificaciones que considere pertinentes en el bien inmueble que se da en arrendamiento, y la "La Municipalidad" deberá resolver si es o no procedente las modificaciones o alteraciones que soliciten al bien inmueble otorgado en arrendamiento. Los cambios o modificaciones autorizados, quedarán a favor de la Municipalidad sin ninguna obligación de "La Municipalidad" de retribuírselas a "El Arrendatario", salvo que puedan ser desmontados sin perjudicar el estado original del bien inmueble. F) DE LAS PROHIBICIONES: además de las otras prohibiciones que por ley o que se hayan acordado en otra parte de este contrato y que le sean aplicables a "El Arrendatario", también se le aplican las siguientes: no subarrendar total ni parcialmente el bien inmueble que por este acto recibe en arrendamiento, a menos que se lo autorice "La Municipalidad", no ceder o negociar los derechos adquiridos mediante este contrato, no mantener en el bien inmueble sustancias corrosivas, inflamables, tóxicas, salitrosas u objetos prohibidos por la ley o las buenas costumbres, y todas aquellas que puedan ser dañinas a la salud de las personas o al ambiente, así mismo se le prohíbe variar el destino que se dará al bien inmueble que recibe en arrendamiento, a menos que cuente con la debida autorización por escrito por parte de "La Municipalidad"; G) ENTREGA DEL INMUEBLE: terminado el plazo del arrendamiento o sus prorrogas (si las hubiere), "El Arrendatario" se obliga a entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, a menos que se hayan realizado algunas mejoras que no puedan separarse por el daño que podría ocasionarse al inmueble en cuyo caso como se expresó anteriormente "La Municipalidad" no tiene obligación de retribuírselas a "El Arrendatario" y, que en cualquier otro caso se obliga a responder por los daños que dicho bien inmueble sufra durante la vigencia de este contrato, siempre que los mismos se hayan ocasionado por culpa del "El Arrendatario", sin embargo no responderá por los daños que sean ocasionados por hechos calificados por la ley como caso fortuito o de fuerza mayor. **CUARTA:** Los otorgantes manifiestan que el presente contrato podrá ser rescindido sin causa determinada en cualquier

MUNICIPALIDAD PROMO  
ALCALDE MUNICIPAL  
08888

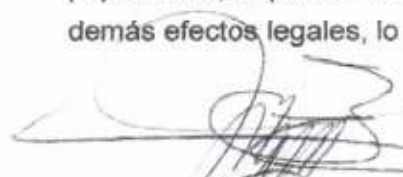





# Municipalidad de Nebaj, Departamento de El Quiché.-



momento por parte de "El Arrendatario", dando aviso a "La Municipalidad" con dos meses de anticipación, sin obligación de cancelarle el valor del arrendamiento hasta el término del plazo, ni recargos adicionales. **QUINTA:** "El Arrendatario" manifiesta que acepta el presente contrato de arrendamiento que se hace a su favor, que el bien inmueble se encuentra en perfecto estado y se compromete a devolverlo en esas mismas condiciones, y que para el efectivo cumplimiento de las obligaciones que por este instrumento adquiere, ambas partes renuncian al fuero de su domicilio, se someten a los tribunales de la ciudad de Guatemala. "El Arrendatario" señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones y requerimientos en su casa de habitación ubicada en el Cantón Simocol del municipio de Nebaj, departamento de Quiché, obligándose a comunicar por escrito a "La Municipalidad" de cualquier cambio de dirección que realice, en el entendido de que a falta de tal aviso da por válidas y bien hechas las que en el lugar señalado le practiquen. **SEXTA: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las partes convenimos en que si durante la ejecución del presente contrato surgieren controversias, las mismas se resolverán de forma conciliatoria entre las partes, no obstante, si no fuere posible llegar a un acuerdo la cuestión o cuestiones o dilucidar se resolverán ante el órgano jurisdiccional correspondiente. **SÉPTIMA: DE LA ACEPTACIÓN:** Los comparecientes en las calidades con que actuamos, expresamente manifestamos que aceptamos íntegramente el contenido de este contrato en todas y cada una de sus cláusulas y que tuvimos a la vista toda la documentación relacionada. **OCTAVA: DEL CIERRE:** Ambas partes damos lectura íntegra al presente contrato, el cual queda contenido en tres hojas de papel bond, impresas de un solo lado y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

  
PEDRO RAYMUNDO COBOS  
ALCALDE MUNICIPAL



  
ABNER ABIU LÓPEZ LETONA  
PROPIETARIO DE DISTRIBUIDORA OLAM  
ARRENDATARIO





# Municipalidad de Nebaj, Departamento de El Quiché.-



## CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DEL SÓTANO DEL PARQUE MUNICIPAL NUMERO No. 16-2018

En el municipio de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché a tres días del mes de octubre del año dos mil diecisiete. **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 Quiché; quien en el presente contrato se me denominará como **LA PARTE ARRENDANTE**, y por la otra parte el señor **DIEGO BERNAL MARCOS**, de cuarenta y nueve años de edad, soltero, guatemalteco, **comerciante**, de este domicilio, con residencia en el cantón Salquillito, quien se identifica con su Documento Personal de Identificación Código Único de Identificación CUI número 2333 04266 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 otorgamos **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Se tiene a la vista para resolver la solicitud del señor **DIEGO BERNAL MARCOS**, en la que solicita renovación de su contrato de arrendamiento sobre los locales comerciales número cinco y seis ubicados en el sótano del parque central de esta población. **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 **SÓTANO DEL PARQUE MUNICIPAL DE SANTA MARIA NEBAJ DEPARTAMENTO DE QUICHE**; y que por convenir a los intereses de su representada y por este acto otorga en **ARRENDAMIENTO LOS DERECHOS SOBRE LOS LOCALES COMERCIALES**, descrita en la cláusula primera a favor del señor **DIEGO BERNAL MARCOS**. **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 Quiché) en concepto de renta mensual, en forma anticipada, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, la cantidad de **CUATROCIENTOS QUETZALES, MENSUALES**, por cada uno de los locales descritos anteriormente pagando así un total de **OCHOCIENTOS QUETZALEZ EXATOS** monto que se hará efectivo en la TESORERIA de la Municipalidad de Santa María Nebaj departamento de 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 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 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





Municipalidad de Nebaj,  
Departamento de El Quiché.



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 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 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. 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.

  
DIEGO BERNAL MARCOS  
ARRENDATARIO

  
PEDRO RAYMUNDO COBO  
ALCALDE MUNICIPAL  
ARRENDANTE

