RENOVACION DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL NUMERO No. 18-2018

En el municipio de Santa María Nebaj, departamento de Quiche a veintiún días del mes de noviembre 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), 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 Quiche; quien en el presente contrato se me denominará como **LA PARTE ARRENDANTE**, y por la otra parte el señor **JUAN GUZARO SOLÍS**, de sesenta y nueve años de edad, casado, **comerciante**, guatemalteca, de este domicilio, con residencia en el cantón xolacul, quien se identifica con el documento personal de identificación de código único número 2628 17675 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 **DECLARACION JURADA Y CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta bajo juramento solemne el señor **JUAN GUZARO SOLÍS** y conocedora de las penas relativas a los delitos de perjurio y estafa, que es poseedora de un LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL NUMERO OCHO, Ubicado en el mercado número dos, el cual mide DIECINUEVE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (19.20 mts^2) de extensión superficial y que cuenta con energía eléctrica, pero su contrato ya venció por lo que solicita la renovación del contrato de arrendamiento ante la Municipalidad de Santa María Nebaj, departamento de 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 Quiché, es el legítimo poseedor y propietario de los **LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN EL MERCADO NÚMERO DOS DEL MUNICIPIO 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 EL LOCAL COMERCIAL descrita en la cláusula primera a favor del señor **JUAN GUZARO SOLÍS.** **TERCERA:** El presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se regirá por las siguientes estipulaciones: a) **DEL 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 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 Quiché. Los cambios o modificaciones autorizados, quedarán a favor de la Municipalidad de Santa María Nebaj 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) **OBLICACIONES 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 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.

JUAN GUZARO SOLÍS
ARRENDATARIA

ALCALDÍA MUNICIPAL - NEBAJ - QUICHÉ -

PEDRO RAYMUNDO COBO
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDANTE

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL DEL SÓTANO DEL PARQUE MUNICIPAL NUMERO No. 19-2018

En el municipio de Santa María Nebaj, departamento de El Quiche a veintiún días del mes de noviembre 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 Quiche; quien en el presente contrato se me denominará como **LA PARTE ARRENDANTE,** y por la otra parte la señora **MARÍA ESTER CETO PÉREZ,** de treinta y cuatro años de edad, soltera, guatemalteca, **comerciante,** de este domicilio, con residencia en el cantón Xolacul, quien se identifica con su Documento Personal de Identificación Código Único de Identificación CUI número 1681 84036 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 de la señora **MARÍA ESTER CETO PÉREZ,** en la que solicita renovación de su contrato de arrendamiento sobre el LOCAL COMERCIAL NÚMERO VEINTE ubicados en el sótano del parque central de esta población el cual tiene una medida de QUINCE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (15.5 mts²). **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 de la señora **MARÍA ESTER CETO PÉREZ.** **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,** 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 Maria 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) **OBLICACIONES 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 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.

MARIA ESTER CETO PÉREZ
ARRENDATARIA

ALCALDÍA MUNICIPAL NEBAJ, QUICHÉ

PEDRO RAYMUNDO COBO
ALCALDE MUNICIPAL
ARRENDANTE

FORMA 7-B INGRESOS VARIOS

RECIBO DE LA MUNICIPALIDAD

NEBAJ, EL QUICHE

SERIE "A" No. 448525

FECHA: DIA 12 | MES 12 | AÑO 2018

POR: CINCUENTA QUETZALES

CODIGO JURISDICCIONAL: N-14 6413

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: MARIA ESTER CETO PEREZ

DIRECCION: NEBAJ

ARBITRIOS	ORNATO (Q.4.00 10.00 15.00 50.00 75.00 100.00 150.00)	Q.
	VARIOS	
TASAS	LICENCIAS: OTRAS TASAS Y LICENCIAS VARIAS - ANUITALUS - PUB	50.00
	ESTACIONAMIENTOS	
	CERTIFICACIONES: RENOVACION DE CONTRATO MUNICIPAL 2018	
	CEDULAS	
	MERCADOS	
	SERVICIOS VARIOS	
	SERVICIOS AGUA	
	SERVICIOS ENERGIA ELECTRICA	
CONTRIBUCIONES	CONCEPTO	
MULTAS	CONCEPTO	
OTROS	VARIOS	

LECTURA DE CONTADOR: ACTUAL | ANTERIOR

OBSERVACIONES: OFICINA DE QUICHE

TOTAL Q. 50.00

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

FIRMA DEL RECEPTOR MUNICIPAL: DZAPUYNES

DIRECCION DE ADMINISTRACION FINANCIERA INTEGRADA MUNICIPAL RECEPTOR NEBAJ-QUICHE

CUENTA

SUB-CUENTA

A 448525

15:15:21 LUCIA.MATOM

ORIGINAL ENTERANTE

AUTORIZADO POR LA CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS SRIES. No. 81/5979 Clase:1 920-12-6-1-4-97 DE FECHA 26-08-97.

8106405 T-1558 7001201 52

FORMA ARCHIVO STANDARD, S.A. PBX: 245-8000 - NIT: 1533337-7 - 8000 - 050018 DEL No. 46001 AL No. 46200 SERIE "A" ENVIO MUNICIPAL SORTEO DE FECHA 30/04/2018 RECIBO CORRELATIVO 60205 DE FECHA 30/05/2018 No. DE CUENTA: 73-14-19 DEL NUMERO 64603 AL DE FECHA 23/05/2018 LIBRO 35 FOLIO 36.

www.formasarchivostandard.com