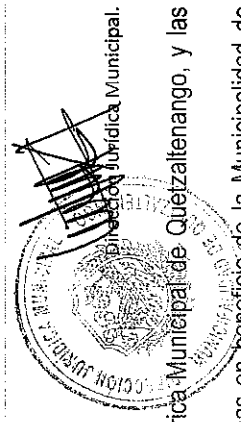


**NÚMERO CH-VEINTIOCHO GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE (CH-28-2019).** En la ciudad de Quetzaltenango, uno de julio de dos mil diecinueve, comparece Ante Mí el infrascrito Secretario Municipal, por una parte el Licenciado **LUIS-FERNANDO GRIJALVA MINERA**, de sesenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Ciencia Política, domiciliado en el departamento de Quetzaltenango, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), Código Único de Identificación (CUI) **dos mil quinientos cincuenta y dos, veintiséis mil doscientos noventa y dos, cero novecientos uno** (2552 26292 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), con sede en el municipio de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango; persona que actúa en calidad de **ALCALDE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO**, Departamento de Quetzaltenango, según lo comprobé legalmente teniendo a la vista el Acuerdo número CERO DOS GUIÓN DOS MIL QUINCE (2-2015), emitido por el Tribunal Supremo Electoral de fecha cinco de octubre de dos mil quince, en la sede de la Junta Electoral Departamental de Quetzaltenango, en donde fue declarado como Alcalde Municipal de Quetzaltenango; Acta número diecinueve guión dos mil dieciséis (19-2016) de Sesión Extraordinaria realizada por el Honorable Concejo Municipal de Quetzaltenango el quince de enero del año dos mil dieciséis, en donde se le dio y tomó posesión de dicho cargo, personería que conforme a la Ley y a mi juicio es suficiente para la celebración del presente contrato quien señala como lugar para recibir notificaciones la oficina número doscientos uno (201) Secretaría Municipal, ubicada en el segundo nivel del edificio que ocupa el Palacio Municipal ubicado en once (11) avenida, entre quinta (5ª) y sexta (6ª) calle de la zona uno (1) de esta ciudad, del municipio y departamento de Quetzaltenango, se le denominará en el presente contrato "La parte Arrendante", y por otra parte comparece el señor **JULIO MANUEL SEP ALEJÁ** de cincuenta y seis años de edad, casado, guatemalteco, agricultor, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación número un mil ochocientos treinta y dos, veintiocho mil ciento once, cero novecientos uno(1832 28111 0901), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- y con Número de Identificación Tributaria -NIT- treinta y un millones ochocientos cuarenta y un mil doscientos noventa y cinco(31841295); vecino de este municipio y domiciliado en el departamento de Quetzaltenango, con residencia en Aldea Chicovix del municipio de Zuni, departamento de Quetzaltenango; se le denominará en el presente contrato "el Arrendatario". Los comparecientes manifiestan que se encuentran en el pleno uso de sus facultades mentales y civiles, y que verbalmente de palabra y en español, vienen a celebrar **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO UBICADO EN EL SECTOR DE CHICOVIX**. Contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** Se suscribe el presente contrato en base a los artículos 2, 121 incisos c) y g), 253 y 255 de la Constitución Política de la República de Guatemala, 35 inciso n) 68, 106, 107 y 108, del Código Municipal, artículos 47, 48, 49, de la Ley de Contrataciones del Estado, punto NOVENO del ACTA NÚMERO CIENTO DIECISIETE GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE de Sesión Ordinaria celebrada por el HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE QUETZALTENANGO, el día quince de abril del año dos mil diecinueve. Donde se **ACORDÓ:** I) Facultar al señor Alcalde Municipal, Licenciado Luis Fernando Grijalva Minera para la celebración de los contratos de arrendamiento de los Terrenos de Chicovix, debiendo tomar en cuenta lo siguiente: a) El plazo de vencimiento del contrato es de dos años; b) deberá de utilizar como unidad de medida el metro cuadrado, esto para mayor certeza de cobro y tomando en cuenta el tarifario vigente de la Empresa Eléctrica Municipal; c) Únicamente se conocen como arrendatarios las personas que aparezcan en el listado que proporcionará el DEPARTAMENTO DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA MUNICIPAL, de haber personas que no

Ref. Sergio Huertas.

**aparezcan en el listado, deberán demostrar fehacientemente que son arrendatarios; d) El contrato de arrendamiento con los demás requisitos esenciales quedará bajo responsabilidad de la DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL. SEGUNDA: DEL**

**ARRENDAMIENTO:** Manifiesta el Licenciado Luis Fernando Grijalva Minera, con la calidad con que actúa, que su representada la Municipalidad de Quetzaltenango, es legítima propietaria de la Finca que ocupa la Hidroeléctrica ubicada en el municipio de Zunil, en el sector conocido como CHICOVIX, por lo que por este acto, da en calidad de **ARRENDAMIENTO**, cuatro(4) Terrenos ubicados en el interior de dicha Finca al señor Julio Manuel Sep Alejá, los cuales poseen la extensión de: El primero: cero punto cuarenta(0.40) CUERDAS de terreno, equivalente a ciento setenta y tres punto dieciséis metros cuadrados (173.16mts<sup>2</sup>); El segundo: cero punto cincuenta y cinco(0.55) CUERDAS, equivalente a doscientos cuarenta punto ochenta y ocho metros cuadrados(240.88mts<sup>2</sup>); El tercero: cero punto setenta y ocho(0.78) CUERDAS, equivalente a trescientos cuarenta y dos punto cincuenta y siete metros cuadrados(342.57mts<sup>2</sup>); y El cuarto: tres punto catorce(3.14) CUERDAS, equivalente a un mil trescientos setenta y tres punto setenta y cuatro metros cuadrados(1373.74mts<sup>2</sup>). **TERCERA: DE LA UNIDAD DE MEDIDA PARA EFECTOS DE COBRO:** Se establece como unidad de medida para efectos de cobro de los terrenos dados en arrendamiento, el metro cuadrado, estableciendo que la cuerda tienen cuatrocientos treinta y seis punto ochenta y un metros cuadrados (436.81 mts<sup>2</sup>) según el tarifario vigente de la Empresa Eléctrica Municipal de Quetzaltenango, las siguientes cantidades: un quetzal con sesenta centavos(Q1.60), por metro cuadrado, hasta ochocientos setenta y dos punto sesenta y dos metros cuadrados, por terreno; y de un quetzal con treinta y ocho centavos(Q1.38) por metro cuadrado de dos cuerdas de terreno en adelante, por terreno arrendado, lo cual se pagará de forma anual, INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO I.V.A. **CUARTA: DEL PRECIO.** Los Terrenos identificados en la cláusula segunda del presente contrato tendrán un costo de arrendamiento de: el primero la cantidad de doscientos setenta y siete quetzales con seis centavos (Q277.06); el segundo la cantidad de trescientos ochenta y cinco quetzales con cuarenta y un centavos(Q385.41); el tercero la cantidad de quinientos cuarenta y ocho quetzales con doce centavos(Q548.12); y el cuarto la cantidad de un mil ochocientos noventa y cinco(Q1895.75), haciendo un total de **tres mil ciento seis quetzales con treinta y cuatro centavos(Q3,106.34) quetzales anuales. QUINTA: DEL PLAZO.** El presente contrato será de dos (2) años, los cuales se comprenderán a partir del uno de julio del año dos mil diecinueve, al treinta de junio del año dos mil veintiuno. **SEXTA: DEL PAGO.** El pago de arrendamiento deberá hacerlo efectivo de forma ANUAL, dentro de los primeros tres meses del año, sin necesidad de cobro ni requerimiento, en moneda de curso legal, directamente en el Banco del Sistema determinado para el efecto, después de haber obtenido la respectiva orden de pago, proporcionada por Empresa Eléctrica Municipal, en caso que no se suscriba un nuevo contrato de prórroga, y la parte arrendante recibiera la renta por periodos posteriores al vencimiento del plazo, el mismo se tendrá por prorrogado únicamente por el término que cubra dichas rentas, pudiendo el arrendante dar por terminado el contrato y exigir la desocupación del mismo. El plazo del contrato en ningún caso será indeterminado, ni indefinido y la parte arrendataria en forma expresa, renuncia al derecho de tanteo previsto en el artículo un mil ochocientos ochenta y seis del Código Civil guatemalteco. Asimismo, el Arrendatario podrá dar por vencido anticipadamente el plazo del presente contrato sin responsabilidad de su parte, comunicándolo por escrito a la Parte Arrendante por lo menos con dos meses de anticipación. **SÉPTIMA: DEL DESTINO DE LOS BIENES A ARRENDAR.** El Arrendatario destinará los bienes objeto del presente contrato, para uso exclusivo de SIEMBRA de cultivos de lícita procedencia. **OCTAVA: MEJORAS:** El arrendatario no podrá hacer mejoras en los Terrenos, sin el consentimiento



expreso de la Municipalidad de Quetzaltenango como propietaria de la Empresa Eléctrica Municipal de Quetzaltenango, y las mejoras que se aprueben corren a costa de la parte arrendataria, quedando las mismas en beneficio de la Municipalidad de Quetzaltenango, sin compensación alguna por parte de esta, Si la Empresa Eléctrica Municipal decidiera que las mejoras deben ser retiradas los gastos correrán a cargo de la parte arrendataria y deberá realizarlas dentro del plazo otorgado para el efecto.

**NOVENA: PROHIBICIONES.** La parte arrendataria **NO** podrá **a)** sub-arrendar total o parcialmente los Terrenos en mención; **b)** vender, ceder, gravar o negociar sus derechos de cualquier forma a terceras personas, comprometiéndose a mantenerlo en buenas condiciones; **c)** Los inmuebles en mención no podrán usarse como bodega, vivienda, crianza de animales, pastizal, o darle destino diferente a la naturaleza del presente contrato, ya que eso será motivo para rescindir el presente contrato, aun cuando se encuentre al día en los pagos de renta, la parte arrendataria se compromete a dar aviso de la ausencia temporal de los inmuebles arrendados y la causa del mismo; **d)** Le queda prohibido a la parte arrendataria mantener en los inmuebles arrendados, substancias salitrosas, corrosivas, inflamables, ilegales, explosivas o que causen riesgo o deterioro a los inmuebles arrendados o a los adyacentes; **e)** A la vez le queda prohibido talar, podar, desramar o descopar los árboles, o cualquier otra alteración del entorno, sin la previa autorización por parte de la Municipalidad de Quetzaltenango como propietaria de la Empresa Eléctrica Municipal de Quetzaltenango, cumpliendo con los compromisos de cuidados y respeto a los recursos naturales existentes, mantenimiento de los límites de las terrenos, debe brindar apoyo en caso de incendios forestales, mantenimiento a los caminos que conducen a los terrenos, y apoyar al mantenimiento de la finca. La Municipalidad se reserva el derecho de continuar otorgando el arrendamiento, a aquellas personas morosas en sus pagos y por no cumplir con los compromisos adquiridos, quedando para si, los trabajos realizados en los terrenos. El presente contrato, queda sujeto a todas las disposiciones legales que regulen los contratos de arrendamiento de inmuebles según lo establecido en el Código Civil. La parte Arrendante queda facultada para que sus representantes, puedan visitar las instalaciones de los terrenos, y enterarse de su estado, lo que harán en horas hábiles y sin previo aviso, también queda facultada para que un mes antes del vencimiento del presente contrato, el empleado respectivo de la Municipalidad, a través de la Empresa Eléctrica Municipal de Quetzaltenango, pueda verificar las instalaciones de los terrenos ya relacionados, lo cual se hará en horas hábiles. **DÉCIMA: OTRAS ESTIPULACIONES:** El Arrendatario manifiesta: **a)** Que no se encuentra comprendida dentro de las prohibiciones del artículo ochenta(80) de la Ley de Contrataciones del Estado; **b)** Acepta como buenas y exactas las cuentas que la Municipalidad le demande y como líquido y exigible el saldo que se le cobre en relación al arrendamiento; **c)** Para efectos de este contrato la parte arrendataria renuncia expresamente al fuero de su domicilio y se somete expresamente a los tribunales de justicia que el elija la Municipalidad de Quetzaltenango, a través de su Representante Legal, y para su relación con dicha entidad, obligándose a comunicar por escrito lugar para recibir notificaciones o citaciones por escrito y en forma autentica, en el entendido que si no lo hiciera, se tendrán por bien hechas y surtirán plenos efectos legales las notificaciones, citaciones y emplazamientos el lugar señalado, en el presente contrato. **d)** La falta de cumplimiento de la parte arrendataria en el pago de dos meses de renta, o la infracción a cualquier cláusula de este contrato, da derecho a la Municipalidad de Quetzaltenango para dar por vencido el plazo de este contrato y rescindiendo automáticamente sin necesidad de declaración judicial procediéndose a la desocupación de los inmuebles; **e)** La parte arrendataria como garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas por medio del presente contrato señala sus bienes presente y futuros para ser embargados en caso sea

Ref. Sergio Huertas.

necesario; **f)** El presente contrato termina por: vencimiento del plazo, por mutuo acuerdo, caso fortuito o fuerza mayor que no permita cumplir el mismo, por fallecimiento del arrendatario, ausencia, o abandono del terreno, y por necesidad de la parte Arrendante de la edificación o realización de Proyectos. **g)** También será causal de terminación del contrato, en los casos en que los arrendatarios sean trabajadores municipales, y se encuentren en proceso de jubilación, los que no son trabajadores municipales el contrato vencerá definitivamente en el plazo establecido en este contrato. **ONCEAVA: DE LA APROBACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES.** Para que el contrato surta sus efectos legales, deberá ser aprobado de conformidad con la ley de Contrataciones del Estado por el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL. DOCEAVA: DE LA ACEPTACIÓN:** Por su parte manifiestan los comparecientes en los términos y conceptos con que cada actúan, que aceptan el presente contrato en todas y en cada una de sus cláusulas. Hago constar que tuve a la vista: **a)** Los documentos de identificación de los comparecientes, **b)** La representación que se ejercita; **c)** Los documentos relacionados; **d)** Que hice saber a los comparecientes de las obligaciones que emanan del presente contrato. Por designación de los comparecientes leo íntegramente el contenido de este contrato y bien impuestos de su contenido, valor, objeto y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman, firmando a continuación el infrascrito Secretario Municipal, que de todo lo relacionado. **DOY FE.**

(f) Lic. LUIS FERNANDO GRUALVA MINERA  
ALCALDE MUNICIPAL.

Ante Mí.

GUILLERMO ALFREDO GRAMAJO LÓPEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL.

JULIO MANUEL SEP ALEJÍA.