

NÚMERO: A DIECIOCHO: (A18). En la Ciudad de Quetzaltenango el veintiocho de
Marzo de dos mil diecinueve, ante el Infrascrito Secretario Municipal, comparece por
una parte el Licenciado **LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA**, de sesenta y cuatro
años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Ciencia Política, domiciliado en esta
ciudad, quien no obstante ser de mi anterior conocimiento, se identifica con el
Documento Personal de Identificación (D.P.I.) Código Único Identificación, (C.U.I.).
Número 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, del 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 (02-**
2015), emitido por el Tribunal Supremo Electoral, con fecha cinco de octubre del año dos
mil quince, en la sede de la Junta Electoral Departamental de Quetzaltenango;
Certificación del Acta número **DIECINUEVE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (19-2016)**,
de sesión extraordinaria realizada por el Honorable Concejo Municipal, con fecha quince
de enero de 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 acto, quien señala como lugar para recibir notificaciones la oficina número
doscientos uno (201) Alcaldía Municipal de Quetzaltenango, 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) del municipio y departamento de Quetzaltenango.
Por otra parte comparece la señora: **VILMA VICENTA VÁSQUEZ HUINAC**, de treinta y
siete (37) años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, domiciliada y con residencia
en Kilometro ciento noventa y cinco carretera a Salcaja, Cantón Chitay del municipio de



Dirección Jurídica Municipal

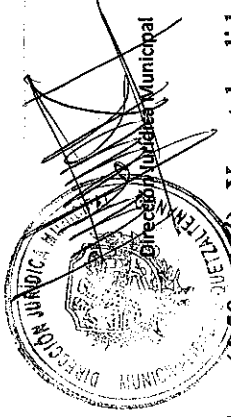
26 Quetzaltenango, lugar que señala para recibir notificaciones; se identifica con el
27 Documento Personal de Identificación, (D.P.I.) Número de Código Único de
28 Identificación, (C.U.I.) Un mil seiscientos uno, veintiocho mil quinientos noventa y cinco,
29 cero novecientos uno, (1601 28595 0901) extendido por el Registro Nacional de las
30 Personas de la República de Guatemala, con número de identificación tributaria: tres
31 millones novecientos tres mil ochenta y dos guión dos (3903082-2). Los comparecientes
32 con la calidad que se presentan, me aseguran ser de los datos generales de
33 identificación personal consignados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos
34 civiles, y manifiestan que por el presente acto convienen en celebrar: **CONTRATO**
35 **ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**, de
36 conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** BASE LEGAL: El presente
37 contrato se suscribe en base a los siguientes artículos: dos, ciento veintiuno incisos “c y
38 g” doscientos cincuenta y tres y doscientos cincuenta y cinco de la Constitución Política
39 de la República de Guatemala, treinta y cinco, inciso “n” sesenta y ocho, ciento seis,
40 ciento siete, y ciento ocho del código Municipal, artículos cuarenta y siete, cuarenta y
41 ocho, cuarenta y nueve de la Ley de Contrataciones del Estado; expediente número tres
42 mil seiscientos noventa y uno guión dos mil dieciocho (3691-2018). Punto Decimo
43 Tercero del acta número Dos guión dos mil diecinueve, de sesión ordinaria celebrada por
44 el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE QUETZALTENANGO**, el día tres de
45 Enero del año dos mil diecinueve. **SEGUNDA:** OBJETO DEL CONTRATO. Manifiesta
46 el licenciado **LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA**, que su representada la
47 Municipalidad del municipio de Quetzaltenango, es legítima propietaria del puesto
48 número: tres punto, cero uno punto, cero cero setenta y cinco (3.01.0075) Ubicado en el
49 Interior Mercado Minerva zona tres, del municipio de Quetzaltenango, con número de
50 recibo código, Ciento cuatro mil sesenta y dos punto cero cero (104062.00), que cuenta

Ref. Robin Martínez



MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO

República de Guatemala, C. A.



1 con un área de, Cuatro punto cincuenta metros cuadrados (4.50-mts²); Y en tal calidad

2 da en arrendamiento a la señora: **VILMA VICENTA VÁSQUEZ HUINAC**, el puesto

3 anteriormente identificado. **TERCERA: DE LA RENTA.** Se establece la renta mensual

4 de **SETENTA Y CINCO QUETZALES CON SESENTA CENTAVOS (Q. 75.60)**

5 **INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO I.V.A.** Adicionalmente debe

6 pagar los servicios que la Municipalidad de Quetzaltenango le presta. La parte

7 arrendataria está enterada que actualmente se está realizando un estudio de actualización

8 de rentas, por lo que al momento de aprobarse las mismas por parte del **HONORABLE**

9 **CONCEJO MUNICIPAL**, la renta actual sufrirá el ajuste correspondiente, surtirá un

10 incremento al monto global del dos por ciento anual, quedando sujeto a los Cambios de

11 Tarifas que determine La Municipalidad del Municipio de Quetzaltenango. Todo pago de

12 renta se efectuará sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en moneda nacional del

13 curso legal en la **TESORERÍA GENERAL DE LA MUNICIPALIDAD DEL**

14 **MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO**, de conformidad con el recibo único. La parte

15 arrendataria pagara el consumo normal y excesos que se produjeran de energía eléctrica al

16 igual que cualquier instalación o ampliación en bienes o servicios que se le agreguen para

17 beneficio del inmueble arrendado. **CUARTA: PLAZO.** El plazo del presente contrato es

18 de **DOS AÑOS A PARTIR DEL UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE**,

19 prorrogables, siempre y cuando dicho puesto se encuentre al día en sus pagos

20 correspondientes, siendo renta, arbitrios municipales, servicios públicos municipales,

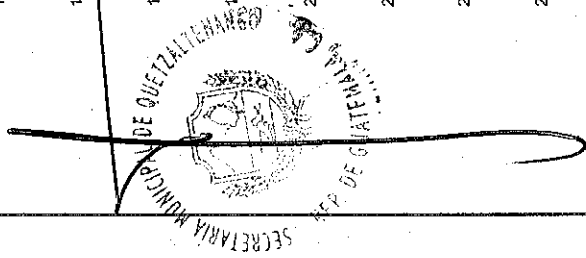
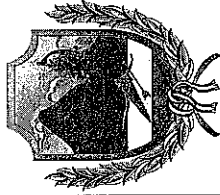
21 plazo que podrá prorrogarse a voluntad de las partes, con la presentación de la solicitud de

22 prórroga por lo menos con seis meses de anticipación al vencimiento del presente

23 contrato. La parte arrendataria deberá solicitar ante el **HONORABLE CONCEJO**

24 **MUNICIPAL**, nuevo acuerdo municipal, para el faccionamiento de un nuevo contrato. La

25 no presentación de la solicitud de prórroga se tomará como renuncia al derecho de



Ref. Robin Martínez



Dirección Jurídica Municipal

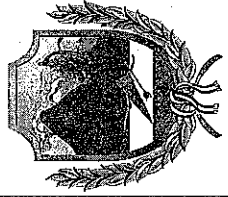
26	arrendamiento y la Municipalidad queda facultada para que pueda disponer del puesto
27	objeto del presente contrato. En caso no se suscriba el respectivo contrato y la parte
28	arrendante recibiera la renta por períodos posteriores al vencimiento del plazo, el mismo
29	se tendrá prorrogado únicamente por el término que cubra dichas rentas, pudiendo la
30	arrendante dar por terminado el contrato y exigir la desocupación del mismo. El plazo del
31	contrato en ningún caso será indeterminado, ni indefinido y la parte arrendataria en forma
32	expresa, renuncia al derecho de tanteo previsto por el artículo un mil ochocientos ochenta
33	y seis del código civil (1886 c.c.). Asimismo la Arrendataria podrá dar por vencido
34	anticipadamente el plazo del presente contrato sin responsabilidad de su parte,
35	comunicándolo por escrito a la arrendante por lo menos con dos meses de anticipación.
36	QUINTA: DESTINO DEL LOCAL O PUESTO. La parte Arrendataria destinará el bien
37	objeto del presente contrato, para establecer única y exclusivamente VENTA DE ROPA
38	TIPICA. SEXTA: MEJORAS. La parte arrendataria no podrá hacer mejoras en el local,
39	sin el consentimiento expreso de la Municipalidad de Quetzaltenango, otorgado por
40	escrito, y las mejoras que así se aprobarán corren a costa de la parte arrendataria,
41	quedando las mismas a beneficio de la Municipalidad de Quetzaltenango, sin
42	compensación alguna por parte de esta, Si la Municipalidad de Quetzaltenango decidiera
43	que las mejoras deben ser retiradas los gastos correrán a cargo de la parte arrendataria. La
44	parte Arrendante queda facultada para que sus representantes, puedan visitar las
45	instalaciones del local, y enterarse de su estado, lo que harán en horas hábiles, también
46	queda facultada para que un mes antes del vencimiento del presente contrato, el empleado
47	respectivo de la Municipalidad pueda verificar las instalaciones del local o puesto ya
48	relacionado, lo cual se hará en horas hábiles. SÉPTIMA: PROHIBICIONES. La parte
49	Arrendataria NO podrá a) Sub arrendar total o parcialmente el puesto o local en
50	mención. b) vender, ceder, gravar, o negociar sus derechos en cualquier forma a terceras

Ref. Robin Martínez



[Handwritten signature]
Dirección Municipal

1 personas, ni darlo en administración, comprometiéndose a mantenerlo en buenas
2 condiciones. c) El puesto o local arrendado no podrá usarse como bodega, ni permanecer
3 cerrado por más de treinta días consecutivos, aun cuando se encuentre al día en los pagos
4 de renta, ya que ello será motivo para rescindir el presente contrato, en caso de fuerza
5 mayor la parte arrendataria se compromete a dar aviso del cierre temporal del inmueble
6 arrendado y la causa del mismo. d) Le queda prohibido a la parte arrendataria mantener en
7 el puesto o local arrendado, substancias salitrosas, corrosivas, inflamables, explosivas o
8 que causen riesgo o deterioro al inmueble arrendado o a los adyacentes. **OCTAVA:**
9 OTRAS ESTIPULACIONES. La parte Arrendataria manifiesta a) Que no se encuentra
10 comprendida dentro de las prohibiciones del artículo ochenta (80) de la Ley de
11 Contrataciones del Estado, b) Acepta como buenas y exactas las cuentas que la
12 Municipalidad le demande y como líquido y exigible el saldo que se le cobre en relación
13 al arrendamiento. c) Para efectos de este contrato la parte arrendataria renuncia
14 expresamente al fuero de su domicilio y se somete expresamente a los tribunales de
15 justicia que elija la Municipalidad de Quetzaltenango, a través de su representante legal, y
16 para su relación con dicha entidad, fija el puesto o local dado en arrendamiento,
17 obligándose a comunicar por escrito todo cambio de lugar para recibir notificaciones o
18 citaciones por escrito y en forma autentica, en el entendido que si no lo hiciera, se tendrán
19 por bien hechas y surtirán plenos efectos legales las notificaciones, citaciones y
20 emplazamientos que en dicho lugar se hagan. d) La falta de cumplimiento de la parte
21 arrendataria en el pago de dos meses de renta, o la infracción a cualquier cláusula de este
22 contrato, da derecho a la Municipalidad de Quetzaltenango para dar por vencido el plazo
23 de este contrato y rescindido automáticamente sin necesidad de declaración judicial,
24 procediéndose a la desocupación del inmueble y otorgarlo en arrendamiento a otra
25 persona. e) La parte arrendataria como garantía del cumplimiento de las obligaciones



[Handwritten signature]
SECRETARÍA MUNICIPAL DE QUETZALTENANGO



Dirección Jurídica Municipal

26 contraidas por medio del presente contrato señala sus bienes presentes y futuros para ser
27 embargados en caso sea necesario y por medio de la autorización Judicial correspondiente.

28 f) El presente contrato termina por: vencimiento del plazo, por mutuo acuerdo o por caso
29 fortuito o fuerza mayor que no permita cumplir el mismo. **NOVENA: DE LA**

30 **APROBACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**
31 **COMERCIAL.** Para que el contrato surta efectos legales deberá ser aprobado de
32 conformidad con la ley de Contrataciones del Estado por el **HONORABLE CONCEJO**

33 **MUNICIPAL. DECIMA: DE LA ACEPTACIÓN** Por su parte, manifiestan los
34 comparecientes en los términos y conceptos con que actúan, que aceptan el presente
35 contrato en todas y en cada una de sus cláusulas. Hago constar que tuve a la vista a) Los
36 documentos de identificación de los comparecientes, b) La representación que se ejercita,

37 c) Los documentos relacionados, d) Que hice saber a los comparecientes de las
38 obligaciones tributarias y registrales que del presente contrato emanan. Por designación de
39 los comparecientes leo íntegramente el contenido de este contrato y bien impuestos de su
40 contenido, valor, objeto, y efectos legales lo ratifican, aceptan y firman, junto con el

41 Infrascrito Secretario Municipal, que de todo lo relacionado **DOY FE.**

42 **LIC. LUIS FERNANDO GRIMALVA MINERA**

43 **ALCALDE MUNICIPAL**

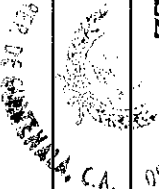


44 **VILMA VICENTA VÁSQUEZ HUINAC**

45 **ANTE MÍ:**

46 **GUILLERMO ALFREDO GRAMADO LÓPEZ**

47 **SECRETARIO MUNICIPAL**



Ref. Robin Martínez