

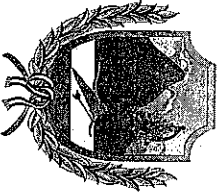


MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO
República de Guatemala, C. A.



Dir. Sección Jurídica Municipal

NÚMERO: A TRECE: (A13). En la Ciudad de Quetzaltenango el veintiocho de
Febrero 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 el señor: **MÁXIMO ABÁC CHÚN**, de cincuenta y dos (52) años
de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, domiciliado y con residencia en Aldea
Tunayac, del municipio de Momostenango del departamento de Totonicapán, lugar que





26 señala para recibir notificaciones, se identifica con el Documento Personal de

27 Identificación, (D.P.I.) Número de Código Único de Identificación, (C.U.I.) Un mil

28 setecientos treinta, cuarenta y cuatro mil doscientos sesenta y tres, cero ochocientos cinco,

29 (1730.44263.0805) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de

30 Guatemala, con número de identificación tributaria: Cuatro millones quinientos treinta y

31 tres mil trescientos cuarenta y tres guión dos (4533343-2). Los comparecientes con la

32 calidad que se presentan, me aseguran ser de los datos generales de identificación

33 personal consignados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y

34 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 veintuno 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 cinco

42 mil quinientos setenta y seis guión dos mil diecisiete (5576-2017). Punto Decimo Tercero

43 del acta número Trescientos trece guión dos mil dieciocho, de sesión ordinaria celebrada

44 por el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE QUETZALTENANGO**, el día

45 seis de Noviembre del año dos mil dieciocho. **SEGUNDA:** OBJETO DEL CONTRATO.

46 Manifiesta el licenciado **LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA**, que su

47 representación la Municipalidad del municipio de Quetzaltenango, es legítima propietaria de

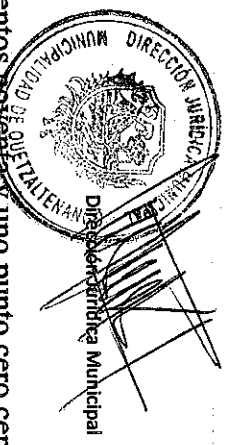
48 los puestos números: Dos punto, cero uno punto, cero trescientos treinta y tres

49 (2.01.0333) y dos punto, cero uno punto, cero trescientos treinta y cuatro (2.01.0334).

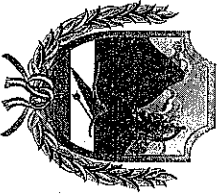
50 Ubicados en el Mercado la Democracia, de la zona tres, del municipio de Quetzaltenango.



MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO
República de Guatemala, C. A.



1 con números de recibos códigos Ciento tres mil seiscientos noventa y uno punto cero cero,
2 (103691.00) y ciento tres mil seiscientos noventa y dos punto cero cero, (103692.00),
3 que cuenta con un área de tres punto veinte metros cuadrados cada uno (3.20 mts² c/u);
4 Y en tal calidad da en arrendamiento a el señor: MÁXIMO ABÁC CHÚN, los puestos
5 anteriormente identificados. **TERCERA:** DE LA RENTA. Se establece la renta mensual
6 de CUARENTA Y OCHO QUETZALES (Q. 48.00) por cada uno de los puestos
7 anteriormente identificados, INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
8 I.V.A. Adicionalmente debe pagar los servicios que la Municipalidad de Quetzaltenango
9 le presta. La parte arrendataria está enterada que actualmente se está realizando un estudio
10 de actualización de rentas, por lo que al momento de aprobarse las mismas por parte del
11 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, la renta actual sufrirá el ajuste correspondiente,
12 surtirá un incremento al monto global del dos por ciento anual. Quedando sujeto a los
13 cambios de tarifas que determine la Municipalidad del Municipio de Quetzaltenango.
14 Todo pago de renta se efectuará sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en
15 moneda nacional del curso legal en la TESORERÍA GENERAL DE LA
16 MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO, de conformidad con
17 el recibo único. La parte arrendataria pagara el consumo normal y excesos que se
18 produjeran de energía eléctrica al igual que cualquier instalación o ampliación en bienes o
19 servicios que se le agreguen para beneficio del inmueble arrendado. **CUARTA:** PLAZO.
20 El plazo del presente contrato es de DOS AÑOS A PARTIR DEL UNO DE MARZO
21 DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, prorrogables, siempre y cuando dicho puesto se
22 encuentre al día en sus pagos correspondientes, siendo renta, arbitrios municipales,
23 servicios públicos municipales, plazo que podrá prorrogarse a voluntad de las partes, con
24 la presentación de la solicitud de prórroga por lo menos con seis meses de anticipación al
25 vencimiento del presente contrato. La parte arrendataria deberá solicitar ante el



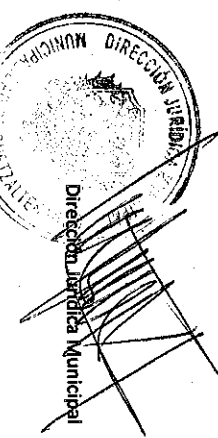


26 **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL,** nuevo acuerdo municipal, para el
27 faccionamiento de un nuevo contrato. La no presentación de la solicitud de prórroga se
28 tomará como renuncia al derecho de arrendamiento y la Municipalidad queda facultada
29 para que pueda disponer del puesto objeto del presente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

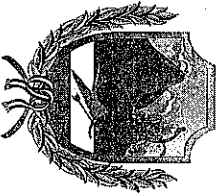
Ref. Robin Martínez



MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO
República de Guatemala, C. A.



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





26 declaración judicial, procediéndose a la desocupación del inmueble y otorgarlo en
27 arrendamiento a otra persona. e) La parte arrendataria como garantía del cumplimiento de
28 las obligaciones contraídas por medio del presente contrato señala sus bienes presentes y
29 futuros para ser embargados en caso sea necesario y por medio de la autorización Judicial
30 correspondiente. f) El presente contrato termina por: vencimiento del plazo, por mutuo
31 acuerdo o por caso fortuito o fuerza mayor que no permita cumplir el mismo. NOVENA:
32 DE LA APROBACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL
33 COMERCIAL. Para que el contrato surta efectos legales deberá ser aprobado de
34 conformidad con la ley de Contrataciones del Estado por el HONORABLE CONCEJO
35 MUNICIPAL. DECIMA: DE LA ACEPTACIÓN Por su parte, manifiestan los
36 comparecientes en los términos y conceptos con que actúan, que aceptan el presente
37 contrato en todas y en cada una de sus cláusulas. Hago constar que tuve a la vista a) Los
38 documentos de identificación de los comparecientes, b) La representación que se ejercita,
39 c) Los documentos relacionados, d) Que hice saber a los comparecientes de las
40 obligaciones tributarias y registrales que del presente contrato emanan. Por designación de
41 los comparecientes leo íntegramente el contenido de este contrato y bien impuestos de su
42 contenido, valor, objeto, y efectos legales lo ratifican, aceptan y firman, junto con el
43 Infrascrito Secretario Municipal, que de todo lo actuado DOY FE.

44
45
46 **LIC. LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA**

47 **ALCALDE MUNICIPAL**

48 
49 **MÁXIMO ABAC CHÚN**



República de Guatemala, C. A.

MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO

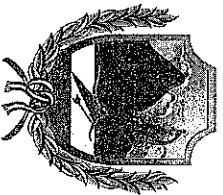


Director Municipal

ANTE MÍ:

GUILLERMO ALFREDO GRAMAJO LÓPEZ

SECRETARIO MUNICIPAL



1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	

Ref. Robin Martínez

26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	