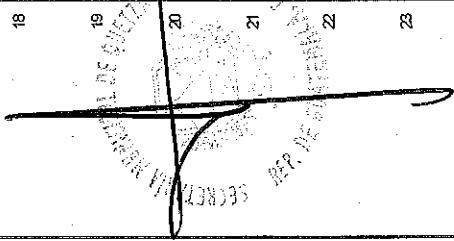
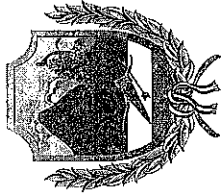


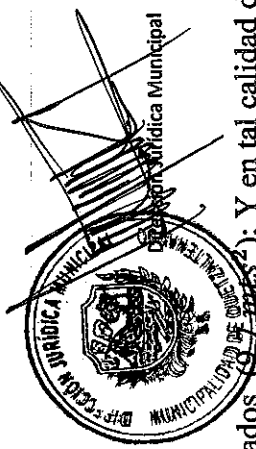
1 NÚMERO: A VEINTICINCO: (A25). En la Ciudad de Quetzaltenango el dos de
2 Mayo de dos mil diecinueve, ante el Infrascrito Secretario Municipal, comparece por una
3 parte el Licenciado **LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA**, de sesenta y cuatro años
4 de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Ciencia Política, domiciliado en esta ciudad,
5 quien no obstante ser de mi anterior conocimiento, se identifica con el Documento
6 Personal de Identificación (D.P.I.) Código Único Identificación, (C.U.I.) Número dos mil
7 quinientos cincuenta y dos, veintiséis mil doscientos noventa y dos, cero novecientos
8 uno (2552 26292 0901) extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP); con
9 sede en el municipio de Quetzaltenango, del departamento de Quetzaltenango. Persona
10 que actúa en calidad de Alcalde Municipal del Municipio de Quetzaltenango,
11 Departamento de Quetzaltenango, según lo comprobé legalmente teniendo a la vista el
12 acuerdo número: CERO DOS GUIÓN DOS MIL QUINCE (02-2015), emitido por el
13 Tribunal Supremo Electoral, con fecha cinco de octubre del año dos mil quince, en la sede
14 de la Junta Electoral Departamental de Quetzaltenango; Certificación del Acta número
15 DIECINUEVE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (19-2016), de sesión extraordinaria
16 realizada por el Honorable Concejo Municipal, con fecha quince de enero de dos mil
17 dieciséis, en donde se le dio y tomó posesión de dicho cargo, personería que conforme a la
18 ley y a mi juicio es suficiente para la celebración del presente acto, quien señala como
19 lugar para recibir notificaciones la oficina número doscientos uno (201) Alcaldía
20 Municipal de Quetzaltenango, ubicada en el segundo nivel del edificio que ocupa el
21 Palacio Municipal ubicado en once (11) avenida, entre quinta (5ª) y sexta (6ª) calle de la
22 zona uno (1) del municipio y departamento de Quetzaltenango. Por otra parte comparece
23 el señor: **HUMBERTO ITZEP ALVAREZ**, de cuarenta y nueve (49) años de edad,
24 casado, guatemalteco, comerciante, domiciliado y con residencia en Diagonal cinco
25 cuarenta guión cero dos, casa ciento treinta tres zona ocho, del municipio y departamento



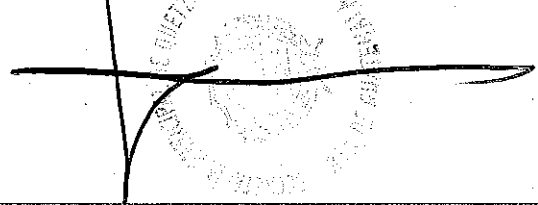
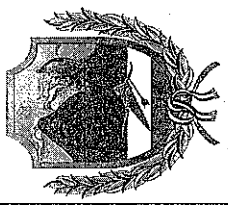


Dirección Jurídica Municipal

26 de 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.) Dos mil cuatrocientos veintitrés, ochenta y siete mil quinientos
29 cincuenta y uno, cero ochocientos cinco (2423 87551 0805), extendido por el Registro
30 Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Con número de identificación
31 Tributaria, seiscientos cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta y ocho guión cuatro
32 (654248-4). Los comparecientes con la calidad que se presentan, me aseguran ser de
33 los datos generales de identificación personal consignados, hallarse en el libre
34 ejercicio de sus derechos civiles, y manifiestan que por el presente acto convienen en
35 celebrar: **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**
36 **COMERCIAL**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE**
37 **LEGAL:** El presente contrato se suscribe en base a los siguientes artículos: dos, ciento
38 veintuno incisos “c y g” doscientos cincuenta y tres y doscientos cincuenta y cinco de la
39 Constitución Política de la República de Guatemala, treinta y cinco, inciso “h” sesenta y
40 ocho, ciento seis, ciento siete, y ciento ocho del código Municipal, artículos cuarenta y
41 siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve de la Ley de Contrataciones del Estado;
42 expediente número nueve guión dos mil dieciocho (09-2018). Punto Séptimo del acta
43 número Doscientos siete guión dos mil dieciocho, de sesión ordinaria celebrada por el
44 **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE QUETZALTENANGO**, el día
45 veinticuatro de Julio del año dos mil dieciocho. **SEGUNDA: OBJETO DEL**
46 **CONTRATO.** Manifiesta el licenciado **LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA**, que
47 su representada la Municipalidad del municipio de Quetzaltenango, es legítima propietaria
48 del puesto número: Tres punto, cero uno punto, cero cero treinta y seis (3.010036)
49 Ubicado en el mercado Minerva de la zona tres, del municipio de Quetzaltenango, con
50 número de recibo código, Ciento cuatro mil veintitrés punto cero cero (104023.00), que



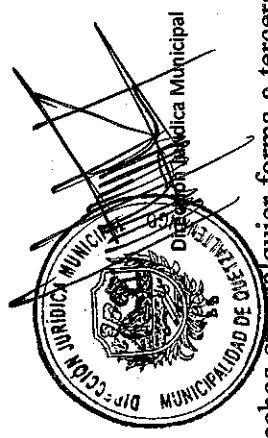
1 cuenta con un área de nueve punto siete metros cuadrados (9.77 m²); Y en tal calidad da
2 en arrendamiento a el señor: HUMBERTO ITZEP ALVAREZ, el puesto anteriormente
3 identificado. TERCERA: DE LA RENTA. Se establece la renta mensual de
4 TRESCIENTOS NUEVE QUETZALES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS
5 (Q.309.53) INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO I.V.A.
6 Adicionalmente debe pagar los servicios que la Municipalidad de Quetzaltenango le
7 presta. La parte arrendataria está enterada que actualmente se está realizando un estudio de
8 actualización de rentas, por lo que al momento de aprobarse las mismas por parte del
9 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, la renta actual sufrirá el ajuste correspondiente,
10 surtirá un incremento al monto global del dos por ciento anual, quedando sujeto a los
11 Cambios de Tarifas que determine La Municipalidad del Municipio de Quetzaltenango.
12 Todo pago de renta se efectuará sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en
13 moneda nacional del curso legal en la TESORERÍA GENERAL DE LA
14 MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO, de conformidad con
15 el recibo único. La parte arrendataria pagara el consumo normal y excesos que se
16 produjeran de energía eléctrica al igual que cualquier instalación o ampliación en bienes o
17 servicios que se le agreguen para beneficio del inmueble arrendado. CUARTA: PLAZO.
18 El plazo del presente contrato es de DOS AÑOS A PARTIR DEL DOS DE MAYO DEL
19 AÑO DOS MIL DIECINUEVE AL TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL
20 VEINTIUNO prorrogables, siempre y cuando dicho puesto se encuentre al día en sus
21 pagos correspondientes, siendo renta, arbitrios municipales, servicios públicos
22 municipales, plazo que podrá prorrogarse a voluntad de las partes, con la presentación de
23 la solicitud de prórroga por lo menos con seis meses de anticipación al vencimiento del
24 presente contrato. La parte arrendataria deberá solicitar ante el **HONORABLE**
25 **CONCEJO MUNICIPAL**, nuevo acuerdo municipal, para el faccionamiento de un



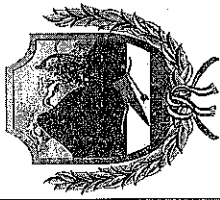


Dirección Jurídica Municipal

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



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





Dirección Jurídica Municipal

26 persona e) La parte arrendataria como garantía del cumplimiento de las obligaciones
27 contratadas por medio del presente contrato señala sus bienes presentes y futuros para ser
28 embargados en caso sea necesario y por medio de la autorización Judicial correspondiente.

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

31 **APROBACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**
32 **COMERCIAL.** Para que el contrato surta efectos legales deberá ser aprobado de

33 conformidad con la ley de Contrataciones del Estado por el **HONORABLE CONCEJO**
34 **MUNICIPAL. DECIMA: DE LA ACEPTACIÓN** Por su parte, manifiestan los

35 comparecientes en los términos y conceptos con que actúan, que aceptan el presente
36 contrato en todas y en cada una de sus cláusulas. Hago constar que tuve a la vista a) Los
37 documentos de identificación de los comparecientes, b) La representación que se ejercía,

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

42 Infascrito Secretario Municipal, que de todo lo relacionado DOY FE.

43 
44 **LIC. LUIS FERNANDO GRIJALVA MENÉNDIZ**
45 **ALCALDE MUNICIPAL**

46 
47 **HUMBERTO PÉREZ ÁLVAREZ**

48 **ANTE MÍ:**

49 **GUILLERMO ALFREDO GRAMADO LÓPEZ**
50 **SECRETARIO MUNICIPAL**

Ref. Robin Martínez