

MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO  
República de Guatemala, C. A.



1 NÚMERO: A VEINTIDOS: (A22). En la Ciudad de Quetzaltenango el veintiocho de

2 Marzo de dos mil diecinueve, ante el Infrascrito Secretario Municipal, comparece por

3 una parte el Licenciado LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA, de sesenta y cuatro

4 años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Ciencia Política, domiciliado en esta

5 ciudad, quien no obstante ser de mi anterior conocimiento, se identifica con el

6 Documento Personal de Identificación (D.P.I.) Código Único Identificación, (C.U.I.)

7 Número dos mil quinientos cincuenta y dos, veintiséis mil doscientos noventa y dos,

8 cero novecientos uno (2552 26292 0901) extendido por el Registro Nacional de las

9 Personas (RENAP); con sede en el municipio de Quetzaltenango, del departamento de

10 Quetzaltenango. Persona que actúa en calidad de Alcalde Municipal del Municipio de

11 Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango, según lo comprobé legalmente

12 teniendo a la vista el acuerdo número: CERO DOS GUIÓN DOS MIL QUINCE (02-

13 2015), emitido por el Tribunal Supremo Electoral, con fecha cinco de octubre del año dos

14 mil quince, en la sede de la Junta Electoral Departamental de Quetzaltenango;

15 Certificación del Acta número DIECINUEVE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (19-2016),

16 de sesión extraordinaria realizada por el Honorable Concejo Municipal, con fecha quince

17 de enero de dos mil dieciséis, en donde se le dio y tomó posesión de dicho cargo,

18 personería que conforme a la ley y a mi juicio es suficiente para la celebración del

19 presente acto, quien señala como lugar para recibir notificaciones la oficina número

20 doscientos uno (201) Alcaldía Municipal de Quetzaltenango, ubicada en el segundo nivel

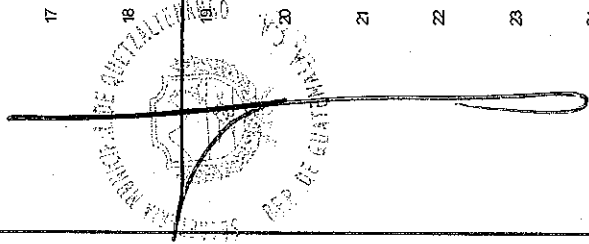
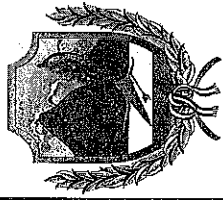
21 del edificio que ocupa el Palacio Municipal ubicado en once (11) avenida, entre quinta

22 (5ª) y sexta (6ª) calle de la zona uno (1) del municipio y departamento de Quetzaltenango.

23 Por otra parte comparece la señora: NATALIA CALVAC PÉREZ DE ELÍAS, de

24 cincuenta y ocho (58) años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, domiciliada y

25 con residencia en Camino Real Tejerías dos del municipio de Olintepeque del



Ref. Robin Martínez

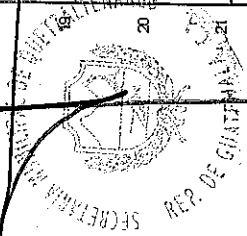
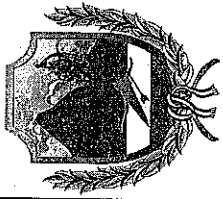


Dirección Jurídica Municipal

26	departamento de Quetzaltenango, lugar que señala para recibir notificaciones; se identifica
27	con el Documento Personal de Identificación, (D.P.I.) Número de Código Único de
28	Identificación, (C.C.U.I.) Un mil seiscientos once, dieciséis mil trescientos noventa y nueve,
29	ceró novecientos tres, (1711 16399 0903) extendido por el Registro Nacional de las
30	Personas de la República de Guatemala, con número de identificación tributaria: Nueve
31	millones, cuatrocientos diecinueve mil treinta y uno guión tres (9419031-3). Los
32	comparecientes con la calidad que se presentan, me aseguran ser de los datos
33	generales de identificación personal consignados, hallarse en el libre ejercicio de sus
34	derechos civiles, y manifiestan que por el presente acto convienen en celebrar:
35	<b>CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL</b>
36	<b>COMERCIAL</b> , de conformidad con las cláusulas siguientes: <b>PRIMERA:</b> BASE
37	<b>LEGAL:</b> 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 “n” 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 Dos mil ciento treinta y seis guión dos mil dieciocho (2136-2018).
43	Punto Decimo Segundo del acta número Ciento ochenta y ocho guión dos mil dieciocho,
44	de sesión ordinaria celebrada por el <b>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE</b>
45	<b>QUETZALTENANGO</b> , el día cuatro de Julio del año dos mil dieciocho. <b>SEGUNDA:</b>
46	<b>OBJETO DEL CONTRATO.</b> Manifiesta el licenciado <b>LUIS FERNANDO GRIJALVA</b>
47	<b>MINERA</b> , que su representada la Municipalidad del municipio de Quetzaltenango, es
48	legítima propietaria del puesto número: Tres punto, ceró cinco punto, ceró cuatro punto,
49	ceró doscientos treinta y nueve (3.05.04.0239) Ubicado en el Mercado Minerva zona tres,
50	del municipio de Quetzaltenango, con número de recibo código, Ciento sesenta y ocho



1 mil ciento setenta y cinco punto cero cero (168175.00), que suena con un área de cuatro  
2 punto setenta y tres metros cuadrados (4.73 mts<sup>2</sup>); Y en tal calidad da en arrendamiento  
3 a la señora: NATALIA CALVAC PÉREZ DE ELIAS, el puesto anteriormente  
4 identificado. TERCERA: DE LA RENTA. Se establece la renta mensual de SETENTA  
5 QUETZALES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (Q.70.95) INCLUIDO EL  
6 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO I.V.A. Adicionalmente debe pagar los servicios  
7 que la Municipalidad de Quetzaltenango le presta. La parte arrendataria está enterada que  
8 actualmente se está realizando un estudio de actualización de rentas, por lo que al  
9 momento de aprobarse las mismas por parte del HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL,  
10 la renta actual sufrirá el ajuste correspondiente, surtirá un incremento al monto global del  
11 dos por ciento anual, quedando sujeto a los Cambios de Tarifas que determine La  
12 Municipalidad del Municipio de Quetzaltenango. Todo pago de renta se efectuará sin  
13 necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en moneda nacional del curso legal en la  
14 TESORERÍA GENERAL DE LA MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE  
15 QUETZALTENANGO, de conformidad con el recibo único. La parte arrendataria pagara  
16 el consumo normal y excesos que se produjeran de energía eléctrica al igual que cualquier  
17 instalación o ampliación en bienes o servicios que se le agreguen para beneficio del  
18 inmueble arrendado. CUARTA: PLAZO. El plazo del presente contrato es de DOS  
19 AÑOS A PARTIR DEL UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE AL  
20 TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO prorrogables,  
21 siempre y cuando dicho puesto se encuentre al día en sus pagos correspondientes, siendo  
22 renta, arbitrios municipales, servicios públicos municipales, plazo que podrá prorrogarse a  
23 voluntad de las partes, con la presentación de la solicitud de prórroga por lo menos con  
24 seis meses de anticipación al vencimiento del presente contrato. La parte arrendataria  
25 deberá solicitar ante el HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, nuevo acuerdo



Ref. Robin Martínez



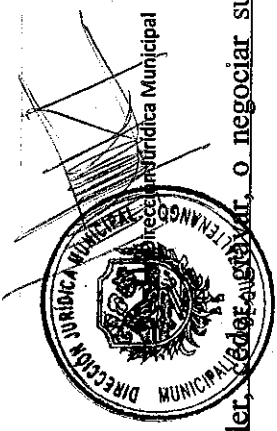
Dirección Jurídica Municipal

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

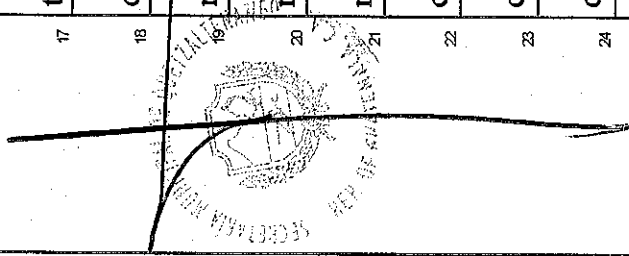
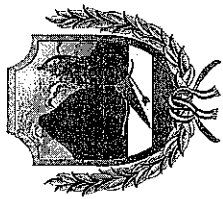
Ref. Robin Martínez



MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO  
República de Guatemala, C. A.



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



Ref. Robin Martínez



Dirección Jurídica Municipal

26	arrendamiento a otra persona e) La parte arrendataria como garantía del cumplimiento de
27	las obligaciones contraídas por medio del presente contrato señala sus bienes presentes y
28	futuros para ser embargados en caso sea necesario y por medio de la autorización Judicial
29	correspondiente. f) El presente contrato termina por: vencimiento del plazo, por mutuo
30	acuerdo o por caso fortuito o fuerza mayor que no permita cumplir el mismo. <b>NOVENA:</b>
31	DE LA 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. <b>DECIMA:</b> 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 ejercita,
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 integralmente 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	Infraescrito Secretario Municipal, no así la señora NATALIA CALVAC PÉREZ DE
43	ELIAS, quien por no saber firmar, deja la impresión dactilar de su dedo pulgar de su mano
44	derecha, firmando a su ruego el testigo SANTOS INOCENTE LÓPEZ CUYUCH, quien
45	se identifica con el documento Personal de Identificación número: Tres mil seiscientos
46	quince, cuarenta y seis mil doscientos noventa y siete, cero ochocientos cinco, (3615
47	46297 0805) extendido por el Registro Nacional de las Personas. <b>DOY FE.</b>
48	que de todo lo relacionado <b>DOY FE.</b>
49	
50	<b>LIC. LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA</b> <b>ALCALDE MUNICIPAL</b>



MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO  
República de Guatemala, C. A.



Defensoría Jurídica Municipal

1

2

3

4

NATALIA CALVAC PÉREZ DE ELIAS

5

6

*Santos López Cuxuch*

SANTOS INOCENTE LÓPEZ CUXUCH

8

9

ANTE MÍ:

11

GUILLERMO ALFREDO GRAMAJO LÓPEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL

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	