

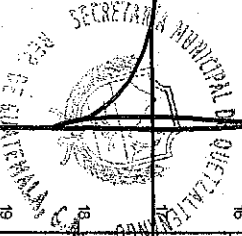
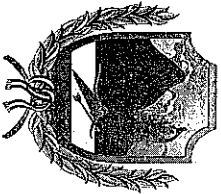


MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO
República de Guatemala, C. A.



Defensor Jurídica Municipal

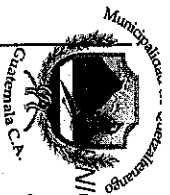
NÚMERO: A DIEZ: (A10). En la Ciudad de Quetzaltenango el veintiocho de Febrero de dos mil diecinueve, ante el Infrascrito Secretario Municipal, comparece por una parte el Licenciado **LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA**, de sesenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Ciencia Política, 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: **MARCOS VINICIO OSORIO CASTRO**, de veintiocho (28) años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, domiciliado y con residencia en Trece calle seis guión cero siete zona cinco del municipio y departamento de Quetzaltenango, lugar que señala



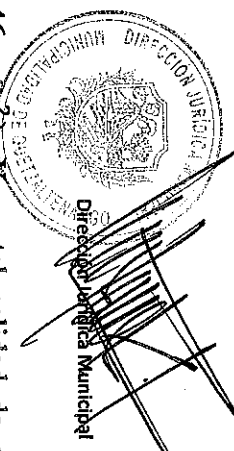
Ref. Robin Martínez



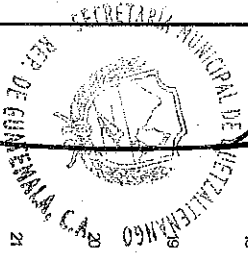
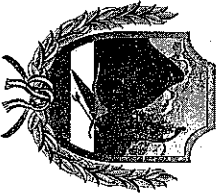
26 para recibir notificaciones; se identifica con el Documento Personal de Identificación,
27 (D.P.I.) Número de Código Único de Identificación, (C.U.I.) Dos mil ciento sesenta y
28 cuatro, cero seis mil trescientos cincuenta y ocho, cero ochocientos seis, (2164 06358
29 0806) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala,
30 con número de identificación tributaria: Nueve millones seiscientos cuatro mil setenta y
31 dos guión seis (9604072-6). Los comparecientes con la calidad que se presentan, me
32 aseguran ser de los datos generales de identificación personal consignados, hallarse
33 en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y manifiestan que por el presente acto
34 convienen en celebrar: **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO**
35 **DE LOCAL COMERCIAL**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**
36 **BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe en base a los siguientes artículos: dos,
37 ciento veintiuno incisos “c y g” doscientos cincuenta y tres y doscientos cincuenta y cinco
38 de la Constitución Política de la República de Guatemala, treinta y cinco, inciso “n”
39 sesenta y ocho, ciento seis, ciento siete, y ciento ocho del código Municipal, artículos
40 cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve de la Ley de Contrataciones del
41 Estado; expediente número quinientos diez guión dos mil dieciocho (510-2018). Punto
42 Decimo del acta número Dos guión dos mil diecinueve, de sesión ordinaria celebrada por
43 el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE QUETZALTENANGO**, el día tres
44 de Enero del año dos mil diecinueve. **SEGUNDA:** OBJETO DEL CONTRATO.
45 Manifiesta el licenciado **LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA**, que su
46 representada la Municipalidad del municipio de Quetzaltenangò, es legítima propietaria
47 del puesto número: tres punto, cero cuatro punto, cero tres punto, cero cero ciento siete
48 (3.04.03.00107) Ubicado en el Mercado La Terminal Minerva zona tres, Sector Las
49 Caballerizas, del municipio de Quetzaltenango, con número de recibo código Ciento
50 cincuenta y seis mil setenta y dos punto cero cero (156072.00, que cuenta con un área de



MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO
República de Guatemala, C. A.



1 cinco punto cuarenta y seis metros cuadrados (5.46 mts²). Y en tal calidad da en
2 arrendamiento a el señor: MARCOS VINICIO OSORIO CASTRO, el puesto
3 anteriormente identificado. **TERCERA:** DE LA RENTA. Se establece la renta mensual
4 de OCHENTA Y UN QUETZALES CON NOVENTA CENTAVOS (Q. 81.90)
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. Todo pago de renta se efectuará sin
11 necesidad de cobro ni requerimiento alguno, en moneda nacional del curso legal en la
12 TESORERÍA GENERAL DE LA MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE
13 QUETZALTENANGO, de conformidad con el recibo único. La parte arrendataria pagara
14 el consumo normal y excesos que se produjeran de energía eléctrica al igual que cualquier
15 instalación o ampliación en bienes o servicios que se le agreguen para beneficio del
16 inmueble arrendado. **CUARTA:** PLAZO. El plazo del presente contrato es de DOS
17 AÑOS A PARTIR DEL UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE,
18 ~~prorrogables~~, siempre y cuando dicho puesto se encuentre al día en sus pagos
19 correspondientes, siendo renta, arbitrios municipales, servicios públicos municipales,
20 plazo que podrá prorrogarse a voluntad de las partes, con la presentación de la solicitud de
21 prórroga por lo menos con seis meses de anticipación al vencimiento del presente
22 contrato. La parte arrendataria deberá solicitar ante el HONORABLE CONCEJO
23 MUNICIPAL, nuevo acuerdo municipal, para el faccionamiento de un nuevo contrato. La
24 no presentación de la solicitud de prórroga se tomará como renuncia al derecho de
25 arrendamiento y la Municipalidad queda facultada para que pueda disponer del puesto



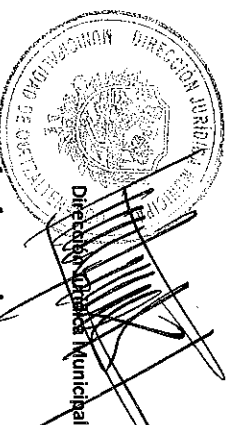


26 objeto del presente contrato. En caso no se suscriba el respectivo contrato y la parte
27 arrendante recibiera la renta por periodos posteriores al vencimiento del plazo, el mismo
28 se tendrá prorrogado únicamente por el término que cubra dichas rentas, pudiendo la
29 arrendante dar por terminado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

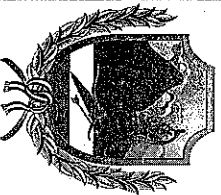
Ref. Robin Martínez



Municipalidad de Quetzaltenango
República de Guatemala, C. A.



condiciones. c) El puesto o local arrendado no podrá usarse como bodega, ni permanecer cerrado por más de treinta días consecutivos, aun cuando se encuentre al día en los pagos de renta, ya que ello será motivo para rescindir el presente contrato, en caso de fuerza mayor la parte arrendataria se compromete a dar aviso del cierre temporal del inmueble arrendado y la causa del mismo. d) Le queda prohibido a la parte arrendataria mantener en el puesto o local arrendado, substancias salitrosas, corrosivas, inflamables, explosivas o que causen riesgo o deterioro al inmueble arrendado o a los adyacentes. OCTAVA: OTRAS ESTIPULACIONES. La parte Arrendataria 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 elija la Municipalidad de Quetzaltenango, a través de su representante legal, y para su relación con dicha entidad, fija el puesto o local dado en arrendamiento, obligándose a comunicar por escrito todo cambio de 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 que en dicho lugar se hagan. 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 rescindido automáticamente sin necesidad de declaración judicial, procediéndose a la desocupación del inmueble y otorgarlo en arrendamiento a otra persona. e) La parte arrendataria como garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas por medio del presente contrato señala sus bienes presentes y futuros para ser





embargados en caso sea necesario y por medio de la autorización Judicial correspondiente.

f) El presente contrato termina por: vencimiento del plazo, por mutuo acuerdo o por caso fortuito o fuerza mayor que no permita cumplir el mismo. **NOVENA: DE LA APROBACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.** Para que el contrato surta efectos legales deberá ser aprobado de conformidad con la ley de Contrataciones del Estado por el HONORABLE CONCEJO

MUNICIPAL. **DECIMA: DE LA ACEPTACIÓN** Por su parte, manifiestan los comparecientes en los términos y conceptos con que 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,

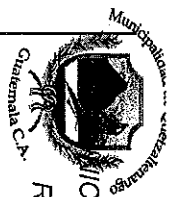
c) Los documentos relacionados, d) Que hice saber a los comparecientes de las obligaciones tributarias y registrales que del presente contrato emanan. Por designación de los comparecientes leo íntegramente el contenido de este contrato y bien impuestos de su contenido, valor, objeto, y efectos legales lo ratifican, aceptan y firman, junto con el Infrascrito Secretario Municipal, no así el señor: **MARCOS VINICIO OSORIO CASTRO**, quien por no saber firmar, deja la impresión dactilar de su dedo pulgar de su mano derecha, firmando a su ruego el testigo **GERÓNIMO RIGOBERTO PÉREZ VENTURA**, quien se identifica con el documento Personal de Identificación número: Un mil novecientos cuarenta y ocho, veintiséis mil trescientos nueve, cero novecientos tres (1948 26309 0903, extendido por el Registro Nacional de las Personas. **DOY FE.**

LIC. LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA

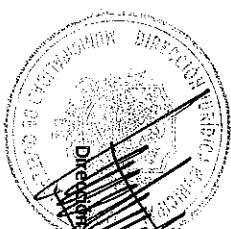
ALCALDE MUNICIPAL

MARCOS VINICIO OSORIO CASTRO

Ref. Robin Martínez



MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO
República de Guatemala, C. A.



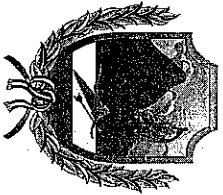
Dirección Ejecutiva Municipal

[Handwritten signature]
GERONIMO RIGOBERTO PÉREZ VENTURA

ANTE MÍ:

GUILLERMO ALFREDO GRAMAJO LÓPEZ

SECRETARIO MUNICIPAL



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	