

Dirección Jurídica Municipal

<sup>1</sup>NÚMERO: A NUEVE: (A-9). En la Ciudad de Quetzaltenango el Veintiocho de

<sup>2</sup>Febrero de dos mil diecinueve, ante el Infrascrito Secretario Municipal, comparece por

<sup>3</sup>a una parte el Licenciado **LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA**, de sesenta y cuatro

<sup>4</sup>años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Ciencia Política, domiciliado en esta

<sup>5</sup>ciudad, quien no obstante ser de mi anterior conocimiento, se identifica con el

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

<sup>7</sup>Número dos mil quinientos cincuenta y dos, veintiséis mil doscientos noventa y dos,

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

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

<sup>10</sup>Quetzaltenango. Persona que actúa en calidad de Alcalde Municipal del Municipio de

<sup>11</sup>Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango, según lo comprobé legalmente

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

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

<sup>14</sup>mil quince, en la sede de la Junta Electoral Departamental de Quetzaltenango;

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

<sup>16</sup>de sesión extraordinaria realizada por el Honorable Concejo Municipal, con fecha quince

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

<sup>18</sup>personería que conforme a la ley y a mi juicio es suficiente para la celebración del

<sup>19</sup>presente acto, quien señala como lugar para recibir notificaciones la oficina número

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

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

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

<sup>23</sup>Por otra parte comparece el señor: **BORIS ARIEL DE JESÚS CASTILLO DE LEÓN**,

<sup>24</sup>de veintinueve (29) años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, domiciliado y con

<sup>25</sup>residencia en primera avenida A dieciocho guión cero siete zona cinco, del Municipio y

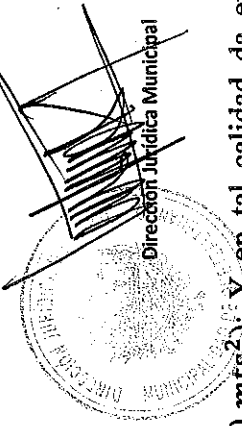
Ref. Robin Martínez



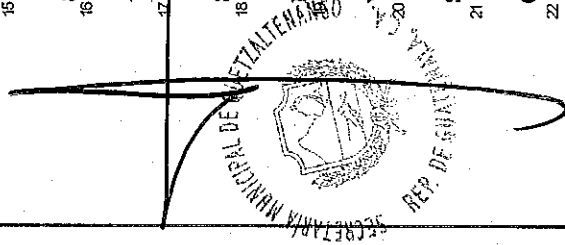
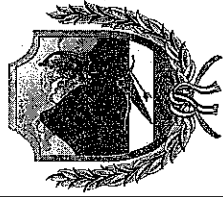
Dirección Jurídica Municipal

26 departamento de Quetzaltenango, lugar que señala para recibir notificaciones; se  
27 identifica con el Documento Personal de Identificación, (D.P.I.) Número de Código Único  
28 de Identificación, (C.U.I.) Dos mil quinientos treinta y ocho, ochenta y cuatro mil  
29 cuatrocientos cincuenta y cuatro, cero ochocientos uno (2538 84454 0801), extendido por  
30 el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, con número de  
31 identificación tributaria: Ocho millones setecientos nueve mil novecientos noventa y uno  
32 guión ocho (8709991-8). Los comparecientes con la calidad que se presentan, me  
33 aseguran ser de los datos generales de identificación personal consignados, hallarse  
34 en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y manifiestan que por el presente acto  
35 convienen en celebrar: **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO**  
36 **DE LOCAL COMERCIAL**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**  
37 **BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe en base a los siguientes artículos: dos,  
38 ciento veintituno incisos “c y g” doscientos cincuenta y tres y doscientos cincuenta y cinco  
39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, treinta y cinco, inciso “n”  
40 sesenta y ocho, ciento seis, ciento siete, y ciento ocho del código Municipal, artículos  
41 cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve de la Ley de Contrataciones del  
42 Estado; expediente número Cinco mil ochocientos ochenta y tres guión dos mil dieciséis  
43 (5883-2016). Punto Decimo Segundo del acta número Ciento Treinta y Cinco guión dos  
44 mil dieciocho, de sesión ordinaria celebrada por el **HONORABLE CONCEJO**  
45 **MUNICIPAL DE QUETZALTENANGO**, el día catorce de Mayo del año dos mil  
46 dieciocho. **SEGUNDA:** OBJETO DEL CONTRATO. Manifiesta el licenciado **LUIS**  
47 **FERNANDO GRIJALVA MINERA**, que su representada la Municipalidad del  
48 municipio de Quetzaltenango, es legítima propietaria del puesto número Dos punto, cero  
49 uno punto, cero quinientos cincuenta y cuatro (2.01.0554) Ubicado en el Interior del  
50 Mercado La Democracia zona tres, del municipio de Quetzaltenango, que cuenta con un

Ref. Robin Martínez



1 Área de Trece punto veinte metros cuadrados (13.20 mts<sup>2</sup>). Y en tal calidad da en  
2 arrendamiento a el señor: BORIS ARIEL DE JESÚS CASTILLO DE LEÓN, el puesto  
3 anteriormente identificado. **TERCERA:** DE LA RENTA. Se establece la renta mensual  
4 de CIENTO NOVENTA Y OCHO QUETZALES EXACTOS (Q. 198.00) INCLUIDO EL  
5 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO I.V.A. Adicionalmente debe pagar los servicios  
6 que la Municipalidad de Quetzaltenango le presta. La parte arrendataria está enterada que  
7 actualmente se está realizando un estudio de actualización de rentas, por lo que al  
8 momento de aprobarse las mismas por parte del HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL,  
9 la renta actual sufrirá el ajuste correspondiente, surtirá un incremento al monto global del  
10 dos por ciento anual. Todo pago de renta se efectuará sin necesidad de cobro ni  
11 requerimiento alguno, en moneda nacional del curso legal en la TESORERÍA GENERAL  
12 DE LA MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO, de  
13 conformidad con el recibo único. La parte arrendataria pagara el consumo normal y  
14 excesos que se produjeran de energía eléctrica al igual que cualquier instalación o  
15 ampliación en bienes o servicios que se le agreguen para beneficio del inmueble  
16 arrendado. **CUARTA:** PLAZO. El plazo del presente contrato es de DOS AÑOS A  
17 PARTIR DEL UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, prorrogables,  
18 siempre y cuando dicho puesto se encuentre al día en sus pagos correspondientes, siendo  
19 renta, arbitrios municipales, servicios públicos municipales, plazo que podrá prorrogarse a  
20 voluntad de las partes, con la presentación de la solicitud de prórroga por lo menos con  
21 seis meses de anticipación al vencimiento del presente contrato. La parte arrendataria  
22 deberá solicitar ante el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**, nuevo acuerdo  
23 municipal, para el faccionamiento de un nuevo contrato. La no presentación de la solicitud  
24 de prórroga se tomará como renuncia al derecho de arrendamiento y la Municipalidad  
25 queda facultada para que pueda disponer del puesto objeto del presente contrato. En caso





Dirección Jurídica Municipal

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

Ref. Robin Martínez



26 correspondiente. El presente contrato termina por vencimiento del plazo, por mutuo  
27 acuerdo o por caso fortuito o fuerza mayor que no permita cumplir el mismo. NOVENA:  
28 DE LA APROBACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL  
29 COMERCIAL. Para que el contrato surta efectos legales deberá ser aprobado de  
30 conformidad con la ley de Contrataciones del Estado por el HONORABLE CONCEJO  
31 MUNICIPAL. DECIMA: DE LA ACEPTACIÓN. Por su parte, manifiestan los  
32 comparecientes en los términos y conceptos con que actúan, que aceptan el presente  
33 contrato en todas y en cada una de sus cláusulas. Hago constar que tuve a la vista a) Los  
34 documentos de identificación de los comparecientes, b) La representación que se ejercita,  
35 c) Los documentos relacionados, d) Que hice saber a los comparecientes de las  
36 obligaciones tributarias y registrales que del presente contrato emanan. Por designación de  
37 los comparecientes leo íntegramente el contenido de este contrato y bien impuestos de su  
38 contenido, valor, objeto, y efectos legales lo ratifican, aceptan y firman junto con el  
39 Infrascrito Secretario Municipal que de todo lo relacionado DOY FE.



LIC. LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA

ALCALDE MUNICIPAL

*[Signature]*

BORIS ARIEL DE JESÚS CASTILLO DE LEÓN



ANTE MÍ:

GUILLERMO ALFREDO GRAMAJO LÓPEZ

SECRETARIO MUNICIPAL

*[Signature]*



MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO  
República de Guatemala, C. A.



Directoría Jurisdiccional Municipal

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

