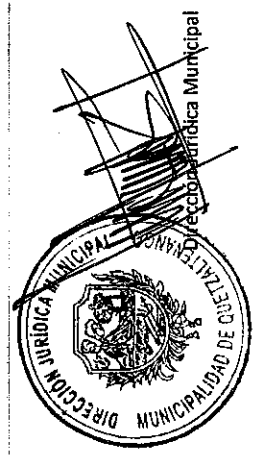


MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO
República de Guatemala, C. A.



1 NÚMERO: A VEINTIOCHO: (A28). En la Ciudad de Quetzaltenango el veintinueve
2 de Mayo 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: **JOSEFINA TIGÜILÁ MAZARIEGOS DE**
24 **HERNANDEZ**, de treinta y siete (37) años de edad, casada, guatemalteca, comerciante,
25 domiciliada y con residencia en Aldea San Antonio Pajoc, sector las cruces del municipio

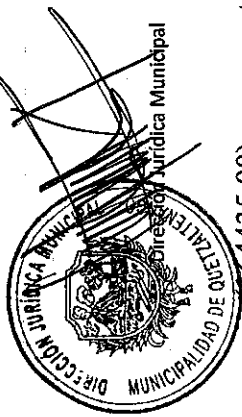
Ref. Robin Martínez



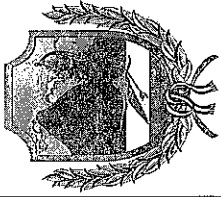
Dirección Jurídica Municipal

de Olintepeque del departamento de Quetzaltenango, lugar que señala para recibir notificaciones; se identifica con el Documento Personal de Identificación, (D.P.I.) Número de Código Único de Identificación, (C.U.I.) Dos mil trescientos noventa y uno, diez mil seiscientos sesenta y ocho, cero novecientos tres (2391 10668 0903) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, con número de identificación tributaria cuatro millones trescientos veintiocho mil setecientos cincuenta y tres guión cero. Los comparecientes con la calidad que se presentan, me aseguran ser de los datos generales de identificación personal consignados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y manifiestan que por el presente acto convienen en celebrar: **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe en base a los siguientes artículos: dos, ciento veintuno incisos “c y g” doscientos cincuenta y tres y doscientos cincuenta y cinco de la Constitución Política de la República de Guatemala, treinta y cinco, inciso “n” sesenta y ocho, ciento seis, ciento siete, y ciento ocho del código Municipal, artículos cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve de la Ley de Contrataciones del Estado; expediente número tres mil setecientos cuarenta y ocho guión dos mil dieciocho (3748-2018). Punto Decimo del acta número Noventa y cuatro guión dos mil diecinueve, de sesión ordinaria celebrada por el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE QUETZALTENANGO**, el día veintiséis de marzo del año dos mil diecinueve.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. Manifiesta el licenciado **LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA**, que su representada la Municipalidad del municipio de Quetzaltenango, es legítima propietaria del puesto número: tres punto, cero cinco punto, cero cuatro punto, cero quinientos setenta y seis (3.05.04.0576) Ubicado en el Interior del Mercado Minerva, del municipio de Quetzaltenango, con número de recibo código, ciento



1 sesenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y cinco punto cero cero (164435.00), que cuenta
2 con un área de diez punto treinta y cinco metros cuadrados (10.35 mts²); Y en tal calidad
3 da en arrendamiento a la señora: JOSEFINA TIGÜILÁ MAZARIEGOS DE
4 HERNANDEZ, el puesto anteriormente identificado. **TERCERA:** DE LA RENTA. Se
5 establece la renta mensual de CIENTO SETENTA Y TRES QUETZALES CON
6 OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (Q.173.88) INCLUIDO EL IMPUESTO AL VALOR
7 AGREGADO I.V.A. Adicionalmente debe pagar los servicios que la Municipalidad de
8 Quetzaltenango le presta. La parte arrendataria está enterada que actualmente se está
9 realizando un estudio de actualización de rentas, por lo que al momento de aprobarse las
10 mismas por parte del HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, la renta actual sufrirá el
11 ajuste correspondiente, surtirá un incremento al monto global del dos por ciento anual,
12 quedando sujeto a los Cambios de Tarifas que determine La Municipalidad del Municipio
13 de Quetzaltenango. Todo pago de renta se efectuará sin necesidad de cobro ni
14 requerimiento alguno, en moneda nacional del curso legal en la TESORERÍA GENERAL
15 DE LA MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO, de
16 conformidad con el recibo único. La parte arrendataria pagara el consumo normal y
17 excesos que se produjeran de energía eléctrica al igual que cualquier instalación o
18 ampliación en bienes o servicios que se le agreguen para beneficio del inmueble
19 arrendado. **CUARTA:** PLAZO. El plazo del presente contrato es de DOS AÑOS A
20 PARTIR DEL TRES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE AL DOS DE
21 JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO prorrogables, siempre y cuando dicho puesto
22 se 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



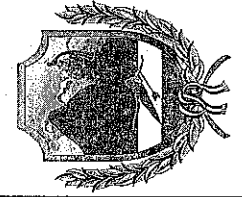
18 JUN 2018
MAYOR
18



Dirección Jurídica Municipal

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 periodos 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 PARA VENTA ROPA AMERICANA. SEXTA: MEJORAS. La parte~~
41 ~~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.~~

1	<u>SÉPTIMA: PROHIBICIONES.</u> La parte Arrendataria <u>NO</u> podrá a) Sub arrendar total o
2	parcialmente el puesto o local en mención. h) vender, ceder, gravar, o negociar sus
3	derechos en cualquier forma a terceras personas, ni darlo en administración,
4	comprometiéndose 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. <u>OCTAVA: OTRAS ESTIPULACIONES.</u> 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 rescindido automáticamente sin necesidad de





SECRETARÍA MUNICIPAL

QUETZALTENANGO



Dirección Jurídica Municipal

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

44 ~~LIC. LUIS FERNANDO GRIJALVA MINERA~~
45 ~~ALCALDE MUNICIPAL~~

46
47 JOSEFINA FIGUILLÁ MAZARIEGOS DE HERNANDEZ

48
49 ANTE MÍ:

50 GUILLERMO ALFREDO GRAMAJO LOPEZ
SECRETARIO MUNICIPAL