***ACTA ADMINISTRATIVA DE NEGOCIACIÓN DE ARRENDAMIENTO/CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*** En la Ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, el \_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, constituidos en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de la Universidad de San Carlos de Guatemala, NOSOTROS:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** de \_\_\_\_\_\_\_años de edad, soltero/casado, guatemalteca/o, de este domicilio con domicilio, (profesión), me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI- , Código Único de Identificación –CUI- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, extendido en el Registro Nacional de las Personas –RENAP-, República de Guatemala, actúo en mi calidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de la Universidad de San Carlos de Guatemala, calidad que acredito con la transcripción del Punto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Acta Número\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de sesión celebrada el\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por el Consejo Superior Universitario, y de conformidad con lo preceptuado en el Punto Séptimo, Inciso siete punto siete del Acta Número veintiséis guion dos mil ocho de sesión celebrada el veintidós de octubre de dos mil ocho, por el Consejo Superior Universitario, referente a la autorización para suscripción de contratos de compraventa y contratación de servicios y suministros que regula la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, señalo lugar para recibir notificaciones\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en el transcurso del presente instrumento se me denominará como **“LA UNIVERSIDAD”** y el Señor :**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** de \_\_\_\_\_\_\_años de edad, soltero/casado, guatemalteca/o, de este domicilio con domicilio, (profesión), me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI- , Código Único de Identificación –CUI- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, extendido en el Registro Nacional de las Personas –RENAP-, República de Guatemalaseñalo como lugar para recibir notificaciones \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en mi calidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (propietario, poseedor) de la finca ubicada en la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_y que en el transcurso del presente instrumento se me denominará como **“LA/EL ARRENDANTA/E”.** Los comparecientes aseguramos ser de los datos de identificación personal antes consignados y hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que las calidades que se ejercita, es suficiente de conformidad con la ley para la celebración del presente contrato y por este acto celebramos: ACTA ADMINISTRATIVA DE NEGOCIACON DE ARRENDAMIENTO/**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE,** contenido en las siguientes cláusulas **PRIMERA: BASE LEGAL:** La presenta Acta/contrato se suscribe con fundamento en: a) Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento; b) Módulo I, Compras por el Régimen de Compras Directa; c) Términos de referencia, contratación del servicio de arrendamiento de un bien inmueble, para\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; D) Transcripción del Punto\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Acta número\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, que: “ACUERDA: Autorizar el arrendamiento\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, E) Solicitud de Compra FORM. SIC guion cero uno, número\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; g) Publicación del Proceso en el Sistema GUATECOMPRAS, de fecha\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, OTROS QUE SE CONSIDEREN NECESARIOS. **SEGUNDA: Yo,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, manifiesto que soy (propietario o poseedor) de la finca inscrita en el Registro/Segundo Registro de la Propiedad, al número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), folio \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_\_), del libro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_\_) del departamento de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, lo que acredito con la Certificación del Registro/Segundo Registro General de la Propiedad, de fecha\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bien inmueble que se encuentra ubicado en\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Dicho inmueble consiste en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. **TERCERA** **VALOR TOTAL DEL ARRENDAMIENTO:** Como **“LA UNIVERSIDAD”** manifiesto que el valor del arrendamiento de bien inmueble es de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(Q.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**),** cantidad a la cual se le descontará el Impuesto al Valor Agregado -IVA-.Dicho pago se cargará a la partida presupuestaria número\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. **CUARTA:** **FORMA DE PAGO**: **“LA UNIVERSIDAD** realizará \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_pagos mensuales por la cantidad de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**)**, a la cual se le descontará el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. El pago se realizará vencido la prestación del servicio, después de la recepción de la Factura Electrónica en Línea –FEL**-,** en la\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. QUINTO: PLAZO, DESTINO Y PAGO DE SERVICIOS: I. Plazo:** El plazo del presente Acta/Contrato es de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_contados a partir del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. **II. Destino:** El bien inmueble objeto del presente Acta/Contrato, es para el funcionamiento de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. **III. Pago de Servicios:** El pago por el consumo de energía eléctrica, agua potable, internet y demás servicios serán por cuenta de **“LA UNIVERSIDAD”,** aunque los documentos de legítimo abono no estén a nombre de la misma. **SEXTA: Prohibiciones**: **a) “LA UNIVERSIDAD”** no podrá subarrendar total o parcialmente el bien inmueble; **b)** Ingresar o almacenar sustancias explosivas, inflamable o de cualquiera otra índole que ponga en peligro el estado físico el bien inmueble, de las personas y sus vecindades, y **c)** Sembrar, cultivar y/o almacenar productos o plantas prohibidas por la ley. **SÉPTIMA: Mejoras:** Las mejoras que se realicen en el bien inmueble en el futuro deberán ser autorizadas previamente por **“LA/EL ARRENDANTA/E”**. Queda entendido que todas aquellas mejoras que se hagan al bien inmueble y no puedan separase del mismo, sin causar menoscabo en su estructura, quedarán en beneficio del inmueble, sin costo alguno para **“LA/EL ARRENDANTA/E”**. Las reparaciones locativas, que puedan separarse y sean por cuenta de **“LA UNIVERSIDAD”** serán de su propiedad y podrán retirarlas en el momento de finalizar el arrendamiento; y por cuenta de **“LA/EL ARRENDANTA/E”** aquellas que provinieren de la mala calidad o defecto de construcción de la fracción del bien inmueble, quedarán en su propiedad. **OCTAVA: Derechos y Obligaciones del Arrendante: a)** Tiene derecho a revisar el estado del bien inmueble en forma periódica, previa autorización por parte de **“LA UNIVERSIDAD”**; **b)** A recibir el pago por concepto de arrendamiento y hacer entrega de la Factura Electrónica en Línea –FEL**-**. **C)**  A dar aviso en forma escrita de desocupación del bien inmueble con treinta días de anticipación. **NOVENA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo **“EL ARRENDANTE”,** manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema de GUATECOMPRAS. **DÉCIMA: FIANZAS O SEGUROS DE CAUCIÓN: DE CUMPLIMIENTO**: Como **“LA/EL ARRENDANTA/E”** me obligo a presentar en un plazo no mayor de quince días contados a partir del día siguiente de la suscripción del presente contrato de arrendamiento de bien inmueble, Póliza de la Fianza o Seguro de Caución de Cumplimiento a favor de **“LA UNIVERSIDAD”** equivalente al diez por ciento del valor total del contrato de arrendamiento, como lo establecen los artículos sesenta y cinco y sesenta y nueve de la Ley de contrataciones del Estado y cincuenta y cinco, inciso uno de su Reglamento. Esta fianza o seguro de caución se hará efectiva, cuando ocurra el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que ahora contrae **“LA/EL ARRENDANTE”** y para ello bastará con el simple requerimiento que **“LA UNIVERSIDAD”** haga a la afianzadora, el pago se efectuará dentro de los treinta días siguientes a dicho requerimiento, circunstancia que se hará constar en dicha póliza. La fianza o seguro de caución deberá mantenerse vigente hasta la finalización de la vigencia del presente contrato**. DÉCIMA PRIMERA:** Queda entendido que el pago que **“LA UNIVERSIDAD”** haga a **“LA/EL ARRENDANTA/E”,** está exento de toda clase de impuestos, arbitrios y contribuciones, sin ninguna excepción, de conformidad con lo preceptuado por el artículo ochenta y ocho (88) de la Constitución Política de la República de Guatemala, debiendo para el efecto **“LA UNIVERSIDAD”**, entregar la constancia de exención respectiva, debidamente autorizada por la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT. **DÉCIMA SEGUNDA:** Yo, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, como \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de la Universidad de San Carlos acepto el presente contrato, comprometiéndome a cumplir con todo lo establecido y entregar el bien inmueble objeto de arrendamiento, al vencer el plazo pactado, sin necesidad de requerimiento alguno. Señalando lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. **DÉCIMA TERCERA:** Yo, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, como \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ manifiesto que el número de cuentadancia de la Universidad de San Carlos de Guatemala en U uno guion uno (U1-1). **DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN** En los términos relacionados los otorgantes manifestamos nuestra conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, el que está contenido en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ hojas de papel bond, impresas en ambos lados con el membrete de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Universidad de San Carlos de Guatemala, el cual es leído por los otorgantes, quienes, enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(APLICA PARA CONTRATO ADMINISTRATIVO)**

**AUTÉNTICA**

En la ciudad de Guatemala, el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_dos\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, como Notaria, DOY FE: a) que las firmas que anteceden son **A U T É N T I C A S**por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, Centroamérica y por\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- Código Único de Identificación –CUI- número\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, extendido por él Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, Centroamérica, b) Que dichas firmas calzan un contrato administrativo de arrendamiento de bien inmueble. En virtud de lo anterior los signatarios firman con el notario que autoriza la presente Acta de Legalización de Firmas.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANTE MÍ:**