



MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS

Acuérdase aprobar la siguiente: REFORMA AL ACUERDO MINISTERIAL 71-2014 DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2014 "GUÍA DE REQUISITOS Y LINEAMIENTOS GENERALES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES O FRACCIONES DE ÉSTOS, PROPIEDAD DEL ESTADO".

ACUERDO MINISTERIAL No. 405-2018

Guatemala, 20 de agosto de 2018

EL MINISTRO DE FINANZAS PÚBLICAS

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 194, literal f) de la Constitución Política de la República de Guatemala y 35 del Decreto número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Organismo Ejecutivo, corresponde al Ministerio de Finanzas Públicas el registro y control de los bienes que constituyen el patrimonio del Estado.

CONSIDERANDO

Que el Acuerdo Gubernativo número 905-2002, Reglamento para Regularizar y Otorgar en Arrendamiento Bienes Inmuebles Propiedad del Estado, tiene por objeto autorizar y regularizar lo relativo al arrendamiento de bienes inmuebles o fracciones de éstos, que estén registrados a nombre del Estado o Nación a favor de personas individuales o jurídicas, entidades del sector público, descentralizadas o autónomas; asimismo se delega la gestión administrativa del proceso de arrendamiento a las entidades públicas a cuyo favor se encuentra la adscripción del bien inmueble que se pretende arrendar o regularizar.

CONSIDERANDO

Que por medio de Acuerdo Ministerial número 71-2014 de fecha 10 de febrero de 2014, se emitió la Guía de Requisitos y Lineamientos Generales de Procedimientos Administrativos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles o Fracciones de éstos, Propiedad del Estado y con el fin que las dependencias administrativas de cada entidad del Estado realicen una efectiva regularización y control de dichos arrendamientos, es necesario actualizar los requisitos y lineamientos generales establecidos en dicha guía; por lo que es conveniente emitir la presente disposición, la cual es de estricto interés del Estado y como consecuencia la publicación deberá de efectuarse sin costo alguno.

POR TANTO

Con base en los artículos 121 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 22 y 27 literales a) y m) del Decreto número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Organismo Ejecutivo; 6 numeral 6) del Acuerdo Gubernativo número 26-2014, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Finanzas Públicas; 1 y 22 del Acuerdo Gubernativo número 905-2002, Reglamento para Regularizar y Otorgar en Arrendamiento Bienes Inmuebles Propiedad del Estado.

ACUERDA

Aprobar la siguiente:

**REFORMA AL ACUERDO MINISTERIAL 71-2014 DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2014
"GUÍA DE REQUISITOS Y LINEAMIENTOS GENERALES DE PROCEDIMIENTOS
ADMINISTRATIVOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES O
FRACCIONES DE ÉSTOS, PROPIEDAD DEL ESTADO"**

ARTÍCULO 1: se reforma el artículo 5, el cual queda así:

"Artículo 5. Del proceso de arrendamiento. Para el diligenciamiento de solicitudes de arrendamiento y regularización de bienes propiedad del Estado, deberán reunir los requisitos siguientes:

- a. El interesado deberá ingresar solicitud dirigida a la autoridad administrativa de conformidad con el artículo 3 del presente Acuerdo, la cual deberá contener nombre completo del solicitante y acreditación de la calidad con la que actúa, cuando se trate de personas jurídicas; dirección exacta del bien inmueble o fracción, indicando el destino para el que será utilizado, lugar para recibir notificaciones y/o citaciones, correo electrónico y número telefónico; adicionalmente deberá acompañar:

➤ **En el caso de personas individuales:**

- 1) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación;
- 2) Constancia del Registro Tributario Unificado -RTU-;
- 3) Constancia de inscripción como comerciante individual; y
- 4) Fotocopia legalizada de la Patente de Empresa.

► **En el caso de personas jurídicas:**

- 1) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación del representante legal;
- 2) Constancia de Registro Tributario Unificado -RTU-;
- 3) Fotocopia legalizada del Acta Notarial de nombramiento de representante legal con la razón de inscripción en el Registro Mercantil General de la República;
- 4) Testimonio de la escritura pública, constitutiva de la Sociedad debidamente registrada;
- y
- 5) Fotocopia legalizada de la Patente de Sociedad y de Empresa.

b. La dependencia administrativa a cargo del procedimiento, deberá formar el expediente respectivo, el cual deberá contener un plano de ubicación y certificación registral del inmueble objeto de arrendamiento emitida por el Registrador de la Propiedad que corresponda;

c. Con el expediente conformado, la dependencia administrativa a cargo del procedimiento, deberá de remitir las actuaciones a la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles -DICABI-, del Ministerio de Finanzas Públicas, para que ésta realice el avalúo correspondiente, mismo que servirá de base para determinar el valor de renta del área que se pretende regularizar u otorgar en arrendamiento;

d. La Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles -DICABI-, notifica a la dependencia administrativa el avalúo correspondiente, devolviendo las actuaciones;

e. Recibido el expediente la dependencia administrativa a cargo del procedimiento, elaborará la resolución que ponga fin al procedimiento administrativo de arrendamiento, para lo cual resolverá la procedencia o no de la solicitud, misma que será notificada al solicitante. Si la resolución fuera favorable, deberá indicarse en la misma, lo siguiente:

- e.1. Área a otorgar en arrendamiento;
- e.2. Plazo;
- e.3. Renta;
- e.4. Forma de pago;
- e.5. Garantías y depósito;
- e.6. Destino del bien inmueble o fracción de éste;
- e.7. Condición que el depósito de garantía deberá de devolverse a requerimiento del arrendatario (a) y no podrá abonarse al nuevo contrato de arrendamiento que se suscriba; y
- e.8. Condiciones y estipulaciones del contrato administrativo de arrendamiento.

f. Una vez notificada la resolución al peticionario, se faccionará el contrato administrativo de arrendamiento; debiendo el interesado hacer efectivo en la cuenta que para el efecto determine la TESORERÍA NACIONAL, los pagos siguientes:

- f.1. El monto equivalente a un mes de renta, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, en calidad de depósito; y
- f.2. Un mes de renta anticipado.

Asimismo, deberá de presentar un Seguro de Caución de Cumplimiento de Contrato.

El contrato administrativo suscrito, deberá ser aprobado por la máxima autoridad administrativa de la entidad a través de Resolución o Acuerdo, según corresponda.

ARTÍCULO 2. El presente acuerdo entra a regir al día siguiente de su publicación en el Diario de Centro América.

COMUNÍQUESE

Julio Héctor Estrada
MINISTRO DE FINANZAS PÚBLICAS



Carmen Abril
VICEMINISTRA DE FINANZAS PÚBLICAS

