

**ORGANISMO EJECUTIVO
MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS**

**ACUERDO GUBERNATIVO No. 905-2002,
ACUERDO GUBERNATIVO No. 527-2013 y
ACUERDO GUBERNATIVO No. 377-2014**

Guatemala, 19 de diciembre de 2013

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO

Que se ha establecido que existen bienes inmuebles o fracciones de éstos, propiedad del Estado, que es necesario regularizar dado que originalmente fueron adscritos para ser utilizados por organismo, dependencias de la administración central o de sus entidades descentralizadas o autónomas, y se encuentran destinados a fines diferentes e incluso la entidad favorecida los ha dado a terceros, mediante figuras como el arrendamiento, desviándose el producto de dichas figuras.

CONSIDERANDO

Que es conveniente regular el procedimiento relativo al arrendamiento de los bienes inmuebles del Estado o fracciones de éstos, registrados a nombre del Estado, Gobierno o Nación, que actualmente no tengan destino específico o que no se les dé el uso para el cual fueron otorgados.

POR TANTO

En ejercicio de las funciones que le confiere el artículo 183 literales e) y q) de la Constitución Política de la República de Guatemala y con fundamento en los artículos 35 literal m) del Decreto número 114-97 del Congreso de la República (Ley del Organismo Ejecutivo) 1, 12, numeral 1, 40 numeral 1, 7, 6, 9 y 10 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Finanzas Públicas, Acuerdo Gubernativo número 382-2001.

ACUERDA

Emitir el siguiente

**REGLAMENTO PARA REGULARIZAR Y OTORGAR EN ARRENDAMIENTO
BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO**

ARTÍCULO 1. MATERIA. El presente Reglamento tiene por objeto otorgar lo relativo al arrendamiento de bienes inmuebles o fracciones de éstos que estén registrados a nombre del Estado, Gobierno o Nación, a favor de personas individuales o jurídicas, entidades del sector público, descentralizadas o autónomas.

ARTICULO 2. NATURALEZA. Para los efectos del artículo 1 del presente Reglamento, sólo podrán darse en arrendamiento los bienes inmuebles o fracciones de éstos, de dominio público de uso no común, que no tengan destino específico o que estén adscritos a favor de las entidades del Estado, toda vez el arrendamiento que se otorgue no contravenga las normas vigentes.

Reformado por el Artículo 1. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013.

ARTICULO 3. DEPENDENCIAS COMPETENTES: Se delega la gestión administrativa del proceso de arrendamiento que establece el presente Reglamento, a las entidades públicas a cuyo favor se encuentra la adscripción del bien inmueble que se pretenda arrendar o regularizar una fracción de éste.

La autoridad superior de cada entidad pública, deberá designar una Dependencia Administrativa específica para tramitar el proceso de arrendamiento del bien inmueble o fracción de éste.

Respecto a los bienes inmuebles que no estén adscritos, es la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, la que realizará el proceso de arrendamiento conforme a este Reglamento.

Los arrendamientos de bienes inmuebles o fracciones de éstos, propiedad del Estado, se otorgarán para un mejor uso, vocación y aprovechamiento de los mismos; para el efecto, se deberá garantizar que los procesos cumplan con los principios de publicidad de las actuaciones, transparencia, probidad, eficacia y eficiencia.

Reformado por el Artículo 2. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013.
*Reformado por el Artículo 1. Del A.G. 377-2014 publicado el 30/10/2014.

ARTICULO 4. DEL INVENTARIO. La Dirección de Bienes del Estado procederá a identificar mediante inventario, los bienes muebles estatales y las fracciones de éstos, que sean susceptibles de ser otorgados en arrendamiento a personas individuales, jurídicas, entidades del sector público, descentralizadas y autónomas, para lo cual, dicha Dirección deberá establecer e incluir los que no están en uso ni adscritos a entidad o institución alguna y además aquellos que estando adscritos no se les esté dando el uso para el cual fueron otorgados. En ningún caso, podrán darse en arrendamiento inmuebles que estén contemplados en programas de desarrollo estatal.

ARTICULO 5. DEL VALOR DE LA RENTA. La entidad pública a cuyo favor se encuentre la adscripción del bien inmueble, solicitará a través de la Dependencia Administrativa que corresponda, avalúo a la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles -DICABI- del Ministerio de Finanzas Públicas, para que sirva de base para determinar el valor de renta del área que se pretende otorgar en arrendamiento.

Reformado por el Artículo 3. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013.

ARTÍCULO 6. DEROGADO. Reformado por el Artículo 1. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013.

ARTÍCULO 7. DEROGADO. Reformado por el Artículo 1. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013.

ARTÍCULO 8. DEROGADO. Reformado por el Artículo 1. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013.

ARTÍCULO 9. DEROGADO. Reformado por el Artículo 1. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013.

ARTÍCULO 10. DEROGADO. Reformado por el Artículo 1. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013.

ARTICULO 11. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO. Las Dependencias Administrativas de cada entidad del Estado designadas para tramitar el proceso administrativo para el arrendamiento de bienes inmuebles propiedad del Estado, deben utilizar la guía de requisitos y lineamientos generales para llevar a cabo procesos administrativos de arrendamiento de bienes inmuebles propiedad del Estado. El expediente que se conforme para el efecto deberá contener como mínimo:

- a) Avalúo elaborado por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles -DICABI-;
- b) Resolución Administrativa, que resuelva la solicitud de otorgar en arrendamiento;
- c) Seguro de Caución de Cumplimiento de Contrato;
- d) Contrato administrativo de arrendamiento; y,
- e) Acuerdo emitido por la autoridad superior, por medio del cual se apruebe el contrato administrativo de arrendamiento.

Reformado por el Artículo 4. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013.

ARTÍCULO 12. DEROGADO. Reformado por el Artículo 1. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013

ARTÍCULO 13. DEROGADO. Reformado por el Artículo 1. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013

ARTÍCULO 14. DEROGADO. Reformado por el Artículo 1. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013

ARTÍCULO 15. PROHIBICIÓN. No podrán participar en los procesos a que se refiere este Reglamento, el Ministro, los Viceministros, el Administrador General, los Directores, Subdirectores, Jefes y Subjefes de Departamento de las dependencias que integran el Ministerio de Finanzas Públicas y su pariente dentro de los grados de ley; así como los integrantes de la terna adjudicadora.

ARTÍCULO 16. DEL MANDATO. Las Entidades del Estado que tengan en adscripción bienes inmuebles propiedad del Estado, solicitarán al Procurador General de la Nación, Mandato Especial con Representación para la suscripción de los contratos administrativos de arrendamiento, designando para el efecto a la autoridad correspondiente. El Mandato que se otorgue deberá contemplar las siguientes facultades:

- a) Celebrar los contratos administrativos de arrendamiento de fracciones de bienes inmuebles adscritos a la dependencia respectiva; y,
- b) Celebrar convenios de pago con el arrendatario que lo solicite.

Para el caso de los bienes inmuebles propiedad del Estado que no se encuentren adscritos a ninguna institución, el Ministerio de Finanzas Públicas deberá solicitar dicho mandato, designando para el efecto a la autoridad que considere competente, concediéndole las facultades antes indicadas.

Reformado por el Artículo 5. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013.

ARTÍCULO 17. DE LAS ESTIPULACIONES. En todo contrato que se suscriba de conformidad con el presente Reglamento, debe quedar claramente estipulado lo siguiente:

- a) Plazo del contrato de arrendamiento, el cual no podrá exceder de tres años y será forzoso, a excepción de aquellos contratos en donde el arrendatario se ha comprometido a construir la infraestructura cuya inversión supere el monto del contrato, en estos casos se definirá de mutuo acuerdo;
- b) La prohibición de que el contrato no puede prorrogarse automáticamente;
- c) Monto del contrato;
- d) Forma de pago;
- e) Construcciones y mejoras;
- f) Prohibiciones;
- g) Forma de terminar el contrato;
- h) Prórroga;
- i) Que el arrendatario pagará los servicios conexos del inmueble,
- j) La aceptación expresa en cuanto a que el personal de la Dirección de Bienes del Estado, pueda ingresar al bien inmueble previo aviso, a supervisar su uso;
- k) Incumplimiento;
- l) Garantías y depósito;

m) Además de lo anterior, también podrá aplicarse, las disposiciones del Código Civil (Decreto Ley 106) en lo que fuera atinente.

ARTICULO 18. DE LOS INGRESOS. Los ingresos obtenidos por concepto de rentas se depositarán en el Banco de Guatemala, en la cuenta de depósitos monetarios número **GT82CBNA0101000010430018034 "TESORERÍA NACIONAL, DEPÓSITOS FONDO COMÚN -CHN-"** constituida en el Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala -CHN-.

Reformado por el Artículo 1. Del Acuerdo Ministerial 270-2014 publicado el 17/06/2014.

ARTICULO 19. REGULARIZACIÓN. Los Ministerios, sus Dependencias y demás instituciones del Gobierno Central, que actualmente tengan contratos de arrendamiento, relacionados con los bienes inmuebles o fracciones de éstos que tengan adscritos o que por alguna razón estén en administración de terceros, deberán rendir informe detallado sobre dichos extremos a la Dirección de Bienes del estado en un plazo no mayor de sesenta (60) días posteriores a la publicación de este Reglamento, con finalidad de regularizar la situación de dichos inmuebles.

El incumplimiento de la disposición anterior, causará la cancelación de la adscripción hecha a su favor y el bien inmueble o las fracciones de éstos pasarán a formar parte del registro de bienes inmuebles disponibles los cuales serán adscritos al Ministerio de Finanzas Públicas.

ARTÍCULO 20. DEROGADO. Reformado por el Artículo 1. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013

ARTÍCULO 21. CASOS NO PREVISTOS. Los casos no previstos en el presente Reglamento, serán resueltos por el Ministerio de Finanzas Públicas, previa opinión de la Dirección de Bienes del Estado y se observará las disposiciones de la Ley de Contrataciones del Estado y supletoriamente del Código Civil (Decreto Ley 106) en lo que fuere aplicable.

ARTÍCULO 21 Bis. En toda la norma reglamentaria vigente, cuando se refiera al Ministerio de Finanzas Públicas o a la Dirección de Bienes del Estado, deberá entenderse:

- a) Si hubiera adscripción, a las Dependencias Administrativas de las entidades públicas competentes; y,
- b) Si no hubiera adscripción, a la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas.

Reformado por el Artículo 6. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013.

ARTÍCULO 22. DISPOSICIONES TRANSITORIAS. Los expedientes iniciados con el Acuerdo Gubernativo número 905-2002, en que no se haya suscrito contrato administrativo de arrendamiento, serán trasladados a las instituciones que corresponda, para que en el ámbito de su competencia, resuelvan, ratifiquen o modifiquen lo actuado por la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, debiéndose culminar los procedimientos administrativos con base en el presente Reglamento.

Asimismo, el Ministerio de Finanzas Públicas, a través de la Dirección de Bienes del Estado, elaborará la guía de requisitos y lineamientos generales de procesos administrativos de arrendamiento de bienes inmuebles propiedad del Estado, en un plazo no mayor de 30 días de la vigencia del presente Acuerdo.

Reformado por el Artículo 7. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013.

ARTÍCULO 23. CONTRATOS ANTERIORES. Los contratos de arrendamiento anteriores a la vigencia del presente Acuerdo, mantendrán las condiciones en que fueron suscritos.

Reformado por el Artículo 8. Del A.G. 527-2013 publicado el 03/01/2013.

ARTÍCULO 24. VIGENCIA. El presente Acuerdo empieza a regir, un día después de su publicación en el Diario de Centro América.