

## ACUERDO GUBERNATIVO NUMERO 905-2002

Guatemala, 20 de diciembre de 2002

El Presidente de la República,

### CONSIDERANDO:

Que se ha establecido que existen bienes inmuebles o fracciones de estos, propiedad del Estado, que es necesario regularizar dado que originalmente fueron adscritos para ser utilizados por organismos, dependencias de la administración central o 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 estos, registrados a nombre del Estado, Gobierno o Nación, que actualmente no tengan destino específico o que no se les de el uso para el cual fueron otorgados.

### POR TANTO:

En ejercicio de las funciones que le confieren los artículo 183, literales e) y q) y 237 de la Constitución Política de la República de Guatemala y con fundamento en los artículos 35 literal m) de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto número 114-97 del Congreso de la República; 1, 12, numeral 1, 40 numerales 1, 7, 8, 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.

### ARTICULO 1. MATERIA.

El presente Reglamento tiene por objeto autorizar y regular lo relativo al arrendamiento de bienes inmuebles o fracciones de estos que estén registrados a nombre del Estado, Gobierno o Nación, a favor de personas individuales, jurídicas, entidades del sector público, descentralizadas y 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 Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

## 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 Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

\*Reformado por el Artículo 1, del Acuerdo Gubernativo Número 377-2014 el 31-10-2014

## ARTICULO 4. DEL INVENTARIO.

La Dirección de Bienes del Estado procederá a identificar mediante inventario, los bienes inmuebles 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 estén 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 Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

#### ARTICULO 6.\* Derogado

\*Derogado por el Artículo 9, del Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

#### ARTICULO 7.\*Derogado

\*Derogado por el Artículo 9, del Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

#### ARTICULO 8.\*Derogado

\*Derogado por el Artículo 9, del Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

#### ARTICULO 9.\*Derogado

\*Derogado por el Artículo 9, del Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

#### ARTICULO 10.\* Derogado

\*Derogado por el Artículo 9, del Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

#### 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 Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

## ARTICULO 12.\* Derogado

\*Derogado por el Artículo 9, del Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

## ARTICULO 13.\* Derogado

\*Derogado por el Artículo 9, del Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

## ARTICULO 14.\* Derogado

\*Derogado por el Artículo 9, del Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

## ARTICULO 15. PROHIBICION.

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 sus parientes dentro de los grados de ley; así como los integrantes de terna adjudicadora.

## ARTICULO 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 Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

## ARTICULO 16 BIS DEL CONVENIO DE PAGO\*

El Convenio de Pago podrá ser solicitado por el arrendatario, en los casos siguientes:

1. Cuando se emitiera por el señor Presidente de la República en Consejo de Ministros un Decreto Gubernativo relativo a los Estados de Excepción establecidos en la Ley de Orden Público, el arrendatario podrá hacer uso del Convenio de Pago por el atraso en el pago de rentas por concepto de arrendamiento, hasta el plazo que dure el Estado de Emergencia o Excepción según corresponda.
2. Por el uso del inmueble o fracción que este en arrendamiento, propiedad del Estado, siempre que medie solicitud para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento y que el mismo se encuentre en fase administrativa para su resolución.

Por lo que todo arrendatario que haga uso de dicho beneficio, debe presentar la solicitud de Convenio de Pago dirigida a la entidad o dependencia que tenga la adscripción del bien inmueble, o en su defecto, a la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas cuando el bien inmueble no se encuentre adscrito; para ambos casos, deberán manifestar los meses de renta que se encuentran pendientes de pago derivado únicamente de los supuestos establecidos en los numerales anteriores, así como el plazo que se requiera para el pago de las mismas, el cual no podrá exceder de doce meses, cumpliendo con los requisitos establecidos en la Guía de Requisitos y Lineamientos Generales de Procedimientos Administrativos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles o Fracciones de Éstos, Propiedad del Estado, aprobada por el Ministerio de Finanzas Públicas.

\*Adicionado por el Artículo 1, del Acuerdo Gubernativo Número 33-2022 el 04-02-2022

## ARTICULO 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 bien inmueble
- j) La aceptación expresa en cuanto a que el personal de la Dirección de Bienes del Estado, pueda ingresar el bien inmueble previo aviso, a supervisar su uso;
- k) Incumplimiento;
- l) Garantías y depósito;
- m) Además de lo anterior, también podrán aplicarse, las disposiciones del Código Civil en lo que fuere atinente.

## ARTICULO 18. DE LOS INGRESOS.\*

Los fondos que se perciban por la regularización de arrendamientos sin incluir el Impuesto al Valor Agregado -IVA-se distribuirán de la siguiente manera:

a) El cincuenta por ciento de los recursos obtenidos, constituyen ingresos propios de las entidades o sus dependencias que los regulariza, los cuales serán depositados en el Banco de Guatemala, cuenta número GT28BAGU0101000000001117985 a nombre del "Gobierno de la República, Fondo Común, Ingresos Privativos Tesorería Nacional".

b) El otro cincuenta por ciento de los ingresos obtenidos, constituyen ingresos fondo común y se realizaran vía transferencia a la cuenta número GT24BAGU0101000000001100015 "Gobierno de la República, Fondo Común-Cuenta Única Nacional" o por medio de depósito monetario en el Banco El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala -CHN-, a la cuenta GT82CHNA01010000010430018034 "Treasurería Nacional, Depósitos Fondo Común -CHN-".

Los recursos obtenidos e indicados en las literales a) y b) del presente artículo, deben depositarse por los arrendatarios en el plazo de los primeros cinco días de cada mes de forma anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, trasladando el duplicado de los depósitos realizados a la entidad o dependencia reguladora del proceso de arrendamiento o la unidad ejecutora que se establezca en el contrato de arrendamiento.

\*Reformado por el Artículo 2, del Acuerdo Gubernativo Número 33-2022 el 04-02-2022

## ARTICULO 18 BIS Destino de los Ingresos Propios.\*

Los ingresos percibidos conforme lo establecido en el artículo precedente, serán destinados para cubrir los gastos que permitan la continuidad del servicio y fortalecer a las entidades o sus dependencias que lleven a cabo la regularización y el otorgamiento de los arrendamientos conforme a sus competencias. Los recursos que se perciban, serán administrados bajo la estricta responsabilidad de cada entidad o sus dependencias.

\*Adicionado por el Artículo 3, del Acuerdo Gubernativo Número 33-2022 el 04-02-2022

## ARTICULO 18 TER Ejecución de los Ingresos Propios.\*

Para la ejecución de los ingresos propios de las entidades o sus dependencias, estas deben elaborar una proyección anual de sus ingresos y egresos, para que se programen oportunamente en las asignaciones respectivas, las que deben ejecutarse conforme lo estipulan las disposiciones legales vigentes, observando los lineamientos planteados en los manuales de programación de la ejecución presupuestaria y de modificaciones presupuestarias.

Asimismo, dichas entidades o sus dependencias son las responsables del cumplimiento de las obligaciones formales de orden tributario, de acuerdo a la regulación vigente. Los ingresos propios percibidos por este concepto no podrán destinarse a mejoras salariales.

\*Adicionado por el Artículo 4, del Acuerdo Gubernativo Número 33-2022 el 04-02-2022

## ARTICULO 19. REGULARIZACION.

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 la 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.

#### **ARTICULO 19 BIS Obligación de Informar.\***

Las entidades o sus dependencias que lleven a cabo procedimientos de arrendamiento conforme al presente Reglamento, quedan obligadas a presentar a la Contraloría General de Cuentas y a la Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas cada tres meses, un informe detallado y por escrito sobre los contratos de arrendamiento que se suscriban, lo anterior sin menoscabo del cumplimiento de las distintas obligaciones establecidas en las normas específicas para tal fin.

*\*Adicionado por el Artículo 5, del Acuerdo Gubernativo Número 33-2022 el 04-02-2022*

#### **ARTICULO 19 TER Fiscalización.\***

Los ingresos percibidos al amparo del presente Acuerdo Gubernativo, serán fiscalizados oportunamente por las entidades correspondientes.

*\*Adicionado por el Artículo 6, del Acuerdo Gubernativo Número 33-2022 el 04-02-2022*

#### **ARTICULO 20.\* Derogado**

*\*Derogado por el Artículo 9, del Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014*

#### **ARTICULO 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 observarán las disposiciones de la Ley de Contrataciones del Estado y supletoriamente del Código Civil, en lo que fuere aplicable.

#### **ARTICULO 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."

\*Adicionado por el Artículo 6, del Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

## ARTICULO 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 Acuerdo Gubernativo Número 527-2013 el 04-01-2014

## ARTICULO 23. VIGENCIA.

El presente Acuerdo empezará a regir, el día siguiente a su publicación en el Diario Oficial.

COMUNIQUESE,

ALFONSO PORTILLO CABRERA

EL MINISTRO DE FINANZAS PUBLICAS  
EDUARDO WEYMANN  
MINISTRO DE FINANZAS PUBLICAS

LIC. J. LUIS MIJANGOS C.  
SECRETARIO GENERAL  
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA