

SOLICITUD DE PEDIDO

Comisión Nacional de Energía Eléctrica

Fecha Documento: 6/11/2024



4a. Avenida, 15-70 Zona 10, Edificio Paladium, Nivel 12 Ciudad de Guatemala, Guatemala.  
Teléfonos: 22908000

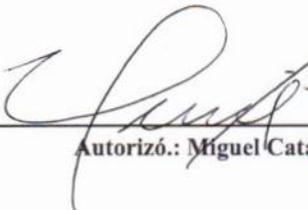
EXPRESADO EN: QUETZALES

SOLICITUD DE PEDIDO-707

Fila	Descripción	Cantidad
1	Arrendamiento de Bodega No.12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14.	1.00

Comentarios:

(f)   
Solicitante.: Edras Escobar

(f)   
Autorizó.: Miguel Catalán

  
Encargado del Departamento de Compras y Contrataciones a.i.

(f)   
Depto. Contabilidad y Finanzas  
Confirmación Presupuestaria

(f)   
Depto. de Compras y Contrataciones  
Autoriza

  
Encargado del Departamento de Compras y Contrataciones a.i.

(f)   
Coordinación Administrativa

  
Visto Bueno  
Visto Bueno  
COORDINADOR ADMINISTRATIVO

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD Y FINANZAS



DCYC-NotaS2024-3

Guatemala, 14 de noviembre de 2024

Señor  
 Víctor E. Passarelli  
 Gerente General y Representante Legal  
 Multibodegas, Sociedad Anónima  
 presente

Estimado Señor Passarelli:

Deseando que sus actividades se desarrollen satisfactoriamente, nos dirigimos a usted con relación al Contrato de Arrendamiento No. 2-151-2022 y su prórroga, suscrito entre la Comisión Nacional de Energía Eléctrica -CNEE- y Multibodegas, Sociedad Anónima, el cual vence el 7 de diciembre de 2024.

Al respecto, manifestamos que la Comisión Nacional de Energía Eléctrica está interesada en continuar arrendando la bodega No. 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona catorce de la ciudad de Guatemala, en las mismas condiciones del contrato ya identificado, con una renta mensual de dos mil ciento cincuenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América con ochenta y ocho centavos (US\$ 2,154.88), por un plazo de dos años prorrogable.

Para formalizar lo anterior se requiere su aceptación y posteriormente la suscripción de un nuevo contrato.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Ingeniero Luis Romeo Ortiz Peláez  
 Presidente



Licenciado Jorge Guillermo Aráuz Aguilar  
 Director

*Jelly*  
 10/11/2024



# SECRETARÍA GENERAL

Nota E: 50532

Fecha: 15/11

Asignado a: mcatalan

Directorio

Gerencia de Tarifas

*yes*

Gerencia de Planificación y Vigilancia  
de Mercados Eléctricos

Gerencia de Fiscalización y Normas

Gerencia Jurídica

Coordinación Administrativa

Departamento de Contabilidad y Finanzas

Copia a: F Jimenez

Observaciones: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Guatemala, noviembre 15 de 2024



Ingeniero  
Luis Romeo Ortíz Peláez  
Comisión Nacional de Energía Eléctrica  
Presente

Estimado Ingeniero Ortíz:

En respuesta a su atenta de fecha 14 del presente mes, en la que nos comunican su interés de prorrogar el contrato de arrendamiento por la bodega que ocupan en 23 avenida 4-51 zona 14 de esta ciudad

Damos nuestra anuencia para prorrogar el mismo por dos años más, con incremento del 4% a la renta por los dos años comprendidos del 8 de diciembre de 2024 al 7 de diciembre del 2026.

Agradecemos la confianza depositada a la empresa, esperamos sus comentarios al respecto.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Victor E. Passarelli".

Victor E. Passarelli  
Gerente General y Representante Legal

VEP/Idexoy





## Departamento de Compras y Contrataciones

### DCYC-Dictamen-33

Expediente DCYC-24-45

**Para:** Directorio de la CNEE

**De:** Departamento de Compras y Contrataciones – Coordinación Administrativa

**Fecha:** Guatemala, 15 de noviembre de 2024

**Asunto:** Arrendamiento de Bodega No.12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, propiedad de Multibodegas, S.A.

#### ANTECEDENTES:

- 1) La Comisión Nacional de Energía Eléctrica -CNEE- para desarrollar sus actividades o funciones eficientemente, necesita disponer de una bodega para el resguardo de archivo de documentación y de activos fijos, sin embargo, no posee en propiedad el espacio para este fin, por lo que es necesario arrendar un bien que cumplan con estas condiciones.
- 2) Desde diciembre del año 2015 a la fecha, derivado que se carece de instalaciones propias, se ha arrendado la bodega No. 12, ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, propiedad de Multibodegas, S.A. Actualmente está vigente la prórroga del contrato 2-151-2022, el cual finaliza el 07 de diciembre de 2024.
- 3) El 11 de noviembre de 2024 mediante nota DCYC-NotaS2024-3 la CNEE manifestó el interés de continuar con el arrendamiento de la citada bodega en las mismas condiciones, por un plazo de dos años.
- 4) Multibodegas, S.A., mediante nota sin número de referencia, de fecha 15 de noviembre de 2024, manifestó su anuencia para arrendar por dos años más la bodega, con un incremento del 4% en la renta mensual.

#### BASE LEGAL

El Régimen de Adquisiciones de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, en su artículo 37 Arrendamiento de bienes inmuebles, establece que «La CNEE podrá contratar de forma directa el arrendamiento de bienes inmuebles para el cumplimiento de los fines de la institución; debiendo justificar la conveniencia del arrendamiento conforme a los intereses institucionales, siempre que se careciere de ellos, los tuviera en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuada. Su aprobación será realizada por la Autoridad Superior, quien aprueba la contratación a través del acuerdo respectivo».



**ANÁLISIS**

Derivado que la Comisión no cuenta con instalaciones propias para utilizarse como bodega y que Multibodegas, S.A. ofrece instalaciones que cumplen con las condiciones necesarias para el resguardo de los archivos de documentación y activos fijos, con los servicios básicos necesarios y además se encuentran próximas a las oficinas de la CNEE, se cumplen con los supuestos requeridos por la normativa legal aplicable.

Asimismo, se confirma que la bodega cumple con las condiciones necesarias para el funcionamiento y desarrollo de las actividades de la Unidad de Archivo y Documentación de la Secretaría General de la CNEE, a un precio razonable de USD 6.90\*mt<sup>2</sup>, en comparación con el precio del mercado que actualmente asciende a USD 8.26\*mt<sup>2</sup>. Además, el continuar arrendando esta bodega, no se incurre en gastos de traslado e instalación adicionales, toda vez, ésta se encuentra diseñada y adecuada conforme a las necesidades propias de la CNEE y se atiende la condición de la base legal citada en el apartado anterior, donde se establece que se debe «...justificar la conveniencia del arrendamiento conforme los intereses institucionales...».

Por las razones anteriormente expuestas, se confirma que se cumple con las disposiciones establecidas en el Régimen de Adquisiciones de la CNEE para contratar el arrendamiento del inmueble citado.

**DICTAMEN:**

Con base en el cumplimiento en las disposiciones establecidas en el Régimen de Adquisiciones de la CNEE y que las condiciones propuestas por el propietario son razonables, se concluye que es conveniente para los intereses institucionales, proceder con la contratación del arrendamiento de la bodega No.12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, propiedad de Multibodegas, S.A., por el periodo de 2 años contados a partir del 08 de diciembre de 2024 al 07 de diciembre de 2026 y renta mensual de USD2,241.08.

Atentamente,

  
Edras Gabriel Escobar Quiñonez  
Analista Técnico II

  
Miguel Estuardo Catalán Gramajo  
Encargado del Departamento de Compras y Contrataciones a.i.  
Encargado interino del Departamento de Compras y Contrataciones

  
Vo.Bo. Licenciado Félix Antonio Jiménez Bautista  
Coordinador Administrativo

COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA  
Departamento de Compras y Contrataciones  
Coordinación Administrativa

No.	EDIFICIO	INCLUYE	ESPACIO M2	RENTA SIN IVA	RENTA CON IVA	MANTENIMIENTO	RENTA \$	RENTA Q.	US\$/M2	Q/M2		
1	23 avenida, 4-51 zona 14	2 sanitarios, 10 m2 aprox de oficina, Agua, luz.	325.00	\$ 2,000.96	\$ 2,241.08	Incluye	\$ 2,241.08	Q 17,301.26	\$ 6.90	Q 53.23		
2	La Villa, Zona 14, Guatemala	4 parques frente	426.44	\$ 3,268.00	\$ 3,660.16	1900	\$ 3,906.27	Q 30,156.69	\$ 9.16	Q 70.72		
3	Ciudad De Zona 10, Guatemala	8 baño, 3 parques, 196 m2 de oficina	436.00	\$ 3,265.18	\$ 3,657.00	Incluye	\$ 3,657.00	Q 28,232.30	\$ 8.39	Q 64.75		
4	Km. 22.7 Sobre Carretera A El Salvador	Cisterna, electricidad, área de parqueo, garita de seguridad	522.00	\$ 3,571.43	\$ 4,000.00	Incluye	\$ 4,000.00	Q 30,880.28	\$ 7.66	Q 59.16		
5	Zona 13, Guatemala	75 mts2 de oficina 2 baños 2 parques	450.00	\$ 3,737.50	\$ 4,186.00	Incluye	\$ 4,186.00	Q 32,316.21	\$ 9.30	Q 71.81		
6	Av Hincapie 21_60 Zona 13,	Oficinas 75 metros 4 baños, una ducha, area de parqueo Fuera de condominio, area industrial	525.00	\$ 3,412.00	\$ 3,821.44	No indica	\$ 3,821.44	Q 29,501.78	\$ 7.28	Q 56.19		
7	Calzada Aguilar Batres 0-00 Zona 12	Agua, luz, área de oficina, acceso para contenedores y transporte pesado. Parqueo	214.00	\$ 1,447.10	\$ 1,620.75	Incluye	\$ 1,620.75	Q 12,512.30	\$ 7.57	Q 58.47		
8	Avenida Petapa, 35 Calle, 45 Calle, Zona 12, Guatemala	Area de parqueo de visitas, en condominio, garita de seguridad	781.00	\$ 6,857.14	\$ 7,680.00	Incluye	\$ 7,680.00	Q 59,290.14	\$ 9.83	Q 75.92		
Promedio												
m2												
									\$	8.26	Q	63.78

\*TC US\$1.00 \* 7.72007  
15/11/2024

Fecha 15/11/2024 TCR 7.72007

Valores expresados en Quetzales  
1 / Tipo de Cambio de referencia calculado conforme resolución JM-12-6-2008

## DCF-Dictamen-64 DICTAMEN PRESUPUESTARIO

**Para:** Directorio de la CNEE  
**De:** Departamento de Contabilidad y Finanzas  
**Fecha:** Guatemala, 21 de noviembre de 2024  
**Asunto:** Dictamen presupuestario solicitado por el Departamento de Compras y Contrataciones para el **"Arrendamiento de Bodega No 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, Propiedad de Multibodegas, S.A."**

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de noviembre de 2024, se recibe en el Departamento de Contabilidad y Finanzas el expediente DCYC-24-45 emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones, mediante el cual, solicitan la emisión de Dictamen Presupuestario, que confirme la disponibilidad presupuestaria para el **"Arrendamiento de Bodega No 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, Propiedad de Multibodegas, S.A."**

### DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES

#### **ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 256-97**

#### **REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE ELECTRICIDAD, ARTÍCULO 33.- Elaboración del Presupuesto.**

A más tardar el 30 de noviembre de cada año la Comisión deberá aprobar su presupuesto para el año siguiente. La remuneración de los miembros y su personal permanente será determinada por la Comisión, basada en valores competitivos y de mercado para el tipo de actividad realizada.

#### **ACUERDO No. CNEE-111-2023.**

El Directorio de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, el 24 de noviembre de 2023, emite Acuerdo No. CNEE-111-2023, por medio del cual aprueba el presupuesto de ingresos y egresos de la CNEE para el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, por un valor total de cincuenta y cinco millones trescientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro quetzales con 00/100 (Q.55,354,464.00).



### ANÁLISIS

Mediante expediente DCYC-24-45 recibido del Departamento de Compras y Contrataciones, se pudo observar que incluyen cruce de cartas entre el arrendante y el arrendatario y otros documentos necesarios para arrendar el "Arrendamiento de Bodega No 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, Propiedad de Multibodegas, S.A." por el período de 2 años contratados a partir del 08 de diciembre de 2024 al 07 de diciembre del año 2026, con los términos acordados, de incrementar el 4% del valor de la renta actual (US\$2,154.88), en consecuencia el nuevo valor de la renta mensual será de **US\$2,241.08**, por un plazo de dos años.

El Directorio de la CNEE, aprobó el presupuesto de ingresos y egresos para el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y dentro del mismo dejó previsto la Disponibilidad para el "Arrendamiento de Bodega No 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, Propiedad de Multibodegas, S.A.", con cargo a la cuenta presupuestaria **61.101.151 - Arrendamiento de edificios y locales**, por tanto, existe disponibilidad presupuestaria para continuar con la gestión pertinente sobre este asunto.

En el presupuesto del periodo fiscal 2025 aprobado por el Directorio se agregará lo correspondiente sobre este asunto.

### CONCLUSIÓN:

Con base en el análisis del caso, se confirma que la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, tiene la disponibilidad presupuestaria para el "Arrendamiento de Bodega No 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, Propiedad de Multibodegas, S.A." *por el plazo del 08 de diciembre de 2024 al 07 de diciembre del año 2026*, con cargo a la cuenta presupuestaria **61.101.151 - Arrendamiento de edificios y locales**.

Atentamente,



Licenciada Dayan Stephany Guerra Contreras  
Encargada del Área de Presupuesto



ENCARGADO DEL ÁREA DE PRESUPUESTO  
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD  
Y FINANZAS



Licenciado Edi Ottoniel Vélez González  
Jefe del Departamento de Contabilidad y Finanzas



JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
CONTABILIDAD Y FINANZAS

## Gerencia Jurídica

**GJ-Dictamen-18140**

Expediente DCYC-24-45

**Para:** Directorio de la CNEE  
**De:** Gerencia Jurídica  
**Fecha:** Guatemala, 25 de noviembre de 2024  
**Asunto:** Dictamen jurídico relacionado con el «Arrendamiento de Bodega No. 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, propiedad de Multibodegas, S.A.»

### ANTECEDENTES

I. El **16 de noviembre de 2022**, la Comisión Nacional de Energía Eléctrica y la entidad Multibodegas, Sociedad Anónima celebraron contrato de arrendamiento de bien inmueble consistente en bodega No. 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14. Dicho contrato fue prorrogado el 06 de diciembre de 2023.

II. El **6 de noviembre de 2024**, el Departamento de Compras y Contrataciones por medio de la solicitud de pedido-707 requirió Arrendamiento de bodega No. 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, adjuntando copia simple de la prórroga del contrato número 2-151-2022 de fecha 06 de diciembre de 2024.

III. El **14 de noviembre de 2024**, el Directorio de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica a través del oficio identificado como DCYC-NotaS2024-3 manifestó a la entidad Multibodegas, Sociedad Anónima el interés de continuar con el arrendamiento bajo las mismas condiciones establecidas en el contrato 2-151-2022 de fecha 16 de noviembre de 2022. Para ello se solicitó la celebración de un nuevo contrato.

IV. El **15 de noviembre de 2024**, la entidad Multibodegas, Sociedad Anónima, en atención al oficio DCYC-Notas2024-3 manifestó su anuencia para continuar con el arrendamiento de la bodega antes referido, por dos años más, requiriendo un incremento en la renta del 4%.

V. El **15 de noviembre de 2024**, el Departamento de Compras y Contrataciones por medio del dictamen identificado como DCYC-Dictamen-33 manifestó: «Con base en el cumplimiento en las disposiciones establecidas en el Régimen de Adquisiciones de la CNEE y que las condiciones propuestas por el propietario son razonables, se concluye que es conveniente para los intereses institucionales, proceder con la contratación del arrendamiento de la bodega No. 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, propiedad de Multibodegas, S.A., por el período de 2 años contados a partir del 08 de diciembre de 2024 al 07 de diciembre de 2026 y renta mensual de USD 2,241.08».

VI. El **21 de noviembre de 2024**, el Departamento de Contabilidad y Finanzas por medio del dictamen identificado como DCF-Dictamen-64 concluyó que la CNEE tiene

disponibilidad presupuestaria para la contratación de «Arrendamiento de Bodega No 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, propiedad de Multibodegas, S.A.».

### CONSIDERACIONES LEGALES

La **Ley General de Electricidad** en el **Artículo 4** establece: «(...) La Comisión tendrá independencia funcional para el ejercicio de sus atribuciones y de las siguientes funciones...». Asimismo, el **Artículo 5**, en uno de sus párrafos establece: «...La Comisión tendrá presupuesto propio y fondos privativos, los que destinará para el funcionamiento de sus fines...».

El **Reglamento de la Ley General de Electricidad** en el **Artículo 31** establece: «El presupuesto de la Comisión será cubierto con los aportes anuales que efectuarán las empresas autorizadas de distribución de electricidad y las multas que la Comisión perciba de acuerdo a lo establecido en la Ley y este Reglamento(...). En base a las proyecciones la Comisión elaborará su presupuesto anual...». Por su parte el **Artículo 32** del mismo Reglamento establece: «El presupuesto será utilizado por la Comisión para su funcionamiento, contratación de estudios, asesores técnicos y en la elaboración de los documentos que le encarga este Reglamento...».

El **Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica** en el **Artículo 3** hace referencia a la independencia funcional que la Ley y su Reglamento le atribuyen a la Comisión comprenden, sin ser limitativos, lo siguiente: **a)** La potestad que tiene el Directorio para la toma de decisiones administrativas, técnicas, operativas, económicas, financieras, presupuestales y de cualquier otro tipo, que sean necesarias para el eficiente cumplimiento de sus funciones. **b)** La potestad para suscribir todo tipo de contratos inherentes al eficiente cumplimiento de sus funciones. Por su parte, el **Artículo 14 literal a)** establece que corresponde al Directorio aprobar el presupuesto anual de ingresos y egresos de la Comisión que corresponda y la liquidación del mismo.

El **Régimen de Adquisiciones de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica** en el **Artículo 37** establece: «**ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.** La CNEE podrá contratar de forma directa el arrendamiento de bienes inmuebles para el cumplimiento de los fines de la institución; debiendo justificar la conveniencia del arrendamiento conforme a los intereses institucionales, siempre que careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Su aprobación será realizada por la Autoridad Superior, quien aprueba la contratación a través del acuerdo respectivo.».

### ANÁLISIS

Con fecha 16 de noviembre de 2022, la Comisión Nacional de Energía Eléctrica y la entidad Multibodegas, Sociedad Anónima celebraron contrato 2-151-2022 de arrendamiento de bien inmueble consistente en bodega No. 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14. El 06 de diciembre de 2023, las partes suscribieron la prórroga del contrato antes referido, por el período comprendido del 08 de diciembre de 2023, al 07 de diciembre de 2024. Derivado que el referido contrato se encuentra próximo a vencer, el

Directorio de la CNEE, manifestó el interés de continuar con el arrendamiento del bien inmueble objeto del presente expediente mediante la suscripción de un nuevo contrato; a lo cual la parte arrendante manifestó su anuencia a continuar siempre y cuando se cumplan con nuevos requerimientos en cuanto al incremento de la renta.

Dentro del expediente se encuentra un dictamen técnico identificado como DCYC-Dictamen-33, de fecha 15 de noviembre de 2024, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones, se hace referencia a que la Comisión Nacional de Energía Eléctrica- CNEE-, para desarrollar sus actividades o funciones eficientemente necesita disponer de una bodega que pueda utilizar para el resguardo de documentación y activos fijos, con los servicios básicos necesarios y que se encuentre en la proximidad de las oficinas de la CNEE, sin embargo, no cuenta con instalaciones propias para utilizarse como bodega, por lo que es necesario arrendar instalaciones que cumplan con estas condiciones. A su vez señala que la bodega cumple con las condiciones necesarias para el funcionamiento y desarrollo de las actividades de la Unidad de Archivo y Documentación de la Secretaría General de la CNEE.

Obra dentro del expediente el cruce de cartas por medio de las cuales la Comisión Nacional de Energía Eléctrica y la entidad Multibodegas, Sociedad Anónima manifiestan su anuencia para continuar arrendando el bien inmueble antes referido, mediante la suscripción de un nuevo contrato tomando en cuenta el incremento de la renta de un 4% por un período de 2 años, es decir del 08 de diciembre de 2024, al 07 de diciembre de 2026. Por su parte, obra dentro del presente expediente el dictamen presupuestario identificado como DCF-Dictamen-64, del Departamento del Contabilidad y Finanzas, mediante el cual indicó que el Directorio de la CNEE, aprobó el presupuesto de ingresos y egresos para el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, y dentro del mismo dejó previsto la disponibilidad presupuestaria para el arrendamiento del bien inmueble consistente en bodega No. 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, por lo tanto existe disponibilidad presupuestaria para el ejercicio fiscal 2024.

Esta Gerencia realizó interpretación de la normativa legal aplicable al caso, determinando que de conformidad con el artículo 37 del Régimen de Adquisiciones de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica se ha justificado el arrendamiento de un espacio de bodega, toda vez que no cuenta con instalaciones que puedan utilizarse como bodega en propiedad. Considerando el hecho que el Contrato No. 2-151-2022 se encuentra próximo a vencer el 07 de diciembre del año en curso, y fundamentado en el hecho que dentro del expediente consta el respectivo cruce de cartas entre las partes contratantes lo cual viabiliza la posibilidad de la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento atendiendo los requerimientos de ambas partes, resultando entonces procedente emitir la siguiente:

#### OPINIÓN

Con base en lo expuesto, análisis y normas citadas, esta Gerencia **OPINA**:

Que es potestad del Directorio de la institución la toma de decisiones administrativas, económicas, financieras y presupuestales entre otras, así como la potestad para suscribir todo tipo de contratos inherentes al eficiente cumplimiento de sus funciones. Por lo

anterior, siendo el caso que obra dentro del expediente los dictámenes técnico y presupuestario que justifican el arrendamiento, la existencia de disponibilidad presupuestaria y el hecho que ambas partes mediante cruce de cartas han manifestado su acuerdo y negociación para la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento, no existe impedimento legal para someter a consideración del Directorio la propuesta de **«Arrendamiento de Bodega No 12 ubicada en la 23 avenida 4-51 zona 14, propiedad de Multibodegas, S.A.»**, con el incremento de la renta por un 4% siendo el nuevo monto de arrendamiento, por el período comprendido del 08 de diciembre de 2024 al 07 de diciembre de 2026.

La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, en el sentido que es prohibido tomar como resolución los dictámenes emitidos por un órgano de asesoría técnica o legal.



Licda. Mónica Michelle Schlesinger Wug  
Analista Profesional II



Vo.Bo. Lic. David Estuardo Herrera Bejarano  
Gerente Jurídico



Lic. David Estuardo Herrera Bejarano  
Gerente Jurídico

**ACUERDO No. CNEE-109-2024**

Ciudad de Guatemala, 26 de noviembre de 2024  
Comisión Nacional de Energía Eléctrica

**CONSIDERANDO**

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley General de Electricidad la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, a la que en lo sucesivo se le podrá denominar indistintamente la Comisión o CNEE, fue creada como un órgano técnico del Ministerio de Energía y Minas, con independencia funcional para el ejercicio de sus funciones, gozando de presupuesto propio y fondos privativos.

**CONSIDERANDO:**

Que el Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica en su artículo 3 establece que la CNEE goza de independencia funcional, lo cual comprende, entre otras, la potestad que tiene el Directorio para tomar decisiones administrativas, técnicas, operativas, económicas, financieras, presupuestales y de cualquier otro tipo, que sean necesarias para el eficiente cumplimiento de sus funciones. Por otra parte, el artículo 6 del referido Reglamento establece que el Presidente de la Comisión tiene la representación legal de la misma y está facultado para firmar contratos relacionados con el funcionamiento de la institución.

**CONSIDERANDO**

Que de conformidad con el artículo 37 del Régimen de Adquisiciones de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, la CNEE puede contratar de forma directa el arrendamiento de bienes inmuebles para el cumplimiento de los fines de la Institución; debiendo justificar la conveniencia del arrendamiento conforme a los intereses institucionales, siempre que careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Su aprobación será realizada por la Autoridad Superior, quien aprueba la contratación a través del acuerdo respectivo.

**CONSIDERANDO**

Que la Comisión carece de bienes inmuebles y los de su propiedad son insuficientes para el cumplimiento de sus fines y atribuciones, por lo que desde hace varios años ha arrendado a la entidad Multibodegas, Sociedad Anónima la bodega No. 12, ubicada en la 23 avenida 4-51, zona 14; sin embargo, el contrato de arrendamiento actual vence el 7 de diciembre de 2024, siendo necesario celebrar un nuevo contrato. Para tal efecto la Comisión realizó un cruce de cartas con la entidad arrendadora, acordando una renta mensual de dos mil doscientos cuarenta y un dólares de los Estados Unidos de América con ocho centavos (USD 2,241.08) y un plazo de dos años.

**CONSIDERANDO**

Que en la sesión de Directorio celebrada el 26 de noviembre de 2024, el Coordinador Administrativo y el Encargado del Departamento de Compras y Contrataciones de la Comisión sometieron a consideración del Directorio el arrendamiento por dos años de la bodega No. 12, ubicada en la 23 avenida 4-51, zona 14 propiedad de Multibodegas, Sociedad Anónima, misma que cumple con las condiciones necesarias para el funcionamiento y desarrollo de las actividades de la Unidad de Documentación y Archivo e Información Pública de Secretaria General de la CNEE, por una renta

mensual de dos mil doscientos cuarenta y un dólares de los Estados Unidos de América con ocho centavos (USD 2,241.08). Al respecto, el Departamento de Compras y Contrataciones, el Departamento de Contabilidad y Finanzas y la Gerencia Jurídica emitieron dictámenes con opinión precedente, los cuales obran en el expediente respectivo.

**POR TANTO**

Con base en lo considerado y las facultades que para el efecto le confieren los artículos 4 y 5 de la Ley General de Electricidad, 29 y 32 del Reglamento de la Ley General de Electricidad, 3 y 14 del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, y 37 de su Régimen de Adquisiciones, la Comisión Nacional de Energía Eléctrica,

**ACUERDA**

- I. Aprobar el arrendamiento de la bodega No. 12, ubicada en la 23 avenida 4-51, zona 14 propiedad de Multibodegas, Sociedad Anónima, por el plazo comprendido del 8 de diciembre de 2024 al 7 de diciembre de 2026, y una renta mensual de dos mil doscientos cuarenta y un dólares de los Estados Unidos de América con ocho centavos (USD 2,241.08).
- II. Instruir al Coordinador Administrativo, en coordinación con la Gerencia Jurídica la elaboración del contrato respectivo.
- III. Instruir al Departamento de Compras y Contrataciones las acciones que correspondan.
- IV. Notifíquese.

---

  
Ingeniero Luis Romeo Ortiz Peláez  
Presidente

  
Ingeniera Claudia Marcela Peláez Pérez  
Directora

  
Licenciado Jorge Guillermo Arauz Aguilar  
Director

  
Jorge Miguel Retolaza Alvarado  
Secretario General

  
COMISION NACIONAL DE ENERGIA ELECTRICA  
CNEE

  
Comisión Nacional  
de Energía Eléctrica  
Guatemala

Jorge Miguel Retolaza Alvarado  
Secretario General

**CONTRATO NÚMERO 4-151-2024**

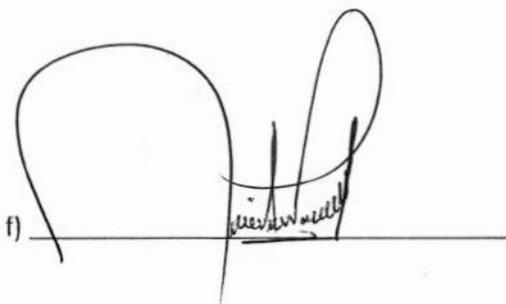
En la Ciudad de Guatemala, el día dos de diciembre de dos mil veinticuatro, **NOSOTROS:** Por una parte **LUIS ROMEO ORTÍZ PELÁEZ**, de setenta años de edad, soltero, guatemalteco, Ingeniero Electricista, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), cuyo Código Único de Identificación (CUI) es dos mil quinientos treinta y tres espacio cuarenta y seis mil ciento noventa y tres espacio cero ciento once (2533 46193 0111), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (RENAP), actúo en mi calidad de **PRESIDENTE** de la **COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA**, entidad creada conforme lo establecido en el Decreto 93-96, del Congreso de la República, lo cual acredito con: **a)** El Acuerdo Gubernativo número once (11) emitido por el Presidente de la República con fecha veintiséis de mayo de dos mil veintidós y, **b)** Certificación del Acta de toma de posesión del cargo, número SG cero cero dos guion dos mil veintidós (002-2022), de fecha veintisiete de mayo de dos mil veintidós, asentada en el libro de actas de la Secretaría General del Ministerio de Energía y Minas a folio número ochenta y tres (83), extendida por la Secretaria General del Ministerio de Energía y Minas. Señalo como lugar para recibir notificaciones la cuarta avenida quince guion setenta de la zona diez, nivel doce del Edificio Paladium, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y por la otra parte **VICTOR ENRIQUE PASSARELLI RIERA**, de sesenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, industrial, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) cuyo Código Único de Identificación (CUI) es mil novecientos cinco espacio ochenta y seis mil setecientos dos espacio cero ciento uno (1905 86702 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (RENAP), actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad **MULTIBODEGAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo cual acredito con fotocopia simple del acta de nombramiento autorizada en esta ciudad, el tres de diciembre de dos mil trece, por la Notaria María Mercedes Marroquín Pérez de Permueller, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República al número de registro cuatrocientos dieciséis mil ciento ochenta y tres (416,183), folio quinientos noventa (590) del libro trescientos cuarenta y tres (343) de Auxiliares de Comercio, nombramiento con plazo de vigencia indefinida. Señalo lugar para recibir notificaciones la dieciocho avenida uno guion veintinueve, zona quince, Vista Hermosa II, oficina seis, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Ambos comparecientes manifestamos ser de los datos de identificación personal consignados, hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que las representaciones que ejercitamos son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente contrato quienes en lo sucesivo nos podremos denominar «**LA COMISIÓN**» o «**CNEE**» y «**LA ARRENDANTE**» respectivamente, por lo que ambos comparecientes procedemos a celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, conforme el contenido de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Manifiesta el Ingeniero **LUIS ROMEO ORTIZ PELÁEZ** en la calidad con que actúa: **a)** Que la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, fue creada mediante el Decreto No. 93-96 del Congreso de la República de Guatemala. La Ley General de Electricidad, en el artículo 4 señala que «**LA COMISIÓN**» tiene independencia funcional para el ejercicio de sus atribuciones y funciones; cuenta con presupuesto propio y fondos

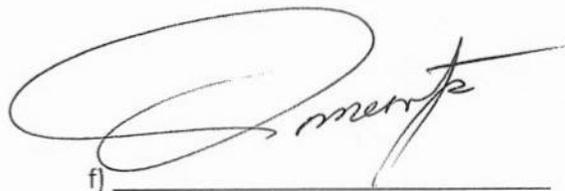


privativos que se destinan para el financiamiento de sus fines; **b)** Que «**LA COMISIÓN**» no posee instalaciones propias suficientes para cumplir con el resguardo de sus documentos y bienes en desuso, mal estado y en proceso de baja de sus inventarios de activos fijos, para el cumplimiento de las funciones legales que le han sido asignadas, razón por la cual se han arrendado una bodega en la cual se almacenan y resguardan archivos documentales de la «**CNEE**», los cuales datan de hace más de veinticinco años. Con base en lo anterior, se justifica continuar con el arrendamiento de la bodega número doce ubicada en la veintitrés avenida, cuatro guion cincuenta y uno, zona catorce, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **c)** Por medio del Acuerdo número CNEE-109-2024 de fecha 26 de noviembre de 2024, «**LA COMISIÓN**» aprobó continuar con el arrendamiento del bien inmueble objeto del presente contrato. **SEGUNDA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe de conformidad con lo que al respecto determinan los artículos 4 y 5 del Decreto No. 93-96 del Congreso de la República, Ley General de Electricidad; 29, 31, 32, y 35 del Acuerdo Gubernativo No. 256-97, que contiene el Reglamento de la Ley General de Electricidad; 2, 3, 6 y 14 del Acuerdo Ministerial No. 161-2011, Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica; 1, 3, 4, 34, 37, 41, 42, 64 del Régimen de Adquisiciones de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica. Con base en el Marco legal anterior, el Directorio de «**LA COMISIÓN**», mediante Acuerdo Número CNEE-109-2024, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veinticuatro, aprobó el arrendamiento de la bodega número doce. **TERCERA: CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO. A) DESTINO.** El bien inmueble que por este acto se da en arrendamiento será utilizado como bodega de almacenamiento y resguardo de documentación y bienes en desuso, mal estado y en proceso de baja de sus inventarios de activos fijos, además de oficina para las gestiones relacionadas con el manejo del archivo y de inventarios por parte del personal de la CNEE. **B) PLAZO.** Las partes convienen que el plazo del presente arrendamiento de bien inmueble identificado como bodega doce, ubicada en la veintitrés avenida cuatro guion cincuenta y uno zona catorce, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala sea por dos (2) años, comprendido del 8 de diciembre de 2024 al 7 de diciembre de 2026. Este plazo podrá ser objeto de prórroga siempre que convenga a los intereses de la «**CNEE**» y se den las siguientes condiciones: **a)** Que las partes manifiesten su interés y anuencia en continuar con el mismo, lo que se deberá comunicar por escrito con al menos un mes de anticipación a su vencimiento; y, **b)** Que para los efectos de la prórroga, la misma podrá realizarse mediante el cruce de cartas o suscripción de un nuevo contrato. **C) RENTA.** La renta mensual que «**LA COMISIÓN**» pagará a «**LA ARRENDANTE**» durante el período ya señalado, es por la cantidad de **DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHO CENTAVOS (USD 2,241.08)** que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y será pagada mensualmente en quetzales. Para dicha conversión se utilizará el tipo de cambio de referencia del Banco de Guatemala el día de emisión de la factura correspondiente, mismo que se hará efectivo dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a que «**LA ARRENDANTE**» le presente la factura del mes que corresponda. Se establece que la renta no variará ni será motivo de ajuste durante el plazo que esté vigente el presente contrato. **D) ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE.** El inmueble objeto de arrendamiento se entrega en condiciones de habitabilidad e higiene de todo lo que está incluido y en buen estado para su uso, por lo que «**LA COMISIÓN**» deberá entregarlo en ese

mismo estado en que se recibe al momento de finalizar el arrendamiento y cuando lo desocupe, salvo el deterioro causado por el transcurso del tiempo y el uso normal y prudente de éste. **E) REPARACIONES Y MANTENIMIENTO.** «LA COMISIÓN» se obliga a conservar las instalaciones del bien inmueble objeto del presente contrato en el mismo buen estado. Correrán por cuenta de «LA COMISIÓN» las reparaciones locativas, es decir aquellas reparaciones necesarias que deriven de deterioros que ordinariamente se producen por culpa de personal de la «CNEE». Por su parte, «LA ARRENDANTE» se obliga a conservar el inmueble dado en arrendamiento en buenas condiciones, haciendo para ello todas las reparaciones que sean necesarias para la correcta habitabilidad, es decir, aquellas reparaciones que tengan por objeto conservar y mantener en buen estado el bien inmueble dado en arrendamiento para el uso a que se destina. «LA COMISIÓN» tiene la obligación de dar inmediata cuenta a «LA ARRENDANTE» de esa situación, a fin de que ésta realice diligentemente las reparaciones necesarias en el plazo de treinta (30) días desde que se le notifique por escrito. En caso la reparación requiera de más tiempo, «LA ARRENDANTE» lo informará a «LA COMISIÓN» con antelación razonable. **F) PROHIBICIONES.** Le queda prohibido a «LA COMISIÓN»: **i)** Dedicar el inmueble a fines diferentes al estipulado; destino que no podrá variar sin la autorización expresa y por escrito de «LA ARRENDANTE»; **ii)** Almacenar en dicha bodega sustancias corrosivas, explosivas, salitrosas o cualquier otra sustancia prohibida por la ley y otras que por su naturaleza puedan causar daño al inmueble o terceras personas; **iii)** Subarrendar total o parcialmente el inmueble o ceder sus derechos a terceras personas; y **iv)** Las demás prohibiciones que estipula la ley y el presente contrato. **G) PAGO DE SERVICIOS.** El pago de los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono, así como sus excesos serán por cuenta de «LA COMISIÓN» quien se obliga a mantener cancelados dichos servicios mensualmente y presentar los recibos de pago cancelados cuando «LA ARRENDANTE» le solicite exhibirlos. **H) MEJORAS.** Cualquier mejora que «LA COMISIÓN» quisiera hacer al inmueble deberá consultarla previamente con «LA ARRENDANTE» ya que si ésta no lo autoriza por escrito «LA COMISIÓN» deberá abstenerse de efectuarla. Cualquier mejora autorizada por «LA ARRENDANTE» que se fije a la estructura del inmueble y por ello no sea desprendible sin causar daños, quedará a beneficio del inmueble sin ninguna compensación de parte de «LA ARRENDANTE». **CUARTA: DEPÓSITO DE GARANTÍA DE ARRENDAMIENTO.** Queda acordado entre ambas partes que el depósito de garantía de arrendamiento otorgado por «LA COMISIÓN» continuará siendo de diez mil quetzales exactos (Q. 10,000.00), tal como consta en los registros contables de la «CNEE». **QUINTA: INCUMPLIMIENTO.** Se conviene expresamente por las partes que la falta de pago de dos rentas en el tiempo y forma convenidos en el presente contrato, o el incumplimiento de algunas otras condiciones pactadas o que le impone la ley o derivadas de las prohibiciones expresadas, dará derecho a «LA ARRENDANTE» a dar por vencido el plazo del presente contrato y a exigir la inmediata desocupación del inmueble arrendado, así como a exigir el pago de las rentas debidas y demás responsabilidades de «LA COMISIÓN» en la vía correspondiente, que para los efectos del presente contrato, renuncian al fuero de su domicilio y se sujetan a los tribunales del Departamento de Guatemala. Asimismo, «LA COMISIÓN», reconoce como liquidas y exigibles las cantidades adeudadas y como ejecutivo el saldo que se le demande. **SEXTA: CLÁUSULA DEL COHECHO.** El señor **VICTOR ENRIQUE PASSARELLI RIERA** en la calidad con que actúa, manifiesta por este medio que

**APROBACIÓN:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, deberá ser suscrito por los otorgantes y posteriormente aprobado de conformidad con lo dispuesto en el Régimen de Adquisiciones de la CNEE. **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipulados, los otorgantes aceptamos el presente contrato, el cual hemos leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales lo ratificamos, aceptamos y firmamos, quedando contenido en cinco (5) hojas de papel bond con membrete de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, impresas solamente en su anverso.

f) 

f) 

**ACUERDO No. CNEE-113-2024**

Ciudad de Guatemala, 03 de diciembre de 2024  
Comisión Nacional de Energía Eléctrica

**CONSIDERANDO:**

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley General de Electricidad la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, a la que en lo sucesivo se le podrá denominar la Comisión o CNEE, fue creada como un órgano técnico del Ministerio de Energía y Minas, con independencia funcional para el ejercicio de sus funciones, gozando de presupuesto propio y fondos privativos. Asimismo, dicha Ley en su artículo 5 señala que la Comisión destinará su presupuesto para el financiamiento de sus fines.

**CONSIDERANDO:**

Que el Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, en su artículo 3 establece que esta goza de independencia funcional, lo cual comprende, entre otras, la potestad que tiene el Directorio para tomar decisiones administrativas, técnicas, operativas, económicas, financieras, presupuestales y de cualquier otro tipo, que sean necesarias para el eficiente cumplimiento de sus funciones. Por otra parte, el artículo 6 del referido Reglamento establece que el Presidente de la Comisión tiene la representación legal de la misma y está facultado para firmar contratos relacionados con el funcionamiento de la institución.

**CONSIDERANDO:**

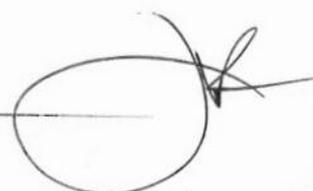
Que conforme a lo establecido en el artículo 42 del Régimen de Adquisiciones de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica los contratos que se celebren en aplicación de lo dispuesto en dicho Régimen serán aprobados por la Autoridad Superior.

**CONSIDERANDO:**

Que el 2 de diciembre 2024 el Presidente de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica y el Gerente General y Representante Legal de la entidad Multibodegas, Sociedad Anónima suscribieron el Contrato de Arrendamiento Número 4-151-2024, por el plazo de dos años comprendido del 8 de diciembre de 2024 al 7 de diciembre de 2026, con una renta mensual de dos mil doscientos cuarenta y un dólares de los Estados Unidos de América con ocho centavos (USD 2,241.08), por lo que dicho contrato fue conocido por el Directorio en sesión celebrada el 3 de diciembre de 2024 para su aprobación.

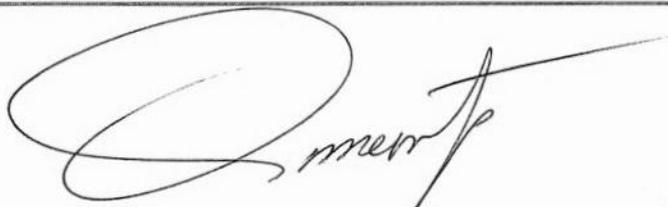
**POR TANTO:**

Con base en lo considerado y en las facultades establecidas en los artículos 4 y 5 de la Ley General de Electricidad, 29, 31 y 32 del Reglamento de la Ley General de Electricidad, 3 y 14 del Reglamento Interno, y 42 de su Régimen de Adquisiciones, la Comisión Nacional de Energía Eléctrica,



**ACUERDA:**

- I. Aprobar el Contrato de Arrendamiento Número 4-151-2024, suscrito el 2 de diciembre de 2024 por el Presidente de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica y el Gerente General y Representante Legal de la entidad Multibodegas, Sociedad Anónima.
- II. Instruir al Departamento de Compras y Contrataciones realizar las acciones que correspondan.
- III. Notifíquese.

  
Ingeniero Luis Romeo Ortiz Peláez  
Presidente

  
Ingeniera Claudia Marcela Peláez Petz  
Directora



  
Licenciado Jorge Guillermo Araúz Aguilar  
Director

  
Jorge Miguel Retolaza Alvarado  
Secretario General

  
Jorge Miguel Retolaza Alvarado  
Secretario General