

SOLICITUD DE PEDIDO

Comisión Nacional de Energía Eléctrica

Fecha Documento: 4/04/2024



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

Teléfonos: 22908000

Fecha Requerido:

EXPRESADO EN: QUETZALES

SOLICITUD DE PEDIDO-369

Fila	Descripción	Cantidad
1	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS QUE OCUPA LA CNEE EN EL NIVEL 13A DEL EDIFICIO PALADIUM.	1.00

Comentarios:

(f)

Solicitante.: Yarisson Aguilar

CNEE
COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA
ANALISTA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES

(f)

Autorizó.: Félix Jiménez

CNEE
Comisión Nacional de Energía Eléctrica
COORDINADOR ADMINISTRATIVO

(f)

Depto. Contabilidad y Finanzas
Confirmación Presupuestaria

CNEE
CONTADOR GENERAL
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
Y FINANZAS

(f)

Depto. de Compras y Contrataciones
Autoriza

CNEE
COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA
ANALISTA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES

(f)

Coordinación Administrativa
Visto Bueno

CNEE
Comisión Nacional de Energía Eléctrica
COORDINADOR ADMINISTRATIVO

COPIA

DI-NotaS2024-4

Guatemala, 4 de abril de 2024

Señora
Brenda Liseth Saravia Castañeda de Corletto
Presente

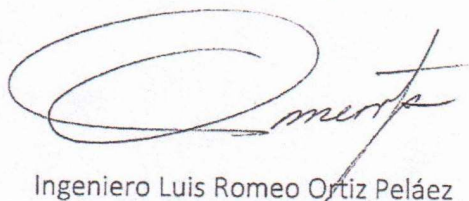
Estimada señora Saravia:

Con un atento saludo nos dirigimos a usted en consideración a que el 14 de mayo del presente año se vence el plazo del contrato No. 2-151-2020 y su prórroga, por concepto de arrendamiento a la Comisión Nacional de Energía Eléctrica de las oficinas ubicadas en el treceavo nivel del Edificio Paladium.

Considerando lo anterior, comunicamos nuestro interés de continuar con el arrendamiento de las oficinas y parqueos referidos en las mismas condiciones establecidas en el citado contrato, por el plazo de dos años prorrogables por otro periodo similar.

Para formalizar lo anterior, se requiere su anuencia por la misma vía.

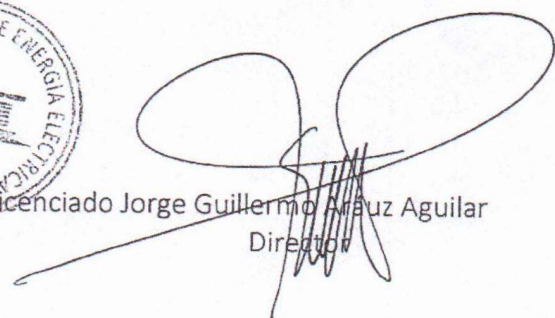
Cordialmente,



Ingeniero Luis Romeo Ortiz Peláez
Presidente



Ingeniera Claudia Marcela Peláez Petz
Directora



Licenciado Jorge Guillermo Arauz Aguilar
Director

Herlinda López 8-4-24



SECRETARÍA GENERAL

Nota E: 45671

Fecha: 12 ABR. 2024

Asignado a: F Jimenez

Gerencia de Tarifas

Gerencia de Planificación y Vigilancia de Mercados Eléctricos

Gerencia de Fiscalización y Normas

Gerencia Administrativa

Gerencia Jurídica

Unidad de Auditoría Interna

Unidad de Comunicación y Relaciones Públicas

Otros

Copia a: Omar Irujo

Observaciones: _____

45671

8

Guatemala 11 de abril 2024

Ingeniero
Luis Romeo Cruz Pelaez
Presidente
Comisión Nacional de Energía Eléctrica



Estimado Ing. Cruz

Por medio de la presente me dirijo a usted, para manifestar que estoy de acuerdo con la prórroga del contrato de arrendamiento de la oficina de mi propiedad en el Nivel 13 del Edificio Paladium, con la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, en base al contrato administrativo 2-151-2020.

El contrato actual, detalla el arrendamiento de la oficina con un área de 174.7 m² más dos parqueos en el Sótano 3 identificados con el número 115 del mismo edificio, por un valor mensual facturado de Q 9,036.74 (Nueve mil treinta y seis Quetzales con 74 centavos) de acuerdo a la conformidad con la cláusula TERCERA del citado contrato, rectifico por medio de esta carta, que estoy de acuerdo con la continuidad del contrato bajo los mismos términos y con el mismo valor de la renta por el período de dos años.

Me quedo a la espera del borrador del nuevo contrato, para proceder con los trámites necesarios.

Atentamente,



Brenda de Corletto



c/c Thelma de Saravia

Departamento de Compras y Contrataciones

DCYC-Dictamen-31

DCYC-24-10

Para: Directores

De: Departamento de Compras y Contrataciones – Coordinación Administrativa

Fecha: Guatemala, 16 de abril de 2024

Asunto: Arrendamiento de oficinas en nivel 13 del edificio Paladium

ANTECEDENTES:

- 1) La Comisión Nacional de Energía Eléctrica -CNEE- para desarrollar sus actividades o funciones eficientemente, necesita disponer de oficinas y ambientes de trabajo con las condiciones adecuadas, sin embargo, no posee en propiedad el espacio suficiente para albergar a todo su personal, por lo que es necesario arrendar oficinas que cumplan con estas condiciones.
- 2) La CNEE ha arrendando varias oficinas en el Edificio Paladium, derivado que el mismo cuenta con la ubicación y condiciones básicas para el funcionamiento de oficinas y para mantener la integración del personal de la entidad en un mismo edificio. Actualmente la Gerencia de Planificación y Vigilancia de Mercados Eléctricos, se ubica en oficinas del nivel 13, identificadas con el número 13-A del referido edificio, propiedad de Brenda Liseth Saravia de Corletto, con un área de 174.7 m², más dos estacionamientos ubicados en el sótano 3 del edificio Paladium, según lo establecido en el contrato No. 2-151-2020 y su proroga en el año 2022 por el periodo comprendido del 15 de mayo de 2022 al 14 de mayo de 2024.
- 3) El 04 de abril del presente año, mediante nota DI-NotaS2024-4 se manifestó el interés de la CNEE de continuar arrendando las oficinas y parqueos referidos anteriormente por un plazo de 2 años contados a partir del 15 de mayo de 2024 al 14 de mayo de 2026 en las mismas condiciones actuales. La respuesta de la propietaria del inmueble fue mediante nota sin numero el día 11 de abril del presente año, en la cual indica que, está anuente de continuar arrendando las oficinas en las mismas condiciones.

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 suficientes instalaciones propias para el funcionamiento de desarrollo de las actividades para las cuales fue creada, se cumple con las disposiciones establecidas en el Régimen de Adquisiciones de la CNEE, en cuanto a que el «arrendamiento conforme a los intereses institucionales, siempre que se careciere de ellos, los tuviera en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas».

Estas oficinas cumplen con las condiciones necesarias para el funcionamiento de la dependencia que actualmente la ocupa, tanto en espacio, seguridad y ambiente, a un precio razonable de USD 6.65 m², en comparación con los precios de mercado, que actualmente asciende a USD 15.12 m²., cumpliendo también con lo establecido en el Régimen de Adquisiciones de la CNEE

Asimismo, el continuar arrendando estas oficinas tiene la ventaja de que las mismas se encuentran diseñadas e instaladas conforme a las necesidades propias de la CNEE.

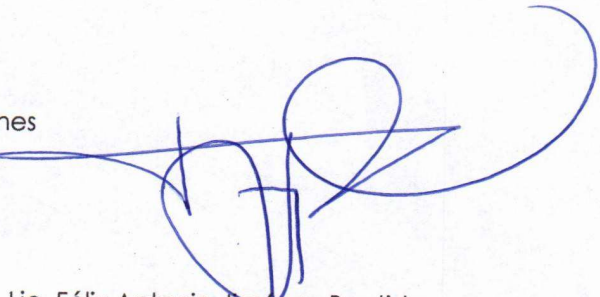
DICTAMEN:

Con base en el cumplimiento en las disposiciones establecidas en el Régimen de Adquisiciones de la CNEE y que el precio del arrendamiento es razonable con relación a los precios de mercado, se considera procedente arrendar las oficinas ubicadas en el nivel 13 del Edificio Paladium por el periodo del 15 de mayo del 2024 al 14 de mayo de 2026.


Edras Gabriel Escobar Quiñonez
Analista Técnico II

Departamento de Compras y Contrataciones


COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA
ANALISTA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES



Lic. Félix Antonio Jiménez Bautista
Coordinador Administrativo

Visto 

Comisión Nacional de Energía Eléctrica
COORDINADOR ADMINISTRATIVO

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

No.	EDIFICIO	UBICACIÓN	ESPACIO M2	RENTA CON IVA	RENTA US\$	MANTENIMIENTO Q* M2	MANTENIMIENTO US\$* M2	RENTA TOTAL US\$	COSTO M2 Q.	US\$/M2	PARQUEOS	COSTO PARQUEO \$
1	Edificio Avia	12 calle 2-25 z. 10 a la par de Germinis 10	184 Q.	35,144.22 \$	4,520.00	Incluye	\$	4,520.00	Q. 196.52	\$ 25.20	5	INCLUIDO
2	Design Center	Design Center - Zona 10	115 Q.	14,384.25 \$	1,850.00	Incluye	\$	1,850.00	Q. 128.70	\$ 16.50	2	INCLUIDO
3	Reforma Diez	Reforma Diez zona 10	124 Q.	24,103.34 \$	3,100.00	Incluye	\$	3,100.00	Q. 200.00	\$ 25.64	5	INCLUIDO
4	Forum	Forum Zona Viva, zona 10	165 Q.	23,007.02 \$	2,959.00	Incluye	\$	2,959.00	Q. 143.47	\$ 18.39	0	INCLUIDO
5	Plale	Alquiler oficina en	127 Q.	15,550.54 \$	2,000.00	Incluye	\$	2,000.00	Q. 125.98	\$ 15.75	2	INCLUIDO
6	Oficina en Zona 10	Oficina en Zona 10	209 Q.	22,754.79 \$	2,926.56	Incluye	\$	2,926.56	Q. 112.02	\$ 14.00	0	\$ 100.00
7	VASANTIA	VASANTIA, ZONA 10	146 Q.	19,865.81 \$	2,555.00	4,092.67	\$	3,081.37	Q. 199.82	\$ 16.08	4	INCLUIDO
8	OFICINAS	Oficina en Zona 10	175 Q.	19,049.41 \$	2,450.00	No indica el precio	0	2,450.00	Q. 112.00	\$ 14.00	4	INCLUIDO
9	Edificio Paseo	Edificio Paseo Plaza zona 10	104 Q.	12,440.43 \$	1,600.00	Incluye	\$	1,600.00	Q. 123.08	\$ 15.38	2	INCLUIDO
10	Edificio Paladium	Oficina 3B. Nivel 3	257.42 Q.	15,490.28 \$	1,992.25	3,912.78	\$	2,493.89	Q. 61.91	\$ 7.74	2	INCLUIDO
11	Edificio Paladium	Oficinas N12	629.70 Q.	44,290.35 \$	5,696.31	9,571.44	\$	6,923.42	Q. 72.37	\$ 9.05	9	INCLUIDO
12	Edificio Paladium	Oficina 13-A nivel 13	174.70 Q.	9,034.74 \$	1,151.98	2,655.44	\$	1,502.43	Q. 53.21	\$ 6.65	2	INCLUIDO
13	Edificio Paladium	Penthouse, nivel 14	258.54 Q.	24,506.95 \$	3,151.91	3,929.81	\$	3,655.73	Q. 97.53	\$ 12.19	4	INCLUIDO
Promedio m2												
										\$	\$	15.12

*TC US\$1.00 * 7.77527

Tipo de Cambio de Referencia vigente para el martes, 16 de abril de 2024

7.77527

DCF-Dictamen-31 DICTAMEN PRESUPUESTARIO

Para: Directorio de la CNEE

De: Departamento de Contabilidad y Finanzas

Fecha: Guatemala, 17 de abril de 2,024

Asunto: Disponibilidad presupuestaria para el "Arrendamiento de oficinas en nivel 13 del edificio Paladium tomando vigencia el 15 de mayo de 2024 al 15 de mayo 2026".

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de abril de 2024, se recibe en el Departamento de Contabilidad y Finanzas, el **expediente DCYC-24-10** emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones, mediante el cual solicita la emisión de Dictamen Presupuestario, que confirme la disponibilidad presupuestaria para el "Arrendamiento de oficinas en nivel 13 del edificio Paladium tomando vigencia el 15 de mayo de 2024 al 15 de mayo 2026".

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 el expediente DCYC-24-10 recibido del Departamento de Compras y Contrataciones, se pudo observar que incluye carta de la señora Thelma de Saravia, la cual fue recibida en esta Comisión el 12 de abril de 2024, en donde indica que aprobó la solicitud de dar continuidad al contrato No. 2-151-2020 y, bajos las mismas condiciones descritas en el mismo tomando vigencia del 15 de mayo de 2024 al 15 de mayo de 2026.

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, dentro del mismo dejo previsto la Disponibilidad para la contratación de "Arrendamiento de oficinas en nivel 13 del edificio Paladium tomando vigencia el 15 de mayo de 2024 al 15 de mayo 2026" con cargo al renglón **151 Arrendamiento de Edificios Locales**, por tanto, existe disponibilidad presupuestaria para continuar con la gestión pertinente sobre este asunto.

En el presupuesto del periodo fiscal 2025 y 2026 que apruebe el Directorio se agregará lo correspondiente sobre este asunto.

DICTAMEN

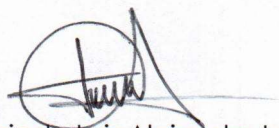
Con base a lo planteado en el análisis del caso, se confirma que la Comisión Nacional de Energía Eléctrica (CNEE), tiene la disponibilidad presupuestaria para el "Arrendamiento de oficinas en nivel 13 del edificio Paladium tomando vigencia el 15 de mayo de 2024 al 15 de mayo 2026".

Atentamente,



Licenciada Dayan Stephany Guerra Contreras
Encargada del Área de Presupuestos


ENCARGADO DEL ÁREA DE PRESUPUESTOS
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
Y FINANZAS


Licenciado Luis Alejandro López
Contador General


CONTADOR GENERAL
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
Y FINANZAS

2/2

Gerencia Jurídica

GJ-Dictamen-17838

Expediente DCYC-24-10

Para: Directorio de la CNEE
De: Gerencia Jurídica
Fecha: Guatemala, 18 de abril de 2024
Asunto: Dictamen jurídico relacionado con el Arrendamiento de oficinas en el nivel 13 del Edificio Paladium

ANTECEDENTES

I. El **8 de mayo de 2020**, la Comisión Nacional de Energía Eléctrica y las señoras Brenda Liseth Saravia Castañeda de Corletto y Thelma Yolanda Castañeda Sáenz de Saravia celebraron contrato de arrendamiento identificado con el número 2-151-2020 respecto a los bienes inmuebles consistentes en Oficina identificada como trece guion A (13-A) ubicada en el nivel trece y dos espacios de estacionamiento tándem del sótano dos, del Edificio Paladium ubicados en la cuarta avenida quince guion setenta zona diez, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, por un periodo de dos años. Dicho contrato fue prorrogado el 4 de mayo de 2022, por un periodo de dos años bajo las mismas condiciones del contrato original, finalizando el mismo el 14 de mayo de 2024.

II. El **4 de abril de 2024** el Directorio de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica a través del oficio identificado como DI-NotaS2024-4 manifestaron a la señora Brenda Liseth Saravia Castañeda de Corletto el interés de continuar arrendando los bienes inmuebles ya relacionados bajo las mismas condiciones que actualmente rigen el arrendamiento. El 12 de abril de 2024, la señora Brenda Liseth Saravia Castañeda de Corletto aprobó la solicitud de continuar con el arrendamiento bajo las mismas condiciones por el plazo de dos años.

III. El **16 de abril de 2024**, el Departamento de Compras y Contrataciones, emitió el dictamen número DCYC-Dictamen-31, por medio del cual manifiestan que para mantener la integración del personal de la entidad en un mismo edificio y que actualmente la Gerencia de Planificación y Vigilancia de Mercados Eléctricos se ubica en la oficina objeto de arrendamiento y tomando en cuenta que dicho inmueble cumple con las condiciones necesarias para el funcionamiento de la dependencia que actualmente la ocupa y cuenta con las instalaciones y diseño conforme a las necesidades de la CNEE, consideran procedente arrendar las oficinas ubicadas en el nivel trece del Edificio Paladium por el periodo comprendido del 15 de mayo de 2024 al 14 de mayo de 2026.

IV. El **17 de abril de 2024**, el Departamento de Contabilidad y Finanzas por medio del dictamen DCF-Dictamen-31 concluyó que la CNEE tiene disponibilidad presupuestaria para la contratación de «Arredramiento de oficinas en nivel 13 del edificio Paladium» por el plazo del 15 de mayo de 2024 al 15 de mayo de 2026 con cargo al renglón presupuestario 151 Arrendamiento de Edificios locales.

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

Al analizar la documentación que se encuentra dentro del presente expediente se determina que con fecha 4 de abril de 2024 el Directorio de la CNEE por medio del oficio DI-NotaS2024-4 manifestó a la señora Brenda Liseth Saravia Castañeda de Corletto el interés de continuar arrendando el espacio de oficinas del nivel trece y los espacios de estacionamiento ubicados en el Edificio Paladium en las mismas condiciones del contrato actual. Con fecha 12 de abril de 2024 las señoras Brenda Liseth Saravia Castañeda de Corletto por medio de oficio sin número presentó su propuesta para la celebración de un contrato de arrendamiento sobre los bienes inmuebles aceptando las mismas condiciones que rigen el contrato actual, por el plazo de dos años, debe tomarse en cuenta que al momento de dar la respuesta equivocadamente fue consignado el nombre del Presidente de la CNEE, pero al dar lectura a dicho documento se encuentra relacionado con el cruce de cartas para la celebración de contrato de arrendamiento de los bienes inmuebles objeto del presente expediente.

Por medio del dictamen técnico identificado como DCYC-Dictamen-31, de fecha 17 de abril 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 espacios de oficina para albergar todas sus dependencias. A su vez señala que las oficinas objeto de contratación actualmente las ocupa la Gerencia de Planificación y Vigilancia de Mercados Eléctricos y que dicho inmueble cumple con el diseño e instalaciones que cubren las necesidades de la institución.

Por su parte, obra dentro del presente expediente dictamen presupuestario emitido por el Departamento de Contabilidad y Finanzas por medio del cual se establece que la CNEE cuenta con el presupuesto correspondiente para celebrar un nuevo contrato de arrendamiento sobre los bienes inmuebles relacionados.

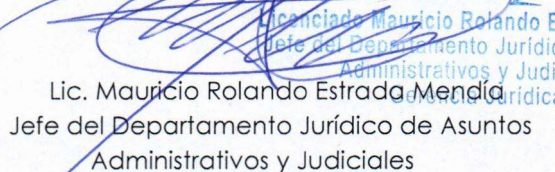
En virtud de lo anterior se determina que en el presente caso se reúnen los presupuestos establecidos en el artículo 37 del Régimen de Adquisiciones de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, en el sentido que la CNEE se encuentra facultada para arrendar bienes inmuebles, siempre y cuando esté debidamente justificada la contratación y por el hecho que la Comisión no cuenta en sus oficinas propias espacio suficiente para albergar todas las dependencias de la institución que se requieren para el cumplimiento de sus funciones establecidas en la Ley General de Electricidad y marco legal relacionado.

En consecuencia, considerando el hecho que el actual contrato de arrendamiento de bien inmueble se encuentra próximo a vencer el 14 de mayo de 2024, 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 no existe impedimento legal para la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento entre la Comisión Nacional de Energía Eléctrica y las señoras Brenda Liseth Saravia Castañeda de Corletto y Thelma Yolanda Castañeda Sáenz de Saravia sobre los bienes inmuebles consistentes en oficina número trece guion A (13-A) del nivel trece del Edificio Paladium, y dos espacios de estacionamiento tandem en el sótano tres del Edificio Paladium ubicada en la cuarta avenida, quince guion setenta, zona diez, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala.

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.


Licenciado Mauricio Rolando Estrada Mendía
Jefe del Departamento Jurídico de Asuntos
Administrativos y Judiciales
Lic. Mauricio Rolando Estrada Mendía
Jefe del Departamento Jurídico de Asuntos
Administrativos y Judiciales

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


Lic. David Estuardo Herrera Bejarano
Gerente Jurídico

ACUERDO No. CNEE-25-2024

Ciudad de Guatemala, 23 de abril 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 privados.

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 las señoras Brenda Liseth Saravia Castañeda de Corletto, propietaria, y Thelma Yolanda Castañeda Sáenz de Saravia, usufructuaria, la oficina 13 A ubicada en el nivel 13 del edificio Paladium, localizado en la 4ª avenida 15-70 zona 10 de la ciudad de Guatemala, incluyendo dos parqueos en el sótano 3 del referido edificio; sin embargo, el contrato de arrendamiento actual vence el 14 de mayo de 2024, siendo necesario celebrar un nuevo contrato. Para tal efecto la Comisión realizó un cruce de cartas con la propietaria y la usufructuaria, acordando continuar con el arrendamiento por dos años más, con iguales condiciones a las actuales.

CONSIDERANDO

Que en la sesión de Directorio celebrada el 23 de abril de 2024, el Coordinador Administrativo de la Comisión sometió a consideración del Directorio el arrendamiento por dos años más de la oficina 13-A ubicada en el nivel 13 del edificio Paladium, incluyendo dos parqueos en el sótano 3 del referido edificio, con una renta mensual de nueve mil treinta y seis quetzales con setenta y cuatro


centavos (Q. 9,036.74). Al respecto, el Departamento de Compras y Contrataciones, el Departamento de Contabilidad y Finanzas y la Gerencia Jurídica emitieron dictámenes con opinión procedente, los cuales obran en el expediente respectivo.

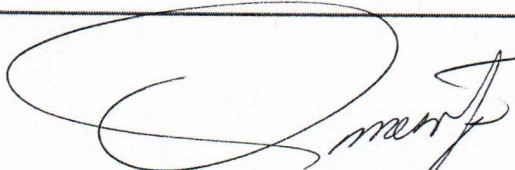
POR TANTO

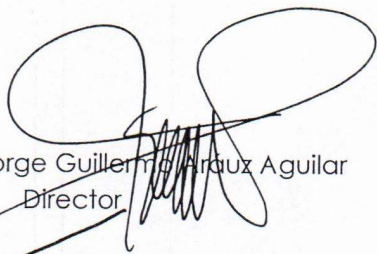
Con base en lo considerado y las facultades que para el efecto le confieren los artículos 4 y 5 de la Ley General de Electricidad, 29 y 32 del Reglamento de la Ley General de Electricidad, 3 y 14 del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, y 37 de su Régimen de Adquisiciones,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


ACUERDA


- I. Aprobar el arrendamiento de la oficina 13 A, propiedad de Brenda Liseth Saravia Castañeda de Corletto, con usufructo a favor de Thelma Yolanda Castañeda Sáenz de Saravia, ubicada en el nivel 13 del edificio Paladium, 4ª avenida 15-70, zona 10 de la ciudad de Guatemala, incluyendo dos parqueos en el sótano 3 del edificio ya identificado, por el plazo comprendido del 15 de mayo de 2024 al 14 de mayo de 2026, con una renta mensual de nueve mil treinta y seis quetzales con setenta y cuatro centavos (Q. 9,036.74).
- II. Autorizar el pago de las cuotas por mantenimiento de áreas comunes, de conformidad con la metodología y monto establecidos por la Junta Directiva del Edificio Paladium, durante el periodo indicado en el numeral anterior.
- III. Instruir a la Gerencia Jurídica la elaboración del contrato respectivo, en coordinación con el Departamento de Compras y Contrataciones.
- IV. Instruir al Departamento de Compras y Contrataciones las acciones que correspondan.
- V. Notifíquese.



Ingeniera Claudia Marcela Peláez Petz
Directora


Ingeniero Luis Romeo Ortiz Peláez


Ingeniero Jorge Guillermo Arauz Aguilar
Director


Jorge Miguel Retolaza Alvarado
Secretario General


Jorge Miguel Retolaza Alvarado
Secretario General



CONTRATO NÚMERO 2-151-2024


En la Ciudad de Guatemala, el día dos de mayo 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 (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 **BRENDA LISETH SARAVIA CASTAÑEDA DE CORLETO** de cincuenta y cuatro años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación, cuyo Código Único de Identificación es el número dos mil cuatrocientos cinco espacio cuarenta y un mil novecientos noventa y cinco espacio cero ciento uno (2405 41995 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), y **THELMA YOLANDA CASTAÑEDA SÁENZ DE SARAVIA**, de setenta y cuatro años de edad, casada, guatemalteca, Maestra de Educación Primaria, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, cuyo Código Único de Identificación es dos mil quinientos treinta y nueve espacio treinta y ocho mil trescientos sesenta y ocho espacio cero ciento uno (2539 38368 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP). Los comparecientes manifestamos ser de los datos de identificación personal consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente contrato, quienes en lo sucesivo y en su orden para los efectos del presente contrato nos podremos denominar «**LA COMISIÓN**», «**LA ARRENDANTE**» y «**LA USUFRUCTUARIA**» respectivamente, por lo que procedemos a celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, conforme el contenido de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Manifiesta el Ingeniero **LUIS ROMEO ORTIZ PELÁEZ** en la calidad con que actúa 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. Asimismo, el Ingeniero **LUIS ROMEO ORTIZ PELÁEZ**, manifiesta que la Comisión Nacional de Energía Eléctrica no posee instalaciones propias suficientes para albergar la totalidad de las unidades y del personal correspondiente que se requiere para el cumplimiento de las funciones, razón por la cual desde su creación se han arrendando oficinas en el Edificio Paladium, localizado en la 4

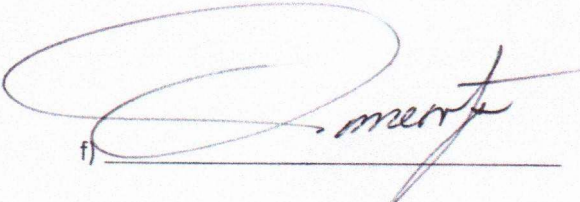
avenida 15-70 zona 10, de la Ciudad de Guatemala. Con base en lo anterior, se justifica continuar con el arrendamiento de las oficinas localizadas en el nivel décimo tercero guion A (13-A) del Edificio Paladium. Por su parte, **BRENDA LISETH SARAVIA CASTAÑEDA DE CORLETO**, manifiesta que es legítima propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número ciento ochenta y uno (181), folio ciento ochenta y uno (181), del libro ciento setenta (170) de Propiedad Horizontal, ubicada en el décimo tercer nivel del Edificio Paladium, situado en la cuarta avenida quince guión setenta de la zona diez de esta ciudad, el que se identifica como oficina número 13-A, la cual tiene una área de ciento setenta y cuatro punto setenta (174.70) metros cuadrados; además, cuenta con tres (3) baños con sus respectivos inodoros y lavamanos, ventanales con sus vidrios completos, tabicada, iluminación en todos su ambientes, cortinas verticales de PVC, chapa eléctrica con portero eléctrico inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número ciento diez (110), folio ciento diez (110), del libro 170 de Propiedad Horizontal, contando además con dos parqueos tándem ubicados en el sótano 3 del Edificio antes citado identificados internamente con el número ciento quince (115). La oficina se entrega en buenas condiciones, debiendo devolverse en similares condiciones al final del arrendamiento. Por su parte la señora **THELMA YOLANDA CASTAÑEDA SÁENZ DE SARAVIA**, manifiesta que la señora **BRENDA LISETH SARAVIA CASTAÑEDA DE CORLETO**, propietaria de la oficina 13-A del Edificio Paladium, antes referida, otorgó Contrato de Usufructo Vitalicio a su favor por el bien objeto del presente arrendamiento, derecho real que se encuentra debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central Inmueble bajo el número cuatro (4) de la finca ciento diez (110), folio ciento diez (110) del libro ciento setenta (170) de Propiedad Horizontal de Guatemala, por lo que será ella quien emita las facturas de arrendamiento correspondientes durante el plazo del presente arrendamiento. **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-24-2024, de fecha veintitrés de abril de dos mil veinticuatro, aprobó el arrendamiento de las oficinas del nivel 14 del Edificio Paladium. **TERCERA: CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO. A) PLAZO.** Las partes convienen que el plazo del presente arrendamiento sea por dos años, comprendido del 15 de mayo de 2024 al 14 de mayo de 2026. Este plazo podrá ser objeto de prórroga siempre que 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 comerciales o suscripción de un nuevo contrato. **B) RENTA.** Las partes convienen que el valor de la renta mensual a pagar a «**LA USUFRUCTUARIA**» por las oficinas del nivel 13-A del Edificio Paladium, incluyendo el parqueo en el sótano 3 del mismo edificio, durante el periodo ya señalado, es por la cantidad de **NUEVE MIL TREINTA Y SEIS QUETZALES CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS (Q. 9,036.74)**. Dicho monto ya incluye el impuesto al valor agregado (IVA)

y continuará siendo el equivalente en quetzales calculados a la tasa de cambio de referencia del Banco de Guatemala, en la fecha en que se efectuó el pago. **C) MANTENIMIENTO.** La cuota de mantenimiento de las áreas comunes será pagada por «**LA COMISIÓN**» de conformidad con la metodología que establezca la Junta Directiva del Edificio Paladium, monto que podrá variar según lo que establezca la Junta Directiva de dicho edificio. **D) 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**». **E) PAGO DE SERVICIOS:** El pago de los servicios de energía eléctrica y agua, así como sus excesos serán por cuenta de «**LA COMISIÓN**» quien se obliga a mantener cancelados dichos servicios mensualmente y a presentar trimestralmente los recibos de pago de los mismos debidamente cancelados a «**LA ARRENDANTE**». **F) PROHIBICIONES:** Le queda prohibido a «**LA COMISIÓN**» dedicar el inmueble a fines diferentes al estipulado el cual es para oficinas de directores, salas de sesiones, archivo de agendas de sesiones de directorio, salas de reuniones de trabajo, recepción, servicios y otros; destino que no podrá variar sin la autorización expresa y por escrito de «**LA ARRENDANTE**». Asimismo, tiene prohibido guardar en dichas oficinas sustancias corrosivas, explosivas, salitrosas o cualquier otra sustancia prohibida por la ley, las que por su naturaleza puedan causar daño al inmueble o a terceras personas. Así como subarrendar total o parcialmente el inmueble o ceder sus derechos a terceras personas, además se incluyen todas las demás prohibiciones que estipula la ley y el presente contrato. **CUARTA: INCUMPLIMIENTO.** Se conviene expresamente por las partes que la falta de pago de la renta 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. **QUINTA: CLÁUSULA DEL COHECHO.** La señora **BRENDA LISETH SARAVIA CASTAÑEDA DE CORLETTO** en su calidad de legítima propietaria y **THELMA YOLANDA CASTAÑEDA SÁENZ DE SARAVIA** en su calidad de usufructuaria del inmueble objeto de presente contrato, manifiestan por este medio que conocen 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. **SEXTA: CONTROVERSIAS.** Toda controversia relativa al cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del contrato se resolverá de la manera siguiente: **a)** En primer lugar debe agotarse la vía conciliatoria entre las partes. Para el efecto, al presentarse la controversia se designarán un delegado por parte de «**LA ARRENDANTE**» y a por parte de «**LA COMISIÓN**» al Departamento de Compras y Contrataciones, con el propósito de resolver la controversia; **b)** En segundo lugar en caso que las partes a través de sus delegados no alcanzaren acuerdo y resolución de la controversia, la

misma se trasladará a consideración de la Coordinación Administrativa de «**LA COMISIÓN**»; c) En tercer lugar, de persistir la controversia se trasladarán las actuaciones al Directorio de «**LA COMISIÓN**» para que se dicte la resolución correspondiente, dándose por agotada la vía administrativa y conciliatoria, para los efectos de someter a la jurisdicción ordinaria. **SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. «LA COMISION»**, sin responsabilidad alguna de su parte, podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato por los motivos siguientes: a) Si así conviniere a sus intereses; b) En caso de evidente negligencia de «**LA ARRENDANTE**», respecto al mantenimiento y reparaciones que les corresponda que no sean atribuibles a la CNEE; c) Por incumplimiento de sus obligaciones contractuales; d) Por rescisión acordada entre las partes o por ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor. Si «**LA COMISION**» injustificadamente retrasare el pago a que se refiere este contrato, transcurrido treinta (30) días calendario después de haber concluido los trámites de autorización de pago, «**LA ARRENDANTE**», podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad de su parte. En caso fortuito o fuerza mayor que impidiera a cualquiera de las partes cumplir con sus obligaciones contractuales, se conviene en dar aviso por escrito de tal imposibilidad tan pronto se tenga noticias de la causa. En tal caso, ninguna de las partes incurrirá en responsabilidad por incumplimiento. **OCTAVA: CASOS NO PREVISTOS.** Fuera de los casos expresamente mencionados en el presente contrato, «**LA COMISIÓN**» y «**LA ARRENDANTE**» deberán acordar la vía más favorable para la resolución de los casos no previstos siempre y cuando sean los más favorables a los intereses de la «**COMISIÓN**». **NOVENA: 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: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipulados, los otorgantes aceptamos el presente contrato, el que leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales lo ratificamos, aceptamos y firmamos, quedando contenido en cuatro (4) hojas de papel bond con membrete de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, impresas solamente en su anverso.

f) 

f) 

f) 

ACUERDO No. CNEE-34-2024

Ciudad de Guatemala, 14 de mayo 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:

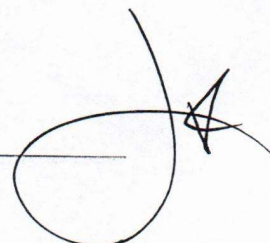
Que conforme a lo establecido en el artículo 42 del Régimen de Adquisiciones de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica los contratos que se celebren en aplicación de lo dispuesto en dicho Régimen serán aprobados por la Autoridad Superior.

CONSIDERANDO:

Que el 2 de mayo de 2024 el Presidente de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica y las señoras Brenda Liseth Saravía Castañeda de Corletto y Thelma Yolanda Castañeda Sáenz de Saravía suscribieron el Contrato de Arrendamiento Número 2-151-2024, por el plazo comprendido del 15 de mayo de 2024 al 14 de mayo de 2026, con una renta mensual de nueve mil treinta y seis quetzales con setenta y cuatro centavos (Q. 9,036.74), por lo que dicho contrato fue conocido por el Directorio en sesión celebrada el 14 de mayo 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 2-151-2024, suscrito el 30 de abril de 2024 por el Presidente de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica y las señoras Brenda Liseth Saravia Castañeda de Corletto y Thelma Yolanda Castañeda Sáenz de Saravia.
- 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 Pez
Directora



Licenciado Jorge Guillermo Aráuz Aguilar
Director

Jorge Miguel Retolaza Alvarado
Secretario General

Jorge Miguel Retolaza Alvarado
Secretario General