



SOLICITUD DE PEDIDO Comisión Nacional de Energía Eléctrica

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

Fecha Documento: 4/04/2024

Fecha Requerido:

EXPRESADO EN: QUETZALES

SOLICITUD DE PEDIDO-368

Fila	Descripción	Cantidad
1	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS QUE OCUPA LA CNEE EN EL NIVEL 14 DEL EDIFICIO PALADIUM	1.00

Comentarios:

(f)

Solicitante.: Yarisson

COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA
ANALISTA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES (f)

Autorizó.: Félix Jiménez

COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA
COORDINADOR ADMINISTRATIVO

(f)

Depto. Contabilidad y Finanzas
Confirmación Presupuestaria

COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA
CONTADOR GENERAL
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
Y FINANZAS

(f)

Depto. de Compras y Contrataciones
Autoriza

COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA
ANALISTA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES

(f)

Coordinación Administrativa
Visto Bueno

COMISIÓN NACIONAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA
COORDINADOR ADMINISTRATIVO

DI-NotaS2024-3

Guatemala, 4 de abril de 2024

Licenciado
Rafael Briz Méndez
Presidente y Representante Legal
Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala
Nivel 14, Edificio Paladium
Ciudad de Guatemala

Estimado licenciado Briz:

Con un atento saludo nos dirigimos a usted en consideración a que el 1 de mayo del presente año se vence el plazo del contrato No. 1-151-2020 y su prórroga, por concepto de arrendamiento a la Comisión Nacional de Energía Eléctrica de las oficinas ubicadas en el catorceavo 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
Directora



Licenciado Jorge Guillermo Aráuz Aguilar
Director



SECRETARÍA GENERAL

Nota E: 45704

Fecha: 15 ABR. 2024

Asignado a:

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: Lopez

Observaciones: _____

45704 8



Cámara Oficial de Comercio
de España en Guatemala

Guatemala, 10 de abril de 2024

Ingeniero
Luis Romeo Ortiz Peláez
Presidente
Comisión Nacional de Energía Eléctrica
Ciudad



Estimado Ingeniero Ortíz:

Reciba un atento y cordial saludo de la Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala.

Por este medio damos respuesta a su nota de fecha 04 de abril del presente año, en la cual nos manifiesta dar continuidad a la renovación del contrato de arrendamiento suscrito entre Comisión Nacional de Energía Eléctrica y Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala, para los próximos 2 años. A este respecto Junta Directiva, aprobó la solicitud de dar continuidad al contrato No. 1-151-2020 y su prórroga, bajo las mismas condiciones descritas en el mismo, tomando vigencia del 01/05/2024 al 01 de mayo 2026.

Esperamos seguir con la buena relación comercial que se ha mantenido todos estos años con ustedes.

Sin otro particular, quedo a sus respetables órdenes.

Atentamente,

Lic. Rafael Briz Méndez
Presidente y Representante Legal



Departamento de Compras y Contrataciones

DCYC-Dictamen-30

DCYC-24-9

Para: Directores

De: Departamento de Compras y Contrataciones – Coordinación Administrativa

Fecha: Guatemala, 16 de abril de 2024

Asunto: Arrendamiento de oficinas en nivel 14 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) Desde sus inicios, la CNEE ha arrendando varias oficinas en el Edificio Paladium y a partir del año 2006 a la fecha, las oficinas del nivel 14 (258.54 m²) que incluye dos estacionamientos ubicados en el sótano 2 del Edificio Paladium, las cuales son propiedad de la Cámara Oficial de Comercio de España en Guatemala, mediante los contratos administrativos No. 02-2006 y No. 1-151-2020; este último contrato fue prorrogado en el año 2022 por el periodo comprendido del 02 de mayo de 2022 al 01 de mayo de 2024.
- 3) El 04 de abril del presente año, mediante nota DI-NotaS2024-3 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 02 de mayo de 2024 al 01 de mayo de 2026 en las mismas condiciones actuales. La respuesta de la propietaria del inmueble fue mediante nota sin numero el día 15 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».

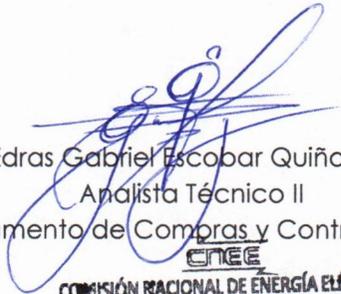
Estas oficinas cumplen con las condiciones necesarias para el funcionamiento de la dependencia que actualmente la ocupa, tanto en espacio, seguridad y ambiente, a un precio razonable de USD 12.19 m², en comparación con los precios de mercado, que actualmente asciende a USD 15.12 m²., cumpliendo también 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 14 del Edificio Paladium por el periodo del 02 de mayo del 2024 al 01 de mayo de 2026.

Edras Gabriel Escobar Quiñonez
Analista Técnico II
Departamento de Compras y Contrataciones


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

Lic. Félix Antonio Jiménez Bautista
Coordinador Administrativo


Visto bueno
CNEE
Guatemala
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 Geminis 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	VASANTA	VASANTA, ZONA 10	146	Q. 19,865.81 \$	2,555.00	Q. 4,092.67	\$	3,081.37	Q. 139.82	\$ 16.08	4	INCLUIDO
8	OFICINAS	Oficina en Zona 10	175	Q. 19,049.41 \$	2,450.00	No indica el precio	0	\$	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	Q. 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	Q. 9,571.44	\$	1,227.11	Q. 72.37	\$ 9.05	9	INCLUIDO
12	Edificio Paladium	Oficina 13-A, nivel 13	174.70	Q. 9,034.74 \$	1,161.98	Q. 2,655.44	\$	340.44	Q. 53.21	\$ 6.65	2	INCLUIDO
13	Edificio Paladium	Penthouse, nivel 14	258.54	Q. 24,506.95 \$	3,151.91	Q. 3,929.81	\$	503.82	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-30 DICTAMEN PRESUPUESTARIO

Para: Directorio de la CNEE

De: Departamento de Contabilidad y Finanzas

Fecha: Guatemala, 17 de abril de 2024

Asunto: Disponibilidad presupuestaria para el "Arrendamiento de oficinas en nivel 14 del edificio Paladium tomando vigencia el 1 de mayo de 2024 al 1 de mayo 2026".

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de abril de 2024, se recibe en el Departamento de Contabilidad y Finanzas, el memorándum **DCYC-MEMO-478** referente al **expediente DCYC-24-9** 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 14 del edificio Paladium tomando vigencia el 1 de mayo de 2024 al 1 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-24-9 recibido del Departamento de Compras y Contrataciones, se pudo observar que incluye carta de Cámara Oficial de Comercio de España en Guatemala, la cual fue recibida en esta Comisión el 15 de abril de 2024, en donde indica que la Junta Directiva aprobó la solicitud de dar continuidad al contrato No. 1-151-2020 y su prórroga, bajos las mismas condiciones descritas en el mismo tomando vigencia del 1 de mayo de 2024 al 1 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 dejó previsto la Disponibilidad para la contratación de "Arrendamiento de oficinas en nivel 14 del edificio Paladium tomando vigencia el 1 de mayo de 2024 al 1 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 14 del edificio Paladium tomando vigencia el 1 de mayo de 2024 al 1 de mayo 2026".

Atentamente,



Licenciada Dayan Stephany Guerra Contreras
Encargada del Área de Presupuestos



ENCARGADO DEL ÁREA DE PRESUPUESTOS
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
Y FINANZAS

CNEE
CONTADOR GENERAL
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
Y FINANZAS



Licenciado Luis Alejandro López
Contador General

Gerencia Jurídica

GJ-Dictamen-17837

Expediente DCYC-24-9

Para: Directorio de la CNEE
De: Gerencia Jurídica
Fecha: Guatemala, 18 de abril de 2024
Asunto: Dictamen jurídico relacionado con la solicitud de arrendamiento de oficinas en el nivel 14 del Edificio Paladium.

ANTECEDENTES

I. El **29 de abril de 2020**, la Comisión Nacional de Energía Eléctrica y la Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala celebraron contrato de arrendamiento identificado con el número 1-151-2020 respecto a los bienes inmuebles consistentes en Penthouse del Edificio Paladium, nivel catorce y dos espacios de estacionamiento identificados con los números veinticinco y veintiséis 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 27 de abril de 2022, por un periodo de dos años bajo las mismas condiciones del contrato original, finalizando el mismo el 1 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-NotaS2024-3 manifestaron a la Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala el interés de continuar arrendando los bienes inmuebles ya relacionados bajo las mismas condiciones que actualmente rigen el arrendamiento. El 15 de abril de 2024, la Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala 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-30, por medio del cual manifiestan que el precio del arrendamiento es razonable con relación a los precios de mercado, por lo que consideran procedente arrendar las oficinas ubicadas en el nivel catorce del Edificio Paladium por el periodo comprendido del 2 de mayo de 2024 al 1 de mayo de 2026.

IV. El **17 de abril de 2024**, el Departamento de Contabilidad y Finanzas por medio del dictamen DCF-Dictamen-30 concluyó que la CNEE tiene disponibilidad presupuestaria para la contratación de «Arredramiento de oficinas en nivel 14 del edificio Paladium» por el plazo del 1 de mayo de 2024 al 1 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-NotaS2024-3 manifestó a la Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala el interés de continuar arrendando el espacio de oficinas del nivel catorce y los espacios de estacionamiento ubicados en el Edificio Paladium en las mismas condiciones del contrato actual. Con fecha 15 de abril de 2024 la Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala 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.

Por medio del dictamen técnico identificado como DCYC-Dictamen-30, 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 han sido arrendadas por parte de la CNEE desde el año 2006 a la presente fecha.



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.

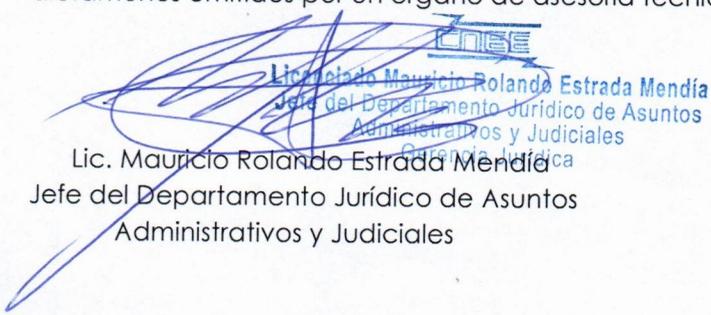
En virtud de lo anterior se determina que en el presente caso se reúnen los presupuestos establecidos en el artículo 37 del Régimen de Adquisiciones de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, en el sentido que la CNEE se encuentra facultada para arrendar bienes inmuebles, siempre y cuando esté debidamente 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 1 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 la Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala sobre los bienes inmuebles consistentes en Penthouse del nivel catorce del Edificio Paladium, y dos espacios de estacionamiento en el sótano dos 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.


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


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

ACUERDO No. CNEE-24-2024

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 la Cámara Oficial Española de Comercio en Guatemala las oficinas ubicadas en el nivel 14 del Edificio Paladium, localizado en la 4ª avenida 15-70 zona 10 de la ciudad de Guatemala, incluyendo dos parqueos en el sótano 2 del referido edificio; sin embargo, el contrato de arrendamiento actual vence el 1 de mayo de 2024, siendo necesario celebrar un nuevo contrato. Para tal efecto la Comisión realizó un cruce de cartas con la entidad arrendadora, 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 las oficinas ubicadas en el nivel 14 del Edificio Paladium, incluyendo dos parqueos en el sótano 2 del referido edificio, con una renta mensual de tres mil ciento cincuenta y un dólares de los Estados Unidos de América con noventa y un centavos (USD 3,151.91). Al respecto, el Departamento de Compras y

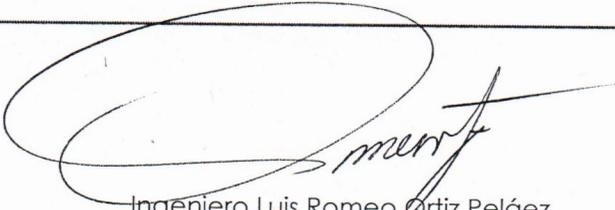
Contrataciones, el Departamento de Contabilidad y Finanzas y la Gerencia Jurídica emitieron dictámenes con opinión procedente, los cuales obran en el expediente respectivo.

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 las oficinas propiedad de la Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala ubicadas en el nivel 14 del Edificio Paladium, 4ª avenida 15-70, zona 10 de la ciudad de Guatemala, incluyendo dos parqueos en el sótano 2 del edificio ya identificado, por el plazo comprendido del 2 de mayo de 2024 al 1 de mayo de 2026, con una renta mensual de tres mil ciento cincuenta y un dólares de los Estados Unidos de América con noventa y un centavos (USD 3,151.91).
- 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.


Ingeniero Luis Romeo Ortiz Peláez
Presidente


Ingeniera Claudia Marcela Peláez
Directora


Licenciado Jorge Guillermo Aráuz Aguilar
Director




Jorge Miguel Retolaza Alvarado
Secretario General


Comisión Nacional
de Energía Eléctrica
Guatemala

Jorge Miguel Retolaza Alvarado
Secretario General

CONTRATO NÚMERO 1-151-2024

En la Ciudad de Guatemala, el día treinta de abril 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 **RAFAEL BRIZ MÉNDEZ**, de cincuenta y cinco años de edad, Abogado y Notario, casado, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación, (DPI) cuyo Código Único de Identificación (CUI) es dos mil seiscientos cuatro espacio diecinueve mil seiscientos setenta y dos espacio cero uno cero uno (2604 19672 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), actúo en mi calidad de Presidente y Representante Legal de la **Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala**, como lo acredito con el acta notarial de mi nombramiento autorizada en esta ciudad el veintiséis de octubre de dos mil veintidós, por la Notaria Suzel Obiols Díaz, y que se encuentra debidamente inscrita en Registro de las Personas Jurídicas bajo la partida número ciento cincuenta y cinco (155), folio ciento cincuenta y cinco (155) del libro noventa y nueve (99) de Nombramientos. Ambos 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**» y «**LA ARRENDANTE**» 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 cuarto (14) del Edificio Paladium, para uso múltiples, incluyendo: oficinas de directores, salas de sesiones, archivo de agendas de sesiones de directorio, salas de reuniones de trabajo, recepción, servicios y otros. Dichas oficinas se encuentran interconectadas e integradas por medio de redes informáticas y telefónicas a oficinas de la Comisión en otros niveles del mismo edificio. Por su parte, el Licenciado **RAFAEL BRIZ MÉNDEZ** en la calidad con la que actúa manifiesta que la **Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala** es legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles: **a)** Penthouse del Edificio Paladium ubicado en la cuarta avenida quince guion setenta (15-70) zona diez de esta ciudad, nivel catorce, inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número ciento ochenta y tres (183), folio ciento ochenta y tres (183), libro ciento setenta (170) de propiedad horizontal; **b)** Estacionamiento número veinticinco (25) ubicado en el sótano dos del Edificio Paladium e inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número ochenta y cuatro (84), folio ochenta y cuatro (84), libro ciento setenta (170) de propiedad horizontal; y, **c)** Estacionamiento número veintiséis (26) ubicado en el sótano dos del Edificio Paladium e inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número ochenta y cinco (85), folio ochenta y cinco (85), libro ciento setenta (170) de propiedad horizontal. **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 2 de mayo de 2024 al 1 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 por las oficinas del nivel 14 del Edificio Paladium, incluyendo dos parqueos en el sótano 2 del mismo edificio, durante el periodo ya señalado, es por la cantidad de **TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y UN DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y UN CENTAVOS (USD 3,151.91)**. 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 substancias

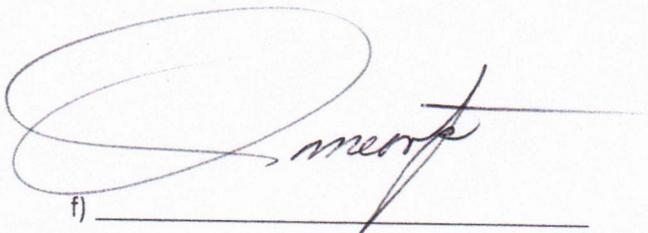
corrosivas, explosivas, salitrosas o cualquier otra sustancia prohibida por la ley, las que por su naturaleza puedan causar daño al inmueble o a terceras personas. Así como subarrendar total o parcialmente el inmueble o ceder sus derechos a terceras personas, además se incluyen todas las demás prohibiciones 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 líquidas y exigibles las cantidades adeudadas y como ejecutivo el saldo que se le demande. **QUINTA: CLÁUSULA DEL COHECHO.** El Licenciado **RAFAEL BRIZ MÉNDEZ** en su calidad de Presidente y Representante Legal de la **Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala**, manifiesta por este medio que conoce 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, ambos 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 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-33-2024

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 30 de abril de 2024 el Presidente de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica y el Presidente y Representante Legal de la Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala suscribieron el Contrato de Arrendamiento Número 1-151-2024, por el plazo comprendido del 2 de mayo de 2024 al 1 de mayo de 2026, con una renta mensual de tres mil ciento cincuenta y un dólares de los Estados Unidos de América con noventa y un centavos (USD 3,151.91), por lo que dicho contrato fue conocido por el Directorio en sesión celebrada el 14 de mayo de 2024 para su aprobación.

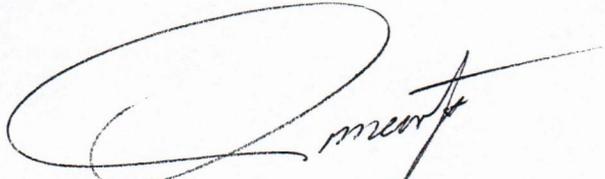
POR TANTO:

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 1-151-2024, suscrito el 30 de abril de 2024 por el Presidente de la Comisión Nacional de Energía Eléctrica y el Presidente y Representante Legal de la Cámara Oficial Española de Comercio de Guatemala.
- II. Instruir al Departamento de Compras y Contrataciones realizar las acciones que correspondan.
- III. Notifíquese.


Ingeniero Luis Romeo Ortiz Peláez
Presidente


Ingeniera Gladia Marcela Peláez Pérez
Directora




Licenciado Jorge Guillermo Aráuz Aguilar
Director


Jorge Miguel Retolaza Alvarado
Secretario General


Comisión Nacional
de Energía Eléctrica
Guatemala
Jorge Miguel Retolaza Alvarado
Secretario General