



Concejo Municipal

ACUERDO No. COM-42-2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de la República de Guatemala prevé que los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas y que entre otras funciones les corresponde atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios y para tal efecto emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos, siendo el Concejo Municipal el órgano colegiado superior de deliberación y de decisión de los asuntos municipales y, responsable del ejercicio de la autonomía municipal.

CONSIDERANDO

Que el artículo 89 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, establece: "Reglas Generales: Para la enajenación y transferencia de bienes inmuebles, muebles o materiales, propiedad del Estado, o de sus entidades autónomas y descentralizadas, así como para la venta de bienes muebles o materiales, se seguirá el procedimiento de subasta pública, oferta pública, u otros procedimientos en los que los oferentes puedan presentar sus ofertas mediante mecanismos transparentes, previo cumplimiento de los requisitos de publicación y bases elaboradas para el efecto y de lo que en cada caso establece la presente Ley y su Reglamento. Para dichos efectos, deberá determinarse por la autoridad competente, en cada caso, según corresponda a la naturaleza de los bienes a enajenarse, si los procedimientos a seguirse deben ser los de una subasta pública, oferta pública u otros procedimientos que garanticen la publicidad de las actuaciones y la concurrencia de los oferentes, tal como el caso de los mercados bursátiles nacionales o internacionales."

CONSIDERANDO

Que la Municipalidad de Guatemala es la propietaria del bien inmueble de naturaleza urbana, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con el número finca 931, folio 431, del libro 1182E de Guatemala, el cual se ubica en la 01 calle, lote 15, Colonia Ciudad Vieja Santa Clara, Zona 10, Municipio de Guatemala, sin que el mismo por su ubicación y vocación pueda dársele un uso determinado, y en la actualidad no representa ni genera ningún tipo de beneficio tanto para la Municipalidad de Guatemala como para los habitantes del municipio, por lo que, al ser enajenado a través de subasta pública, los ingresos que se obtengan fortalecerán las finanzas de la Municipalidad, permitiendo que los mismos puedan ser invertidos en obras y proyectos municipales en beneficio de los vecinos.

CONSIDERANDO

Que mediante la resolución número COM-894-2023 de fecha 10 de mayo del año 2023, el Concejo Municipal autorizó que se iniciara el proceso de subasta pública del bien inmueble de naturaleza urbana identificado como finca número 931, folio 431, del libro 1182E de Guatemala, propiedad de la Municipalidad de Guatemala, ubicado en la 01 calle, lote 15, Colonia Ciudad Vieja Santa Clara, zona 10, el cual tiene un área de 289.00 metros cuadrados, por lo que para llevarla a cabo se designó a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad de Guatemala, ante la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, las actuaciones necesarias para que se emita el avalúo del inmueble relacionado, el cual ya fue realizado según RESOLUCIÓN-DICABI-SCABI-DABI-7080-2023 de fecha 26 de julio del año 2023, al cual se le asignó un valor de un millón trescientos sesenta y ocho mil diecinueve quetzales con siete centavos. (Q.1,368,019.07)

POR TANTO:

Con fundamento en los artículos 134, 138, 139, 253 literal c) y 261 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 33, 35 literales b) i), 40, 67, 70, 99, 100 literal p) y 108 del Código Municipal, Decreto número





Concejo Municipal

Hoja No. 2
ACUERDO No. COM-42-2023

12-2002, 89 y 90 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92, ambos del Congreso de la República de Guatemala, y 64, 65, 66, 67 y 68 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número 122-2016.

ACUERDA:

APROBAR LAS BASES DE LA VENTA EN SUBASTA PÚBLICA DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, BAJO LAS NORMAS SIGUIENTES:

Artículo 1.

Se aprueban las bases de la venta en subasta pública de la fracción de un bien inmueble propiedad de la Municipalidad de Guatemala, ubicado en el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, las cuales se encuentran adjuntas al presente Acuerdo.

Artículo 2.

El área a subastarse es de 289.00 metros cuadrados y corresponden a la finca de naturaleza urbana inscrita en el Registro General de la Propiedad como finca número 931, folio 431, del libro 1182E de Guatemala, la cual es propiedad de la Municipalidad de Guatemala, la que se ubica en la 01 calle, lote 15, Colonia Ciudad Vieja Santa Clara zona 10.

Artículo 3.

Se fija como precio base para la subasta pública del bien inmueble relacionado, la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.1,370,000.00), tomando en consideración el avalúo realizado por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas de fecha 26 de julio del año 2023, contenido en RESOLUCIÓN-DICABI-SCABI-DABI-7080-2023.

Artículo 4.

Los oferentes deberán presentar su oferta en la Sala de Recepción de Plicas de la Dirección de Adquisiciones de la Municipalidad de Guatemala, ubicado en la 21 Calle 6-77, 5°. Nivel zona 1, Centro Cívico, Palacio Municipal, el día y hora señalados para la subasta pública.

Artículo 5.

Se autoriza la publicación en el Diario de Centro América y una vez en otro diario de mayor circulación en el país, así como GUATECOMPRAS. El tiempo para efectuar la subasta no podrá exceder de cuarenta y cinco (45) días calendario, desde la fecha de publicación del primer anuncio.

Artículo 6.

Para participar como postor se requiere previamente al inicio de la subasta pública, que el interesado deposite en las cajas de la Municipalidad de Guatemala, el quince por ciento (15%) del monto base fijado para el remate del inmueble objeto de la subasta pública, el cual se devolverá al concluir el acto, excepto al adjudicatario, quien lo dejará como parte del precio.

Artículo 7.

Podrán participar como postores quienes en el acto del remate acrediten haber depositado en las cajas de la entidad interesada en la subasta o en el banco respectivo, el quince por ciento (15%) del precio base de la misma, en efectivo, cheque de caja o bien, cheque certificado en concepto de garantía.

Los depósitos a que se refiere el presente artículo, deberán constituirse a más tardar a las quince (15:00) horas del día hábil anterior a la fecha señalada para la realización de la subasta.

Los postores deberán registrarse por las bases aprobadas.



M



clj



Concejo Municipal

Hoja No. 3
ACUERDO No. COM-42-2023

Artículo 8.

Efectuado el remate, el expediente se elevará al Honorable Concejo Municipal para su aprobación o improbación.

Artículo 9.

La toma de posesión del área del bien inmueble deberá hacerla el postor en quien se finque el remate, hasta que se haya inscrito el contrato respectivo.

Artículo 10.

El presente Acuerdo es de observancia general y entrará en vigencia un día después de su publicación en el Diario Oficial de Centro América, órgano oficial del Estado.

Dado en la Ciudad de Guatemala, a los once días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.


Lic. José Luis González Santos
Secretario Municipal




Ricardo Quiñónez Lemus
Alcalde Municipal





**BASES PARA LLEVAR A CABO LA SUBASTA PUBLICA,
DEL INMUEBLE INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD COMO FINCA 931, FOLIO 431 Y LIBRO 1182E,
PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA**

Guatemala, septiembre 2023



CONVOCATORIA

La Municipalidad de Guatemala, invita a postores interesados para participar en el proceso de subasta pública para el bien inmueble propiedad de la Municipalidad de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con el Número de Folio 931 Folio 431 y Libro 1182E de Guatemala ubicado en 01 calle, lote 15 Colonia Ciudad Vieja Santa Clara, Zona 10 de la Ciudad de Guatemala.

Los Documentos del presente proceso pueden obtenerlos en la Dirección de Adquisiciones de la Municipalidad de Guatemala, ubicada en la 21 calle 6-77 zona 1, nivel 5, o a través de Guatecompras www.guatecompras.gt.

1. FUNDAMENTO LEGAL.

- Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, Decreto 57-92
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo 122-2016.
- Código Municipal, Decreto Número 12-2002
- Resolución COM-894-2023 del Concejo Municipal
- Expediente WEB.2023-48277
- Resolución DICABI-SCABI-DABI-7080-2023

2. ANTECEDENTES.

El Concejo Municipal de la Municipalidad de Guatemala, por medio de la resolución COM-894-2023 de fecha 10 de mayo del año dos mil veintitrés (2023), autorizó iniciar las diligencias para la venta de la finca 931 folio 431 y Libro 1182E de Guatemala, ubicado en la 01 calle, lote 15, Colonia Ciudad Vieja Santa Clara zona 10, de la Ciudad de Guatemala, propiedad de la Municipalidad de Guatemala

3. OBJETO DE LA INVITACIÓN.

Invitar a los postores interesados que presenten oferta o posturas en la subasta del inmueble ubicado en la 01 calle, lote 15, Colonia Ciudad Vieja Santa Clara zona 10, de la Ciudad de Guatemala, propiedad de la Municipalidad de Guatemala, de acuerdo a lo que indica el artículo 89 y 90 de la Ley de Contrataciones del Estados y 64, 65 y 66 de su reglamento.

4. APROBACION DE LAS BASES.

Tal y como lo establece el Decreto 57-92 del Congreso de la República en el artículo 21, la Autoridad Administrativa Superior de la Municipalidad de Guatemala, deberá aprobar las bases de la presente subasta pública.

5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE A SUBASTAR.

A continuación, se detallan las características de la finca a subastar y las indicaciones para que los postores presenten sus ofertas.



Localización	01 calle, lote 15, Colonia Ciudad Vieja Santa Clara zona 10, de la Ciudad de Guatemala,
Área registral	289 metros cuadrados
Numero de inscripción en el registro de la propiedad	finca 931 folio 431 y Libro 1182E de Guatemala
Valor del Avalúo realizado por la Departamento de Avalúo de Bienes Inmuebles, Sección de Avalúos Oficiales del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas 26 de julio 2023 según RESOLUCIÓN-DICABI-SCABI-DABI-7080-2023, dentro del expediente WEB.2023-48277	Q.1,368,019.07
Precio Base	Q.1,370,000.00 (un millón trescientos setenta mil quetzales)
Lugar para recibir oferta para el remate	Sala de Recepción de Plicas de la Dirección de Adquisiciones de la Municipalidad de Guatemala, ubicado en la 21 Calle 6-77, 5°. Nivel zona 1, Centro Cívico, Palacio Municipal, el día y hora señalados para la subasta pública;
Monto del Depósito que deberá ser cubierto por los interesados (15% del precio base)	Q.205,500.00 (doscientos cinco mil quinientos quetzales)
Cuenta para depositar monto del 15% que deberán cubrir los interesados	Cuenta de depósitos monetarios xxxxxxxxxxxx en Banco XXXX a nombre de xxxxxxxxxxxx
Fecha para la presentación de ofertas o posturas	XXXXXXXX de octubre 2023

6. LUGAR, FECHA Y HORA DE LA SUBASTA PUBLICA.

Para tal efecto se ha fijado a los interesados deberán presentar sus posturas para la Subasta Pública es el día XXX de XXX del dos mil veintitrés, a la subasta pública a las nueve horas (9:00), en la Sala de Recepción de Plicas de la Dirección de Adquisiciones de la Municipalidad de Guatemala, ubicado en la 21 Calle 6-77, 5°. nivel zona 1, Centro Cívico, Palacio Municipal.

7. PERSONAS QUE PUEDEN PARTICIPAR.

- Para la presente subasta podrán participar personas individuales o jurídicas debidamente acreditadas.



- Podrán participar como postores quienes en el acto del remate acrediten haber depositado en las cajas de la entidad interesada o en el banco respectivo el **quince por ciento (15%) del precio base de la misma, en efectivo, cheque** de caja o bien, cheque certificado en concepto de garantía.

El depósito deberá constituirse a más tardar a las quince (15:00) horas del día hábil anterior a la fecha señalada para la realización de la subasta.

El interesado deberá enviar por correo electrónico, copia del depósito bancario realizado en la cuenta XXXXXXXXXX del Banco XXXXX que cubre el 15% del precio base, a la siguiente dirección de correo electrónico omedina@muniguate.com y además deberá de presentarlo el día de la subasta para poder participar.

8. DOCUMENTACION QUE DEBEN PRESENTAR LOS POSTORES PARA PODER PARTICIPAR EN LA SUBASTA.

- Fotocopia legalizada del depósito bancario original por el 15% del valor del precio base.
- Fotocopia legalizada del recibo 7B emitido por la Municipalidad de Guatemala, en donde se hace constar que se realizó el depósito monetario.
- Fotocopia legalizada de la Patente de Comercio de Empresa y de Sociedad cuando proceda.
- Documento Personal de Identificación (DPI) del Representante Legal o Pasaporte en caso de ser extranjero, cuando proceda.
- Copia legalizada del testimonio de la escritura de mandato debidamente inscrito donde corresponde y del Documento Personal de Identificación (DPI) del mandatario y Testimonio de la escritura Constitutiva y/o de mandato debidamente inscrito y todas sus modificaciones, cuando proceda.
- Acta Notarial de declaración jurada debidamente firmada por el oferente o su Representante Legal o figura afín, así como por el Notario autorizante, en la cual conste:
 - Que el oferente no es deudor moroso del Estado, ni de las entidades a que se refiere el artículo 1 de la Ley de Contrataciones del Estado.
 - Que el oferente no está comprendido en ninguna de las prohibiciones contenidas en el artículo 80 de la Ley de Contrataciones del Estado.
 - Que el oferente, manifiesta conocer 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. Adicionalmente, que conoce las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponder, incluyendo la inhabilitación en el Sistema Guatecompras.

- Acta Notarial de declaración jurada debidamente firmada por el oferente o su Representante Legal o figura afín, así como por el Notario autorizante, en la cual conste:
 - Que la obligación que adquiere es voluntaria;
 - Que de ser adjudicado tiene la capacidad de cumplir con el pago del ochenta y cinco (85%) por ciento del valor ofertado en la puja para la finca en un plazo de siete días previo a la suscripción del contrato respectivo.

9. PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA.

- El día xxxx los interesados presentaran sus ofertas o posturas en el Salón de Recepción de Plicas de la Dirección de Adquisiciones de la Municipalidad de Guatemala.
- Treinta minutos después del día y hora señalados, el pregonero anunciará el remate y las posturas, las cuales podrán ser de viva voz, escritas o mixtas, que se vayan haciendo, de las que tomará nota el funcionario designado.
- Cuando ya no hubiere más posturas, la autoridad o funcionario ante quien se practique el remate las examinará y cerrará el mismo, declarándolo fincado en el mejor postor, y lo hará saber por el pregonero.
- Los depósitos se devolverán a los participantes, una vez concluida la diligencia, mediante el formulario respectivo, excepto al adjudicatario quien lo dejará como parte del precio.
- De todo lo actuado el funcionario designado levantará un acta, la cual será firmada por quienes intervinieron en la diligencia del remate, incluyendo el rematario y remitirá el expediente al Concejo Municipal para su aprobación y posterior suscripción del contrato.
- La toma de posesión del área del bien inmueble deberá hacerla el postor en quien se finque el remate hasta que se haya inscrito el contrato respectivo.
- Las ofertas o posturas deberán hacerse en quetzales.





Si el día señalado no hay postores que ofrezcan como mínimo el precio base del remate, la autoridad superior o funcionario designado suspenderá el mismo, pudiendo señalar fecha para una nueva subasta, de conformidad con las condiciones que se establezcan. De volver a producirse ausencia de postores, la autoridad superior o el funcionario equivalente podrá o no convocar a un nuevo remate, previo estudio técnico y jurídico de la situación.

10. FORMA DE PAGO DEL MONTO RESTANTE DEL PRECIO.

La persona individual o jurídica postora ganadora posterior a la adjudicación del remate y previo a la suscripción del contrato respectivo tendrá siete (7) días para llevar a cabo el resto del pago correspondiente, depositados en la cuenta bancaria que para los efectos se indique, haciendo efectivo el mismo por medio de depósito bancario a la cuenta XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y notificándolo al correo electrónico xxxxxxxxxxxxxxxx adjuntando la boleta del depósito respectivo.

En caso el postor ganador no haga el pago definitivo, y si hubiera habido otro postor, la Dirección de Adquisiciones podrá llamar al segundo interesado ofreciendo el bien por el precio más alto recibido. De no haber interesados en adquirir el bien, el proceso se declarará desierto.

11. NOMBRAMIENTO DEL PREGONERO Y EL SECRETARIO.

El Concejo Municipal a propuesta de la Autoridad Administrativa Superior nombrará a la persona que fungirá como pregonero el día de la subasta y a un suplente, así mismo a un abogado y notario que fungirá como secretario o secretaria.

La función del pregonero es la de anunciar el remate, las posturas y anunciar al postor ganador de la subasta.

La función del secretario o secretaria es la de revisar los documentos que presenten los postores, la de elaborar el acta correspondiente y la de remitir dicha acta, en un plazo no mayor de dos días, a la dirección de Adquisiciones para su publicación en el sistema Guatecompras.

La dirección de Adquisiciones deberá de designar a un funcionario quien deberá de dar acompañamiento durante el proceso de subasta pública y apoyará al secretario o secretaria en la suscripción del acta correspondiente, en la que se haga costar lo actuado. El acta será firmada por quienes intervinieron en la diligencia del remate, incluyendo al ganador de la subasta.

12. APROBACION DE LO ACTUADO DURANTE LA SUBASTA PUBLICA.

Publicada en el sistema Guatecompras el acta, el secretario remitirá el expediente al Concejo Municipal para aprobar lo adjudicación del inmueble al postor ganador. Una vez aprobada por el Concejo Municipal la adjudicación del inmueble al postor favorecido, el



expediente deberá remitirse a la Dirección de Adquisiciones para la publicación de la aprobación en el sistema Guatecompras.

13. SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA.

Una vez aprobada por el Concejo Municipal la adjudicación del inmueble al postor favorecido y recibido el pago del saldo restante, la Dirección de Adquisiciones enviará el expediente a la Dirección de Asuntos Jurídicos para la redacción de la escritura correspondiente. La Dirección de Asuntos Jurídicos remitirá el expediente final al Concejo Municipal para autorizar al alcalde Municipal a suscribir la escritura pública.

Efectuada la subasta pública, se señalará al adjudicatario un plazo máximo de quince (15) días para que comparezca a suscribir el contrato, el que en todo caso se otorgará en la forma que determina el artículo 49 de la Ley de Contrataciones del Estado. Si el adjudicatario no comparece en el plazo señalado, quedará sin efecto el remate y la cantidad que hubiera depositado quedará en favor de la Municipalidad de Guatemala. (Art. 67 del Reglamento de LCE).

14. APROBACION DE AUTORIDAD SUPERIOR DE LA ESCRITURA PUBLICA.

Una vez suscrita la escritura pública de traspaso, la Dirección de Asuntos Jurídicos lo remite nuevamente al Concejo Municipal para la aprobación de la escritura pública de traspaso.

15. TOMA DE POSESION DEL BIEN.

El adjudicado podrá tomar posesión del bien cuando ya se haya completado el pago total ofertado del inmueble, se haya suscrito el contrato y se haya aprobado el mismo.

16. FINALIZACION DEL PROCESO.

El proceso de subasta pública finaliza con la toma de posesión del bien, el cual se deberá documentar por medio del acta de posesión respectiva. Luego de completado el proceso, la dirección de adquisición remitirá copia a la Dirección de Asuntos Jurídicos y a la Dirección de Catastro y Administración del IUSI para llevar a cabo los registros respectivos y archivo.