



# Municipalidad de Chicacao

## MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.

### MUNICIPALIDAD DE CHICACAO, SUCHITEPÉQUEZ

#### Manual de Normas, Procesos y Procedimientos

#### ÁREA/UNIDAD ADMINISTRATIVA

**Dirección:**  
De Administración Financiera Municipal

**Departamento:**  
Compras y contrataciones

**Sección:**  
No Aplica

#### NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

#### ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

Código	Proceso	Fecha:	Páginas:
	Arrendamiento de Bienes Inmuebles	2022	4

#### NORMATIVA

NORMA	La modalidad de arrendamiento de bienes inmuebles
BASE LEGAL	<p>Arts. 43 literal e, del Decreto No. 57-92, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas.</p> <p>No posee artículo específico en el Acuerdo Gubernativo No. 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas.</p>
ESTÁNDAR DE CALIDAD	El arrendamiento de bienes inmuebles tiene una justificación razonable y válida.
INDICADOR	Arrendamiento de bienes inmuebles satisface marco legal (incluyendo el avalúo para hacer efectivo el pago, documento extendido por la DICABI del Ministerio de Finanzas Públicas-).
FÓRMULA	$\frac{\text{Número de arrendamientos de bienes inmuebles que satisfacen el marco legal}}{\text{Número total de arrendamientos de bienes inmuebles contratados}}$



# *Municipalidad de Chicacao*

## MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.

En todos los casos para el presente Manual, DAFIM debe entenderse como Dirección de Administración Financiera Municipal adscrita a la estructura organizacional de la municipalidad.

### **Procedimiento: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**

DESCRIPCIÓN		
AUTORIDAD COMPETENTE	No. PASO	OPERACIÓN
Concejo Municipal	1	Conoce la necesidad de arrendamiento de un bien inmueble por parte de la municipalidad al carecer del mismo, tenerlo en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas, discutiendo, aprobando y autorizando tal medida.
Alcalde (sa) Municipal	2	Instruye al Director de la DAFIM y al Director Municipal de Planificación para que ubiquen un bien inmueble idóneo en el distrito municipal, para atender las necesidades del caso y obtengan la información concreta de cada bien inmueble y su o sus respectivos propietarios.
Director de la DAFIM	3	El Director de la DAFIM con el apoyo técnico del Director Municipal de Planificación, presentan ante el Concejo Municipal las opciones de arrendamiento de un bien inmueble, especificando su ubicación, características registrales y físicas, el precio de la renta mensual, el tiempo disponible para arrendamiento conforme lo exprese el propietario, las condiciones de uso y construcción de obras municipales, entre otros.
Concejo Municipal	4	Conoce las opciones de arrendamiento y selecciona la que presente mejores ventajas en general incluyendo el análisis de conveniencia y precios de mercado, ordenando al Director de la DAFIM para que se elabore el proyecto de contrato y se convoque al propietario o propietarios para iniciar la negociación de la contratación de dicho arrendamiento.



# *Municipalidad de Chicacao*

## MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.

		<p>Nota: Conforme a lo que estipula la ley, se procederá a aprobar el contrato sin perjuicio de poder aplicar el procedimiento de cotización a criterio del Concejo Municipal, o bien, la modalidad de adquisición que corresponda de acuerdo al monto a contratar.</p>
Director de la DAFIM	5	Elabora el proyecto de contrato de arrendamiento del bien inmueble y solicita su revisión al Juez de Asuntos Municipales.
Juez de Asuntos Municipales	6	Revisa el proyecto de contrato y con su visto bueno, lo devuelve al Director de la DAFIM.
Director de la DAFIM	7	Recibe el proyecto de contrato y le informa al Alcalde (sa) de la fecha y hora convenida con el o los propietarios para la negociación y firma del contrato de arrendamiento.
Encargado de presupuesto	8	Revisa en el presupuesto vigente, el rubro presupuestario de arrendamiento de bienes inmuebles, revisando que exista saldo para cubrir las rentas previstas.
Partes interesadas (Alcalde (sa) Municipal y propietario(s))	9	Suscriben el contrato.  FIN

