JUSTIFICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES INMUEBLES

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL CENTRO DE IMPRESIÓN -CIM- DEL RENAP EN EL MUNICIPIO DE RETALHULEU, DEPARTAMENTO DE RETALHULEU.

Conforme a los Artículos 1 y 2 del Decreto número 90-2005, del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Registro Nacional de las Personas, el Registro Nacional de las Personas, es una entidad autónoma, de derecho público, con personal jurídica, patrimonio propio y plena capacidad para adquirir derechos contraer obligaciones, encargada de organizar y mantener el registro único de identificación de las personas naturales, inscribir los hechos y actos relativos a su estado civil, capacidad civil y demás datos de identificación desde su nacimiento hasta la muerte, así como la emisión del Documento de identificación.

Conforme a los Artículos 6, literales d), e), i), 9 y 15 literales a), c), n) y o) de la Ley del Registro Nacional de las Personas, es función del Registro Nacional de las Personas, velar por el irrestricto respeto del derecho a la identificación de las personas naturales y demás derechos inherentes a ellas, derivados de su inscripción, siendo el Directorio su órgano de dirección superior, que tiene dentro de sus atribuciones, definir la política nacional en materia de identificación de las personas naturales, promover medidas que tiendan al fortalecimiento de la institución y el cumplimiento de sus objetivos y funciones, así como, todas aquellas que sean compatibles con su naturaleza de máxima autoridad de la institución y que se estime contribuir a su mejor funcionamiento, para el cumplimiento de lo antes descrito, el RENAP ha ubicado el Centro de Impresión -CIM- del RENAP para la Emisión y Distribución de los Documentos Personales de Identificación -DPI- en el municipio de Retalhuleu, departamento de Retalhuleu.

En virtud de lo anterior, el Director Ejecutivo sometió a consideración del órgano de dirección superior el proyecto denominado: ***"Creación de un Centro de Impresión para la emisión y distribución de los Documentos Personales de Identificación -DPI- en el departamento de Retalhuleu"*** el cual tiene por objetivo general garantizar a los guatemaltecos del interior de la Republica, una eficiente y segura emisión y entrega del Documento Personal de Identificación -DPI- a través de la descentralización de los Centros de Impresión -CIM- y centros de correspondencia en el departamento de Retalhuleu mediante la creación de un Centro de Impresión -CIM- para la emisión y distribución de los Documentos Personales de Identificación, en el departamento de Retalhuleu, contribuyendo con ello en la mejora del tiempo de entrega del documento al ciudadano. Asimismo, la creación de una (1) oficina del RENAP en el Centro de Impresión, en la cual se brindará los servicios de certificaciones de nacimiento para realizar el primer trámite del Documento Personal de Identificación; captura de datos (trámite anticipado, primer DPI, reposición y renovación de DPI), con el objetivo de garantizar el servicio a la población guatemalteca de conformidad con las funciones de esta institución de manera eficaz y eficiente; la cual a su vez contara con un Centro de Correspondencia que se encargará de la distribución de Documentos Personales de Identificación en los municipios de dicho departamento permitiendo con ello la reducción de tiempo costos y mejora del servicio.

Derivado de lo anterior, el órgano colegiado considera que los argumentos vertidos, justifican la necesidad de la descentralización del proceso de emisión y distribución del Documento Personal de Identificación -DPI-, mediante la creación de un (1) Centro de Impresión -CIM- en el departamento de Retalhuleu; la creación de una (1) Oficina del RENAP en el Centro de Impresión y la implementación de un Centro de Correspondencia.

En consecuencia, mediante el ACUERDO DE DIRECTORIO NÚMERO 33-2026, el órgano de dirección superior **ACUERDA:**

Artículo 1. APROBAR la implementación del proyecto denominado "*Creación de un Centro de Impresión para la emisión y distribución de los Documentos Personales de Identificación -DPI- en el departamento de Retalhuleu*".

Artículo 2. APROBAR la apertura de una "Oficina del RENAP" en el departamento de Retalhuleu, en la cual se deberá instalar un Centro de Impresión -CIM- con el fin de emitir el Documento Personal de Identificación; y un Centro de Correspondencia para la distribución de dicho documento.

Mediante Oficio No. DA-SA-157-2026, de fecha 30 de julio de 2026, la Subdirección Administrativa trasladó al Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos, copia del Acuerdo de Directorio No. 33-2026 a efecto de iniciar las gestiones necesarias para la búsqueda de un inmueble destinado al funcionamiento del Centro de Impresión -CIM- en el departamento de Retalhuleu, instruyendo, además, que el dictamen técnico correspondiente fuera remitido a la Dirección Ejecutiva.

En cumplimiento de dicha instrucción, mediante Oficio No. DA-SA-DMSB-2115-2026, de fecha 18 de agosto de 2026, el Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos, remitió a Dirección Ejecutiva el Dictamen Técnico DA-SA-DMSB-0249-2026, en el cual expone el análisis de la propuesta obtenida para el arrendamiento del un bien inmueble para el funcionamiento del ***Centro de Impresión para la emisión y distribución de los Documentos Personales de Identificación -DPI- en el departamento de Retalhuleu.***

Por medio de Oficio DA-SA-170-2026, la Subdirección Administrativa trasladó copia del Oficio DE-2437-2026, mediante el cual Dirección Ejecutiva autorizó el arrendamiento del bien inmueble propuesto en el Dictamen Técnico DA-SA-DMSB-0249-2026.

Por lo anteriormente descrito, y de conformidad con lo establecido en el artículo 43, literal e), de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, el arrendamiento de bienes inmuebles procede cuando el organismo, dependencia o entidad interesada carezca de ellos, los posea en cantidad insuficiente o estos no reúnan las condiciones adecuadas para el cumplimiento de sus funciones. Asimismo, de conformidad con lo regulado en el numeral 9, "**Procedimiento para la gestión del arrendamiento de bienes inmuebles**", del Manual de Normas y Procedimientos del Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos, y la certificación emitida por la Unidad de Inventarios de la Dirección de Presupuesto, se hace constar que, conforme a los registros del Libro de Inventarios de Activos Fijos del Registro Nacional de las Personas -RENAP-, la Institución no dispone de ningún bien inmueble que reúna las características técnicas y funcionales requeridas para el funcionamiento de un Centro de Impresión -CIM-.

En consecuencia, considerando la carencia de bienes inmuebles propiedad de la Institución, la necesidad establecida en el Acuerdo de Directorio No. 33-2026 y la obligación de contar con un inmueble que permita el funcionamiento del Centro de Impresión -CIM- en el municipio de Retalhuleu, departamento de Retalhuleu, el cual cumpla con las especificaciones técnicas emitidas por el Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos en materia de entorno urbano, accesibilidad, infraestructura, habitabilidad y servicios, resulta procedente y conveniente la contratación del arrendamiento del bien inmueble propuesto.

Guatemala, 31 de agosto de 2026.

Rosa Estela Gudiel de la Cruz
Encargada de Servicios Básicos
Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos
Dirección Administrativa
del RENAP, Guatemala, Guatemala

[illegible]
de Mantenimiento y Servicios Básicos
Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos
Dirección Administrativa
del RENAP, Guatemala, Guatemala

RENAP
Registro Nacional de las Personas

JUSTIFICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES INMUEBLES

ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA ALBERGAR LA OFICINA DEL RENAP EN EL MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO, DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO.

El Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos de la Dirección Administrativa, de acuerdo a lo establecido en el Manual de Normas y Procedimientos, numeral 9. Procedimiento para la gestión del arrendamiento de inmuebles y en cumplimiento con lo regulado en el artículo número 43 literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, establece que el arrendamiento de bienes inmuebles para el funcionamiento de las distintas dependencias es viable toda vez que la Institución careciere de ellos.

Según certificación extendida por la Unidad de Inventarios, de la Dirección de Presupuesto, certifica que en los registros del libro de inventarios de activos fijos del Registro Nacional de las Personas -RENAP-, no se cuenta con ningún inmueble que reúna las características necesarias para el funcionamiento de una oficina del RENAP.

Asimismo, a través de OFICIO-RCP-SA-1403-2025 Y OFICIO RCP-SRCP-DRCP-6382-2025 de fecha 28 de octubre de 2025, Registro Central de las Personas, en atención al OFICIO DA-SA-DMSB-2901-2025 de fecha 24 de octubre de 2025, a través del cual informan "... en el Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos, de la Dirección Administrativa, con objeto de evitar atrasos en la suscripción de contratos administrativos de arrendamiento de bienes inmuebles donde se ubican las oficinas del -RENAP- a nivel nacional, cuyo plazo vence el 31 de diciembre 2025 y en el transcurso del año 2026, así como de garantizar la continuidad de los servicios que el -RENAP- presta a la población guatemalteca, se están realizando las gestiones administrativas internas y externas para la renovación de los contratos de arrendamientos de bienes inmuebles. Asimismo, en cumplimiento a lo establecido en el Manual de Normas y Procedimientos, el cual establece en el numeral 9.1.3 que, con base en el oficio a través del cual se expuso la necesidad del arrendamiento del bien inmueble, se elaborará la Requisición de Adquisiciones y Contrataciones. En este orden, es necesario contar con el requerimiento por medio del cual Registro Central de las Personas, expone la necesidad de continuar arrendando los bienes inmuebles donde funcionan las oficinas de Registro Nacional de las Personas -RENAP-, para el efecto se adjunta listado de las oficinas, cuyo plazo del contrato vence el 31 de diciembre del año 2025 y en el transcurso del año 2026...".

Derivado de la necesidad de las oficinas del RENAP, de contar con la infraestructura (local, edificio o inmueble) para garantizar los servicios a nivel nacional y de esta manera satisfacer las necesidades de los usuarios en sus requerimientos ante la Institución, así como lo normado en las literales c) y d) del artículo 35 del Acuerdo de Directorio Número 56-2022 del Registro Nacional de las Personas, Reglamento Interior de Trabajo, del Registro Nacional de las Personas -RENAP-, son obligaciones de la Institución, "... Proporcionar local seguro para el resguardo de los instrumentos y equipo que utiliza el trabajador... Velar porque la infraestructura donde se desarrollen las labores tenga las medidas de seguridad necesarias para el resguardo de los mismos y de los trabajadores..." motivo por el cual solicita realizar las gestiones pertinentes a efecto de conformar los expedientes para la continuidad de arrendamiento de los bienes inmuebles, esto con la finalidad de no afectar la prestación de los servicios en los municipios que conforman la República de Guatemala.

Derivado de la carencia de bienes de la Institución y la necesidad expuesta por el Registro Central de las Personas, es necesaria la contratación de un inmueble para el funcionamiento de la Oficina del RENAP, en el municipio de **QUETZALTENANGO**, departamento de **QUETZALTENANGO.**

Por otra parte, el inmueble que se pretende arrendar cumple con las Especificaciones Técnicas requeridas por el Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos por lo que, es conveniente la contratación de dicho inmueble.

Conforme a lo indicado anteriormente, la renta del inmueble es razonable de acuerdo a las ventajas que le brinda al RENAP y a los usuarios, cumpliendo con lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado, artículo número 43 literal e).

Guatemala, 27 de abril de 2026

RENAP
Rosa Estela Gudiel de la Cruz
Encargado de Servicios Básicos
Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos
Dirección Administrativa
Sede del RENAP, Guatemala, Guatemala

Ing. Erwin Alfredo [illegible]
Jefe de Mantenimiento y Servicios Básicos
Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos
Dirección Administrativa
Sede del RENAP Guatemala, Guatemala

JUSTIFICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES INMUEBLES

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA ALBERGAR LA OFICINA DEL RENAP EN EL MUNICIPIO DE JALPATAGUA, DEPARTAMENTO DE JUTIAPA

El Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos de la Dirección Administrativa, de conformidad con lo establecido en el Manual de Normas y Procedimientos, numeral 9, "Procedimiento para la gestión del arrendamiento de inmuebles", y en cumplimiento de lo regulado en el artículo 43, literal e), de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, establece que el arrendamiento de bienes inmuebles destinados al funcionamiento de las distintas dependencias del Registro Nacional de las Personas (RENAP) es procedente cuando la Institución carezca de inmuebles propios que reúnan las condiciones necesarias para dicho fin.

Asimismo, mediante certificación emitida por la Unidad de Inventarios de la Dirección de Presupuesto, se hace constar que, conforme a los registros del Libro de Inventarios de Activos Fijos del Registro Nacional de las Personas (RENAP), la Institución no dispone de ningún inmueble que reúna las características necesarias para el funcionamiento de una oficina del RENAP.

En ese contexto, mediante Oficio No. 122-2025-023, de fecha 09 de octubre de 2025, la Registradora Civil de las Personas Municipal del municipio de Jalpatagua, departamento de Jutiapa, informó sobre el deterioro que presenta el inmueble que actualmente ocupa la Oficina del RENAP, detallando, entre otros aspectos, los siguientes: durante la época de invierno se producen filtraciones de agua en las paredes y goteras en el techo, la sala de espera es reducida, con capacidad únicamente para cinco sillas, además de recibir directamente la incidencia del sol, lo que genera altas temperaturas; los servicios sanitarios emanan malos olores y el suministro de agua potable en el baño del segundo nivel es irregular.

Asimismo, indicó que el acceso al segundo nivel representa una dificultad para los usuarios, debido a que la mayoría corresponde a personas adultas mayores, madres que acuden a realizar inscripciones de nacimiento y personas con discapacidad o movilidad reducida, para quienes el uso de gradas constituye una limitación. De igual forma, señaló que el área destinada al archivo resulta insuficiente y que constantemente se reciben inconformidades por parte de los usuarios, debido a que la ubicación del inmueble obliga a incurrir en gastos de transporte por encontrarse alejado del centro de la cabecera municipal.

Adicionalmente, manifestó que el municipio de Jalpatagua se encuentra ubicado en una zona geográfica con alta actividad sísmica, debido a la existencia de una falla geológica, circunstancia que incrementa el riesgo para los usuarios y el personal que desarrolla sus labores en el segundo nivel del inmueble.

En virtud de lo anterior, solicitó que se autorizaran las acciones correspondientes para mejorar las condiciones de funcionamiento de la Oficina del RENAP o, de considerarse procedente, se autorizara el cambio de inmueble.

Posteriormente, mediante Oficio DA-3027-2025, de fecha 14 de octubre de 2025, la Dirección Administrativa trasladó al Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos copia del Oficio RCP-SA-1320-2025, de fecha 10 de octubre de 2025, emitido por el Registro Central de las Personas, mediante el cual se indicó que, en atención al Plan Estratégico Institucional (PEI) 2018-2027, específicamente al Eje 3: "Servicio de Calidad", Objetivo Estratégico (OE1): "Brindar atención, asesoría y seguimiento oportuno y personalizado a los usuarios que requieren los servicios de la Institución", y Objetivo Operativo (OO2): "Mejorar las condiciones físicas y de seguridad de las Oficinas del RENAP"; así como al Eje 4: "Mejora continua de la gestión institucional", Objetivo Estratégico (OE2): "Optimizar el uso de los recursos materiales y financieros", y Objetivo Operativo (OO3): "Brindar mantenimiento preventivo y correctivo a los bienes y servicios

para el óptimo funcionamiento de las Oficinas del RENAP", resultaba procedente realizar las acciones necesarias para atender la solicitud presentada.

En atención al Oficio No. 122-2025-023, emitido por la Registradora Civil de las Personas Municipal de la Oficina del RENAP del municipio de Jalpatagua, departamento de Jutiapa, mediante el cual solicitó el traslado de la Oficina a otro inmueble debido a las condiciones descritas, el Registro Central de las Personas requirió realizar las gestiones correspondientes con el propósito de mejorar las condiciones físicas, de seguridad y de atención a los usuarios.

En cumplimiento de las instrucciones giradas por la Dirección Administrativa y de la solicitud formulada por el Registro Central de las Personas, el Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos efectuó la búsqueda de un inmueble que ofreciera mejores condiciones físicas y funcionales para el funcionamiento de la Oficina. Como resultado de dicha gestión, mediante Oficio DA-SA-DMSB-2179-2026, de fecha 26 de agosto de 2026, trasladó a la Dirección Ejecutiva el Dictamen Técnico DA-SA-DMSB-0263-2026, en el cual se presentó la propuesta de un nuevo inmueble.

Derivado de lo anterior, mediante Oficio DA-2553-2026, de fecha 07 de septiembre de 2026, la Dirección Administrativa trasladó copia del Oficio DE-2556-2026, de fecha 01 de septiembre de 2026, por medio del cual la Dirección Ejecutiva autorizó el traslado de la Oficina del RENAP ubicada en el municipio de Jalpatagua, departamento de Jutiapa, así como el valor de la renta correspondiente.

Con base en lo expuesto en el Dictamen Técnico DA-SA-DMSB-0263-2026, emitido por el Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos, se determinó que el inmueble propuesto reúne las condiciones necesarias para el funcionamiento de la Oficina del RENAP, al cumplir con criterios de ubicación, entorno urbano, accesibilidad, infraestructura, habitabilidad y disponibilidad de servicios básicos, aspectos que garantizan una adecuada prestación de los servicios a la población guatemalteca.

Guatemala, 07 de septiembre de 2026.

RENAP
Rosa Estela Gudiel de la Cruz

RENAP
Registro Nacional de las Personas

6

JUSTIFICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES INMUEBLES

ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA ALBERGAR LA OFICINA DEL RENAP EN EL MUNICIPIO DE MIXCO, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

El Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos de la Dirección Administrativa, de acuerdo a lo establecido en el Manual de Normas y Procedimientos, numeral 9. Procedimiento para la gestión del arrendamiento de inmuebles y en cumplimiento con lo regulado en el artículo 43 literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, establece que el arrendamiento de bienes inmuebles para el funcionamiento de las distintas dependencias es viable toda vez que la Institución careciere de ellos.

Según certificación extendida por la Unidad de Inventarios, de la Dirección de Presupuesto, certifica que en los registros del libro de inventarios de activos fijos del Registro Nacional de las Personas -RENAP-, no se cuenta con ningún inmueble que reúna las características necesarias para el funcionamiento de una oficina del RENAP.

Asimismo, a través de OFICIO-RCP-SA-1403-2025 Y OFICIO RCP-SRCP-DRCP-6382-2025 de fecha 28 de octubre de 2025, Registro Central de las Personas, en atención al OFICIO DA-SA-DMSB-2901-2025 de fecha 24 de octubre de 2025, a través del cual informan "... en el Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos, de la Dirección Administrativa, con objeto de evitar atrasos en la suscripción de contratos administrativos de arrendamiento de bienes inmuebles donde se ubican las oficinas del -RENAP- a nivel nacional, cuyo plazo vence el 31 de diciembre 2025 y en el transcurso del año 2026, así como de garantizar la continuidad de los servicios que el RENAP presta a la población guatemalteca, se están realizando las gestiones administrativas internas y externas para la renovación de los contratos de arrendamientos de bienes inmuebles. Asimismo, en cumplimiento a lo establecido en el Manual de Normas y Procedimientos, el cual establece en el numeral 9.1.3 que, con base en el oficio a través del cual se expuso la necesidad del arrendamiento del inmueble, se elaborará la Requisición de Adquisiciones y Contrataciones. En este orden, es necesario contar con el requerimiento por medio del cual el Registro Central de las Personas, expone la necesidad de continuar arrendando los bienes inmuebles donde funcionan las oficinas del Registro Nacional de las Personas -RENAP-, para el efecto se adjunta listado de las oficinas, cuyo plazo vence en el 31 de diciembre del año 2025 y en el transcurso del año 2026...".

Derivado de la necesidad de las oficinas del RENAP, de contar con la infraestructura (local, edificio o inmueble) para garantizar el servicio a nivel nacional y de esta manera satisfacer las necesidades de los usuarios en sus requerimientos ante la Institución, así como lo normado en las literales c) y d) del artículo 35 del Acuerdo de Directorio Número 56-2022 del Registro Nacional de las Personas, Reglamento Interior de Trabajo, del Registro Nacional de las Personas -RENAP-, son obligaciones de la Institución, "... Proporcionar local seguro para el resguardo de los instrumentos y equipo que utiliza el trabajador... Velar porque la infraestructura donde se desarrollen las labores tenga las medidas de seguridad necesarias para el resguardo de la misma y de los trabajadores..." motivo por el cual solicita realizar las gestiones pertinentes a efecto de conformar los expedientes para la continuidad de arrendamiento de los bienes inmuebles, esto con la finalidad de no afectar la prestación de los servicios en los municipios que conforman la República de Guatemala.

Derivado de la carencia de bienes de la Institución y la necesidad expuesta por el Registro Central de las Personas, es necesaria la contratación de un inmueble para el funcionamiento de la Oficina del RENAP, en el municipio de **Mixco**, departamento de **Guatemala**.

Por otra parte, el inmueble que se pretende arrendar cumple con las Especificaciones Técnicas requeridas por el Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos, por lo que es conveniente la contratación de dicho inmueble.

Conforme a lo indicado anteriormente, la renta del inmueble es razonable de acuerdo a las ventajas que le brinda al RENAP y a los usuarios, cumpliendo con lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado, artículo 43 literal e).

Guatemala, 07 de septiembre de 2026.

RENAP
Registro Nacional de las Personas
Rosa Estela Gudiel de la Cruz
Encargado de Servicios Básicos
Departamento de Mantenimiento y Servicios Básicos
Dirección Administrativa
Sede del RENAP, Guatemala, Guatemala

RENAP
Registro Nacional de las Personas
Ing. Erwin Alfredo Izeppi Oliva
Jefe de Mantenimiento y Servicios Básicos
epartamento de Mantenimiento y Servicios Básicos
Dirección Administrativa
Sede del RENAP Guatemala, Guatemala