LISTADO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE FEBRERO DEL AÑO 2021 ARTÍCULO 10 NUMERAL 19 DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO

FECHA DEL CONTRATO	NÚMERO DE RESOLUCIÓN Y APROBACIÓN	No. DEL CONTRATO	NOMBRE DEL ARRENDATARIO	MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO	MONTO	PLAZO DEL CONTRATO	NIT
20/01/2021	JD06-15-2021 26-02-2021	A-004-2021	CORPORACIÓN DISATEL, S. A.	ARRENDAMIENTO DEL LOCAL 205, UBICADO EN EL EDIFICIO DE SERVICIOS AUXILIARES I	$11,880.00	3 AÑOS	29813883
21/01/2021	JD-07-15-2021 26-02-2021	Escritura Pública No. 8	GRUPO INDUSTRIAL MONTERREY, S.A.	PRÓRROGA DE PLAZO CONTRACTUAL DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DE 54,263.83 MTS.2	$195,349.80	5 AÑOS	88628418

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
OFICINAS PUERTO QUETZAL KILOMETRO 102, CARRETERA SAN JOSE-IZTAPA-ESCUINTLA
TELEFONO PBX 782835-00
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1ER. NIVEL,
TELEFONOS 23611370 Y PBX 23125000 FAX 23611327
APARTADO POSTAL 206-A
PAGINA WEB : www.puerto-quetzal.com GUATEMALA,

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500

OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4ª. CALLE 7-53, ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
TELÉFONOS: 2312-5000, 2312-5002 - APARTADO POSTAL 206-A
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

El INFRASCRITO SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL, CERTIFICA: Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, en el que consta el punto sexto (6º) del acta número quince (15) del año dos mil veintiuno, de fecha veintiséis de febrero de dos mil veintiuno, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutiva textualmente dice: **JD GUION CERO SEIS GUION QUINCE GUION DOS MIL VEINTIUNO (JD-06-15-2021). CONSIDERANDO:** Que mediante acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cuatro guion cincuenta y cuatro guion dos mil veinte (JD-04-54-2020), de fecha trece de noviembre del año dos mil veinte, se acordó en su parte conducente lo siguiente: *"...**I.** Autorizar la suscripción de un Contrato de Arrendamiento por el local doscientos cinco (205) ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Corporación Disatel, Sociedad Anónima, por un plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del Contrato; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion COM guion sesenta y seis guion dos mil veinte (DICT-COM-66-2020), de fecha veintisiete de octubre de dos mil veinte. **II.** Instruir a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe con el trámite correspondiente, para la formalización del contrato respectivo. **III.** Fijar un plazo perentorio de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, para la formalización del contrato respectivo; en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del local sin perjuicio alguno. **IV.** Este acuerdo tiene efectos inmediatos...".* **CONSIDERANDO:** Que en virtud de la autorización otorgada con fecha veinte de enero de dos mil veintiuno fue suscrito el

JD-06-15-2021
DBA/mtdem

Contrato Administrativo número A guion cero cero cuatro guion dos mil veintiuno (A-004-2021), entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Corporación Disatel, Sociedad Anónima con motivo Arrendamiento por el local doscientos cinco (205) ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de tres (3) años. **CONSIDERANDO:** Que dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion treinta y cuatro guion cero dos guion dos mil veintiuno (DICT.240-34-02-2021) de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, el cual indica que legalmente es procedente y recomendable aprobar el Contrato Administrativo número A guion cero cero cuatro guion dos mil veintiuno (A-004-2021) de fecha veinte de enero de dos mil veintiuno, que contiene contrato de arrendamiento del local doscientos cinco (205) ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, toda vez que en su elaboración se ha cumplido con los requisitos formales y sustanciales, establecidos dentro de la normativa interna aplicable, así como el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cuatro cero cincuenta y cuatro guion dos mil veinte (JD-04-54-2020), de fecha trece de noviembre de dos mil veinte. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion doscientos treinta y cuatro guion dos mil veintiuno diagonal DBA diagonal japh (OF.210-PQ-GG-234-2021/DBA/japh), de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva el expediente de mérito, para lo que tenga a bien resolver. **POR TANTO:** La Junta Directiva con base en lo considerado y en ejercicio de las atribuciones que le confiere

JD-06-15-2021
DBA/mtdem

el Artículo 9 del Decreto Ley 100-85, Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal; por unanimidad. **ACUERDA: I**. Aprobar el Contrato Administrativo número A guion cero cero cuatro guion dos mil veintiuno (A-004-2021) de fecha veinte de enero de dos mil veintiuno, que contiene contrato de arrendamiento del local doscientos cinco (205) ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del mismo. **II**. Se instruye a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica continuar con los trámites correspondientes. **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente. **IV. NOTIFIQUESE**. ----------

Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extiendo, numero, sello y firmo la presente certificación, la cual consta en tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el día viernes veintiséis de febrero del año dos mil veintiuno.

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
JUNTA DIRECTIVA
Guatemala, C. A.

LIC. DAVID BERGANZA ALBURÉZ
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
SECRETARÍA GENERAL
GUATEMALA, C.A.

LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL

JD-06-15-2021
DBA/mtdem

CONTRATO ADMINISTRATIVO A-004-2021. En el municipio de San José del departamento de Escuintla, el veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021), **NOSOTROS:** Por una parte, el señor **David Berganza Alburéz,** de cuarenta y cuatro años de edad, soltero, guatemalteco, Contador Público y Auditor, con domicilio en el departamento de Escuintla, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- número dos mil trescientos cincuenta y dos, cero tres mil quinientos veintiuno, cero quinientos dos (2352 03521 0502), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, personería que acredita con los documentos siguientes: a) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el veintidós (22) de septiembre del año dos mil veinte (2020), por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del Acuerdo Gubernativo de Nombramiento número siete (7) de fecha dieciseis (16) de enero de dos mil veinte (2020), emitido por el Presidente de la República de Guatemala y registrado en la casilla siete (7), folio cero cero cinco (005) del libro siete (7) del Registro de Nombramientos de la Secretaría General de la Presidencia de la República; b) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el cuatro (4) de septiembre del dos mil veinte (2020), por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de posesión del cargo número cero cuatro guión dos mil veinte (04-2020) de fecha diecisiete (17) de enero de dos mil veinte (2020), contenida en el libro de actas varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA, PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500,
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,
PBX: 2312-5000
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com – GUATEMALA, C.A.

autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos (L 2) veintiocho mil ciento sesenta y siete (28167), de fecha diecinueve (19) de mayo del dos mil quince (2015), donde consta que tomé posesión del cargo para el cual fui nombrado, a quien en lo sucesivo se le denominará simplemente **Puerto Quetzal.** Y por la otra parte, **BORIS EFRAIM BARAC BRODSKY,** de sesenta y uno años de edad, casado, peruano, industrial, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número mil seiscientos cuatro, ochenta y cuatro mil trescientos treinta y dos, cero ciento dos, (1604 84332 0102), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y Representante legal de la entidad denominada **Corporación DISATEL, Sociedad Anónima,** extremo que acredita con el acta notarial de su nombramiento, autorizada en la ciudad de Guatemala el nueve de julio de dos mil dieciocho por la Notaria Sonnia Illiana Diaz Castañeda, inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número de registro quinientos treinta y ocho mil novecientos sesenta y cinco (538965) folio novecientos setenta y cuatro (974) del libro seiscientos ochenta y nueve (689) de Auxiliares de Comercio, en adelante denominada simplemente **Disatel.** Toda la documentación relacionada se tuvo a la vista. Ambas partes aseguramos: a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y, c) Reconocemos que las representaciones que ambos ejercitamos son suficientes, de conformidad con la ley y a nuestro juicio

para celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL,** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: Antecedentes.** Manifestamos los otorgantes lo siguiente: a) El diez (10) de agosto del año dos mil veinte (2020), la entidad **Disatel,** solicitó mediante oficio sin número a Puerto Quetzal el arrendamiento del local doscientos cinco (205) del edificio de servicios auxiliares I de Puerto Quetzal, d) La solicitud fue calificada por la Comisión Técnica de Puerto Quetzal, según Dictamen número DICT guion COM guion sesenta y seis guion dos mil veinte (DICT-COM-66-2020), de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veinte (2020), aprobada por la Junta Directiva mediante Acuerdo número JD guion cero cuatro guion cincuenta y cuatro guion dos mil veinte (JD-04-54-2020), contenido en el punto cuarto (4°) del acta número cincuenta y cuatro (54) de la Sesión Extraordinaria de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, celebrada el trece (13) de noviembre de dos mil veinte (2020), el cual en el apartado resolutivo literalmente establece lo siguiente: "**ACUERDA**: I. Autorizar la suscripción de un Contrato de Arrendamiento por el local doscientos cinco (205) ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Corporación DISATEL, Sociedad Anónima, por un plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del Contrato; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion COM guion sesenta y seis guion dos mil veinte (DICT-COM-66-2020), de fecha veintisiete de octubre de dos mil veinte. **II.** Instruir a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe con el trámite correspondiente, para la formalización del contrato

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA, PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500,
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,
PBX: 2312-5000
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com – GUATEMALA, C.A.

respectivo. **III.** Fijar un plazo perentorio de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, para la formalización del contrato respectivo; en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del local sin perjuicio alguno. **IV.** Este acuerdo tiene efectos inmediatos. **V. NOTIFIQUESE.**"... **SEGUNDA: Base Legal.** El presente contrato se suscribe con base en: a) Decreto Ley 100-85, Ley Orgánica de Puerto Quetzal y su Reglamento; b) Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta; las disposiciones contenidas en el Código Civil; c) Acuerdo número JD guion cero cuatro guion cincuenta y cuatro guion dos mil veinte (JD-04-54-2020), contenido en el punto cuarto (4°) del acta número cincuenta y cuatro (54) de la Sesión Extraordinaria de la Junta Directiva de Puerto Quetzal, celebrada el trece (13) de noviembre de dos mil veinte (2020); y d) Código Civil, Decreto Ley 106 . **TERCERA: Naturaleza.** El presente contrato es de naturaleza administrativa, por consiguiente, tanto **Disatel,** como el personal que ésta contrate no tendrá relación laboral alguna con **Puerto Quetzal. CUARTA: Identificación del Inmueble.** Yo, **David Berganza Alburéz,** en la calidad con que actúo manifiesto, que mi representada es propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la zona Central, bajo el número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, tal como lo acredito con el primer testimonio de la escritura pública número veintisiete (27) de fecha quince (15) de mayo de mil

novecientos ochenta y nueve (1989), autorizada en la ciudad de Guatemala, por la notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el Edificio de Servicios Auxiliares I. **QUINTA**: **Del arrendamiento.** Por este acto **Puerto Quetzal** otorga en arrendamiento a **Disatel,** el local número doscientos cinco (205), ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de Empresa Puerto Quetzal**,** municipio de San José del departamento de Escuintla, el cual tiene un área de cincuenta y cinco metros cuadrados (55 mts2), y que será destinado para la instalación de oficinas administrativas. **SEXTA: Gravámenes.** Yo, **David Berganza Alburéz,** en la calidad con que actúo declaro que el local objeto del presente arrendamiento, está libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones, prohibiciones y cuestión judicial o administrativa pendiente en su dominio que pueda afectar los derechos de **Disatel,** pero que, en todo caso, **Puerto Quetzal** se somete a los saneamientos de ley. **SÉPTIMA: Renta.** El valor de la renta por el local es de trescientos treinta dólares de los Estados Unidos de América (US $ 330.00) mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), a razón de seis dólares de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US $ 6.00/m^2), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con lo estipulado en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **OCTAVA: Forma de pago.** La renta se hará efectiva en quetzales de forma mensual y anticipada, al tipo de cambio vigente al vendedor al

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA, PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500,
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,
PBX: 2312-5000
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com – GUATEMALA, C.A.

día en que se emita la factura, en las oficinas de **Puerto Quetzal** en la Región Central o Metropolitana, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la factura correspondiente. La falta de pago de la renta mensual, en la forma y tiempo establecidos da derecho a **Puerto Quetzal** a aplicar el recargo por intereses moratorios equivalentes al uno por millar (1 ‰) por cada día de atraso, a partir del sexto día. El precio de la renta podría ser incrementado a través de reformas o actualización del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo –Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. Adicionalmente, **Disatel,** se obliga a pagar a **Puerto Quetzal** por el consumo de los servicios de agua potable, teléfono y energía eléctrica (en lo que fuese aplicable) la cantidad que mensualmente le corresponda y de acuerdo con la tarifa de **Puerto Quetzal** vigente, así como cualquier exceso que se genere, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA). **NOVENA. Plazo.** El plazo del presente contrato es de tres (3) años contados a partir de la aprobación del presente contrato. Dicho plazo podrá prorrogarse mediante la suscripción de un nuevo contrato, por un período igual debiendo **Disatel,** solicitarlo por escrito, por lo menos con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del mismo, siempre que: a) Se encuentre al día en el pago del arrendamiento, servicios y otras obligaciones que le correspondan; b) Dicha solicitud sea aprobada por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal; y, c) Las demás condiciones se mantengan inalterables. **DÉCIMA: Obligaciones y prohibiciones para Disatel.** Se obliga a lo

siguiente: a) Mantener su calidad de titular de derechos y obligaciones; b) Devolver el bien al terminar el plazo, en el estado que fue entregado o con las mejoras incorporadas al inmueble, aprobadas por Puerto Quetzal; c) Responder ante Puerto Quetzal o ante terceros, por daños y perjuicios causados como consecuencia de la utilización del bien otorgado; d) Mantener en buenas condiciones el bien otorgado y sus instalaciones; e) Renovar anualmente y presentar ante Puerto Quetzal, constancia de inscripción y modificación al Registro Tributario Unificado (RTU) así como la respectiva solvencia fiscal; f) Sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad y mantenimiento, dictadas por Puerto Quetzal a través del conducto respectivo; g) Una vez entregado el bien objeto de arrendamiento, se obliga a realizar sus actividades por todo el plazo del contrato, salvo caso de terminación por mutuo acuerdo, De cambiar o alterar la naturaleza del otorgamiento sin previa autorización, Puerto Quetzal dará por vencido el plazo en forma anticipada sin responsabilidad alguna de su parte; h) Dar mantenimiento continuo a las construcciones a su disposición, con el propósito de mantener la calidad, seguridad y el buen funcionamiento del local otorgado, la Gerencia de Mantenimiento será responsable de velar por el cumplimiento de dicha obligación; i) Permitir que la Gerencia de Mantenimiento realice visitas programadas de supervisión con el propósito de verificar el buen estado de las instalaciones; j) Efectuar las medidas correctivas correspondientes en caso de que la Gerencia de Mantenimiento determine daño evidente al local arrendado; k) Cubrir a su costa todos los daños causados en las instalaciones arrendadas; l) Mantener al día el pago de servicios, tomando

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA, PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500,
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,
PBX: 2312-5000
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com – GUATEMALA, C.A.

en cuenta que, si después de quince días calendario de su emisión, no se ha pagado la factura por servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía e internet, la Gerencia de Mantenimiento, a solicitud del Departamento de Facturación y Cobros suspenderá la Prestación de servicios al cliente deudor, hasta que obtenga su solvencia respectiva; m) Cumplir las disposiciones emanadas de **Puerto Quetzal** de cualquier naturaleza que sean relativas a este contrato; o) Cumplir las estipulaciones pactadas en este contrato, las que señalen las leyes de la República de Guatemala, sus reglamentos y demás ordenamientos; p) Cumplir con los requisitos y obligaciones de orden fiscal, laboral, administrativo, económico y demás que le corresponden; q) Cancelar los impuestos que le correspondan; r) Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial; s) Aceptar y cumplir cualquier sanción que le sea impuesta por **Puerto Quetzal** en caso de haber cometido infracciones a normativos o reglamentos; t) Responder de todo daño, deterioro o perjuicio que el bien arrendado sufra por su culpa, de sus trabajadores o de cualquier naturaleza que le sea imputable; u) Contar con planes de seguridad industrial, antiterrorista y antinarcótica, acorde con el plan de seguridad de **Puerto Quetzal**; v) Realizar por su cuenta, cada vez que se le requiera, la desinfección y fumigación del local que ocupa, previo visto bueno de la Gerencia de Seguridad Integral o en cualquier momento para casos de emergencia; w) Hacer las reparaciones llamadas locativas, salvo si los deterioros provienen de mala calidad o defecto de construcción; x) Cualquier otra obligación a juicio de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal o que se establezca en el contrato respectivo. **DÉCIMA PRIMERA:**

Prohibiciones para Disatel, a) Ceder, arrendar, y/o subarrendar total o parcialmente el bien otorgado, ni darle un destino diferente al señalado sin autorización expresa de la Autoridad Superior, previo dictamen de la comisión técnica correspondiente; b) Fomentar y participar en medidas de hecho que afecten el normal desenvolvimiento de las actividades portuarias y del funcionamiento de Puerto Quetzal; c) Facilitar las áreas y locales para llevar a cabo actividades políticas y de cualquier naturaleza que afecten el orden, la limpieza y seguridad de Puerto Quetzal. **DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de Disatel.** Tiene derecho a lo siguiente: a) Servirse del local dado en arrendamiento conforme los términos convenidos, según su naturaleza y destino; y, b) Estar en posesión del local arrendado durante el plazo del contrato, sin ser perturbada en el uso del mismo. **DÉCIMA TERCERA: Estándares de seguridad. Disatel,** queda obligado a sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de **Puerto Quetzal** especialmente las derivadas de la implementación del Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), de la Alianza Empresarial para el Comercio Seguro (BASC Versión V5-2017), del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18,001:2007), del Sistema de Gestión Ambiental (ISO 14,001:2015), y de la Norma para el Aseguramiento de la Cadena de Suministro (ISO 28,001:2007), en lo que fuese aplicable. **DÉCIMA CUARTA: Garantías. Disatel,** deberá otorgar las garantías siguientes: **1) Depósito:** Deberá depositar en el Departamento de Tesorería de la Gerencia Financiera de **Puerto Quetzal** la cantidad de novecientos noventa dólares de los Estados Unidos de América (US $ 990.00) o su

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA, PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500,
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,
PBX: 2312-5000
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com – GUATEMALA, C.A.

equivalente en quetzales al tipo de cambio del día en que se haga el depósito, valor que no incluye el impuesto al valor agregado –IVA-., que corresponde a tres (3) meses de renta y que servirá para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este contrato. Dicho depósito deberá permanecer hasta que **Puerto Quetzal** compruebe que **Disatel,** ha cumplido con las condiciones de este contrato, extendiendo la constancia para su reintegro. El monto del depósito en ningún momento podrá ser utilizado para el pago de cobro de rentas, salvo pacto que posteriormente y por escrito se lleve a cabo entre las partes. En todo caso, el depósito será reintegrado a **Disatel,** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de terminación del contrato, siempre y cuando se haya establecido de manera fehaciente que no existe en el local más deterioro que el producido como consecuencia del uso prudente y legítimo del mismo, y que el pago de los servicios con que cuenta se encuentran al día. Si existieran daños que reparar o servicios que cubrir, el monto del depósito servirá para el pago de la reparación de los daños existentes o servicios no pagados y se reembolsará el saldo si lo hubiera. La constancia del depósito deberá entregarse en la Unidad de Asesoría Jurídica de **Puerto Quetzal** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del presente contrato. **2) Seguro:** Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra daños y perjuicios que se pudiera causar a bienes de **Puerto Quetzal** o de terceros, por un monto no menor de quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US $ 500.00), monto de acuerdo a lo estipulado en el artículo veinticuatro (24) del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y

Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, cuya póliza deberá estar vigente durante el plazo del presente contrato. La póliza de dicho seguro deberá presentarse a la Unidad de Asesoría Jurídica de **Puerto Quetzal** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del presente contrato. **DÉCIMA QUINTA: Obligaciones y derechos de Puerto Quetzal. Puerto Quetzal** se obliga a lo siguiente: 1) Entregar el local en estado de servir al objeto del arrendamiento, lo cual se hará constar en acta; y, 2) Prestar la colaboración necesaria a **Disatel,** cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales respectivas una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto. **Puerto Quetzal** tiene derecho a lo siguiente: 1) Dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte, en caso de incumplimiento de una o más de las obligaciones señaladas en la cláusula décima de este contrato; y, 2) Incrementar el valor de la renta mediante reformas al Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta; y en las disposiciones contenidas en el Código Civil. **DÉCIMA SEXTA: Impuestos. Disatel,** queda obligada al pago de los impuestos fiscales y tributarios a que está afecta por motivo de este contrato y a cumplir cualquier disposición legal que emita el Ministerio de Finanzas Públicas y/o la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) sobre el particular. **DÉCIMA SÉPTIMA:**

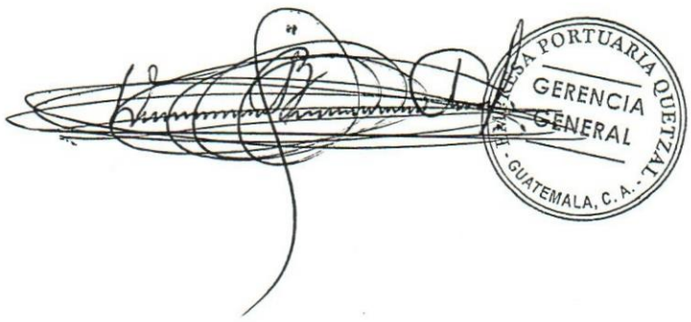
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA, PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500,
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,
PBX: 2312-5000
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com – GUATEMALA, C.A.

Controversias. Cualquier controversia o reclamación que surja entre las partes derivada de la interpretación y aplicación de este contrato, será solucionada conciliatoriamente entre la Autoridad Administrativa Superior de **Puerto Quetzal** y **Disatel,** pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a conocimiento y resolución de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** si persistiere el diferendo se podrá acudir al Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **DÉCIMA OCTAVA: Caso fortuito o causa de fuerza mayor.** Las partes no incurren en responsabilidad por falta de cumplimiento de sus respectivas obligaciones como consecuencia de caso fortuito o causa de fuerza mayor, entendiéndose como tales, un acontecimiento imprevisible o bien previsible pero insuperable y fuera del control razonable de los contratantes. Cuando por alguna de estas causas debidamente comprobadas se afecte el cumplimiento parcial o total del contrato, **Puerto Quetzal** o **Disatel,** según corresponda, exponiendo las razones que justifiquen su incumplimiento, le comunicará a la otra parte para que se proceda a hacer una evaluación y tomar las medidas correctivas que el caso amerite. **DÉCIMA NOVENA: Modo de terminar el contrato.** El presente contrato se dará por terminado en los casos siguientes: a) Por vencimiento del plazo o de las renovaciones o prórrogas concedidas; b) Por convenio expreso entre las partes; c) Por solicitud de **Disatel,** la cual deberá realizar con sesenta (60) días de anticipación**;** d) Por rescisión del contrato de conformidad con la ley; y, d) Por las causas señaladas en la ley y en el presente contrato. **VIGÉSIMA: Terminación anticipada del contrato. Puerto Quetzal** podrá dar por terminado el presente contrato en forma anticipada y unilateral,

sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de acudir a la vía judicial, para lo cual bastará la notificación del acuerdo de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** que así lo disponga, en cualquiera de los casos siguientes: a) Por incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato; b) Por falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas; c) Si **Disatel,** pone en peligro otros bienes dentro del local arrendado, sin tomar las precauciones necesarias o haya renuencia a acatar disposiciones de **Puerto Quetzal;** d) Por subarrendar parcial o totalmente el local dado en arrendamiento sin previa autorización de **Puerto Quetzal;** así como las instalaciones que sean construidas; e) Por abandono del local arrendado; f) Por incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas para el buen funcionamiento de **Puerto Quetzal;** y, g) Por cualquier otra causa de las establecidas en el artículo 26 del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **VIGÉSIMA PRIMERA: Lugar para recibir notificaciones.** Las partes señalan como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos, las direcciones siguientes: a) **Puerto Quetzal** sus oficinas centrales ubicadas en kilómetro ciento dos (102) autopista Escuintla municipio de San José del departamento de Escuintla; y, b) **Disatel,** en la quince avenida ´´A´´, veinte guion cuarenta y uno, zona trece Guatemala Ciudad, (15ª. ´´A´´ 20-41 Z. 13), comprometiéndose en todo caso a notificar por escrito y con aviso de recepción a **Puerto Quetzal** de cualquier cambio que sufra la dirección señalada para recibir

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA, PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500,
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,
PBX: 2312-5000
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com – GUATEMALA, C.A.

notificaciones, en el entendido de que si no cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento. **VIGÉSIMA SEGUNDA: Aprobación.** Para que este contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado por la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal. VIGÉSIMA TERCERA: Aceptación.** Ambas partes leemos íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete (7) hojas de papel membretado de **Puerto Quetzal.**



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500

OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4ª. CALLE 7-53, ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
TELÉFONOS: 2312-5000, 2312-5002 - APARTADO POSTAL 206-A
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

El INFRASCRITO SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL, CERTIFICA: Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, en el que consta el punto séptimo (7º) del acta número quince (15) del año dos mil veintiuno, de fecha veintiséis de febrero de dos mil veintiuno, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutiva textualmente dice: **JD GUION CERO SIETE GUION QUINCE GUION DOS MIL VEINTIUNO (JD-07-15-2021). CONSIDERANDO:** Que con fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis, la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Grupo Industrial Monterrey, Sociedad Anónima, iniciaron relación contractual mediante la Escritura Publica número dos (2) autorizada en la Ciudad de Guatemala por el Notario Gustavo Adolfo Gómez Barrientos, con motivo del arrendamiento por el área de cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados (54,263.83 m²), ubicada en la segunda calle entre primera y segunda avenida Kilómetro cien (100) autopista Escuintla Puerto Quetzal, zona seis (6) de Puerto Quetzal, para la instalación de una almacenadora de materia prima de graneles sólidos y pulverizadora de minerales por el plazo de cinco (5) años contados a partir del día siguiente de la efectiva entrega del área, por lo que la fecha de vencimiento es el cinco de febrero de dos mil veintiuno, conforme al acta número siete guion dos mil dieciséis (7-2016) de fecha cinco de febrero de dos mil dieciséis, suscrito por la Comisión de Entrega. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio sin número de referencia, de fecha veintitrés de julio de dos mil veinte, la entidad Grupo Industrial Monterrey, Sociedad Anónima, manifestó a la Empresa Portuaria Quetzal, su interés de prorrogar el contrato de arrendamiento por el área de cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados (54,263.83 m²) ubicada en la segunda calle entre primera y segunda avenida kilómetro cien (100), autopista Escuintla Puerto Quetzal, zona seis (6) de Empresa Portuaria Quetzal. **CONSIDERANDO:** Que la Honorable Junta Directiva emitió en su oportunidad con fecha doce de noviembre de dos mil veinte el Acuerdo de Junta Directiva identificado como JD guion cero cinco guion cincuenta y tres guion dos mil veinte (JD-05-53-2020) mediante el cual en su parte declarativa resolvió lo siguiente: "...I. Autorizar la suscripción de una prórroga del contrato por el arrendamiento del área de cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y

JD-07-15-2021
DBA/mtdem

tres punto ochenta y tres metros cuadrados (54,263.83 m2) ubicada en la segunda calle entre primera y segunda avenida kilómetro cien (100) autopista Escuintla Puerto Quetzal, zona seis (6); destinada exclusivamente para la instalación de una almacenadora de materia prima de gráneles sólidos y pulverizadora de minerales, a favor de la entidad Grupo Industrial Monterrey, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años contados a partir del seis de febrero de dos mil veintiuno; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion COM guion sesenta y cuatro guion dos mil veinte (DICT-COM-64-2020) de fecha trece de octubre de dos mil veinte ***II.*** *Instruir a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe con el trámite correspondiente, para la formalización del contrato respectivo.* ***III.*** *Fijar un plazo perentorio de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, para la formalización de los contratos respectivos; en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del área sin perjuicio alguno.* ***IV.*** *Este acuerdo tiene efectos inmediatos...".* **CONSIDERANDO:** Que mediante escritura pública número ocho (8) autorizada en la ciudad de Guatemala el veintiuno (21) de enero de dos mil veintiuno (2021), por el Notario Joaquín Enrique Diaz Durán Anleu, se celebró contrato de PRORROGA DE PLAZO CONTRACTUAL, suscrito entre Empresa Portuaria Quetzal y Grupo Industrial Monterrey, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años contados a partir del seis de febrero de dos mil veintiuno. **CONSIDERANDO:** Que el Decreto Ley 100-85, Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal, establece en el artículo 9º, que dentro de las atribuciones de la Junta Directiva, está: *"... Autorizar el arrendamiento de áreas y locales para que personas ajenas a la Empresa, presten servicios portuarios...";* el artículo 11 del Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el régimen de gestión indirecta, establece que la Autoridad Superior es el órgano responsable de aprobar el otorgamiento de arrendamientos debiendo respaldar su decisión en el dictamen técnico legal emitido por la Comisión Técnica nombrada. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion doscientos cuarenta y siete guion dos mil veintiuno diagonal DBA diagonal japh (OF.210-PQ-GG-247-2021/DBA/japh), de fecha veinticinco de febrero

JD-07-15-2021
DBA/mtdem

de dos mil veintiuno, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a consideración de la Honorable Junta Directiva el expediente en mención, recomendando su aprobación. **POR TANTO:** La Junta Directiva con base en lo considerado y en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 9 del Decreto Ley 100-85, Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal; artículo 11, 12, 40, 43, y 49 del Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el régimen de gestión indirecta; por unanimidad; **ACUERDA: I.** Aprobar el Contrato de prórroga de plazo contractual del contrato de arrendamiento contenido en la escritura pública número ocho (8) autorizada en la ciudad de Guatemala, el veintiuno de enero de dos mil veintiuno, por el Notario Joaquín Enrique Diaz Durán Anleu, de un área de cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados, ubicada en la zona seis (6) de Puerto Quetzal, por el plazo de cinco (5) años, contados a partir del seis de febrero de dos mil veintiuno, suscrito entre Empresa Portuaria Quetzal y la Entidad Grupo Industrial Monterrey, Sociedad Anónima, destinada exclusivamente para la instalación de una almacenadora de materia prima de graneles sólidos y pulverizadora de minerales. **II.** Este acuerdo tiene efectos inmediatos. **III. NOTIFÍQUESE.** -------
Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extiendo, numero, sello y firmo la presente certificación, la cual consta en tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el día viernes veintiséis de febrero del año dos mil veintiuno.

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL JUNTA DIRECTIVA Guatemala, C. A.

LIC. DAVID BERGANZA ALBUREZ
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL SECRETARÍA GENERAL GUATEMALA, C.A.

LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL

JD-07-15-2021
DBA/mtdem

EN cuatro HOJAS

primera

6587927 R

NÚMERO OCHO (8). En la ciudad de Guatemala, el veintiuno de enero de dos mil veintiuno, ANTE MI: **JOAQUIN ENRIQUE DIAZ DURAN ANLEU**, Notario, comparece: Por una parte, el señor **David Berganza Alburéz**, de cuarenta y cuatro años de edad, soltero, guatemalteco, Contador Público y Auditor,de éste domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil trescientos cincuenta y dos, cero tres mil quinientos veintiuno, cero quinientos dos (2352 03521 0502), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la **EMPRESA PORTUARIA QUETZAL**, personería que acredita por medio de certificación de fecha veintidós de septiembre de dos mil veinte, extendida en la ciudad de Guatemala, por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del Acuerdo Gubernativo de Nombramiento número siete (7) de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte, emitido por el Presidente de la República de Guatemala, registrado en la casilla número siete (7), folio cero cero cinco (005), libro siete (7) del Registro de Nombramientos de la Secretaría General de la Presidencia de la República; certificación de fecha cuatro de septiembre de dos mil veinte, extendida en la ciudad de Guatemala por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de posesión del cargo número cero cuatro – dos mil veinte (04-2020), de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, suscrita en el libro de actas varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos veintiocho mil ciento sesenta y siete (L2 28167), de fecha diecinueve de mayo de dos mil quince, donde consta que tomó posesión del cargo para el cual fue nombrado, a quien en lo sucesivo en el presente instrumento se le denominará simplemente Puerto Quetzal.Y por la otra parte, el señor **Carlos Alfredo Hurtarte Aris**, de sesenta y un /dos/ años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil setecientos treinta y cuatro, ochenta mil doscientos diecinueve, cero ciento uno (2734 80219 0101), extendido por el Registro Nacional de las

Joaquin Diaz-Duran Anleu
ABOGADO Y NOTARIO

EN cuatro HOJAS
Segunda

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 717998

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

Personas (RENAP) de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad denominada **GRUPO INDUSTRIAL MONTERREY, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extremo que acredita con el acta notarial de su nombramiento de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, autorizada en esta ciudad, por el notario Luis Enrique Secaira de León, la cual quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número de registro quinientos seis mil doscientos veinticuatro (506224), folio setecientos treinta (730), del libro cuatrocientos treinta y ocho (438) de Auxiliares de Comercio, a quien en lo sucesivo del presente instrumento se le denominará simplemente Grupo Industrial Monterrey. Como Notario, hago constar: a) Que tengo a la vista la documentación relacionada: b) Que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio, para la celebración del presente contrato: c) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal anotados; y, d) Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por medio del presente acto comparecen a celebrar **PRORROGA DE PLAZO CONTRACTUAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas escriturarias. **PRIMERA: Antecedentes.** Manifiestan ambos otorgantes que: a) Mediante escritura pública número dos (2), de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis, autorizada en esta ciudad, por el notario Gustavo Adolfo Gómez Barrientos, celebraron contrato de arrendamiento por un área de terreno de cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados (54,263.83 m^2), situada en la zona seis (6) de la finca portuaria propiedad de Puerto Quetzal ubicada en el municipio de San José del departamento de Escuintla, la cual está inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número doce (12), folio doce (12) del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, cuyas medidas y colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, por el plazo de cinco (5) años, destinada para la instalación de una almacenadora de materia prima de graneles sólidos y pulverizadora de materiales, en adelante denominado contrato original. b) Por medio de nota de fecha veintitrés de julio de dos mil veinte, Grupo Industrial Monterrey solicitó a Puerto Quetzal la prórroga del contrato original, bajo las mismas condiciones. c) La solicitud fue

ABOGADO Y NOTARIO

calificada por la Comisión Técnica nombrada para el efecto, la que mediante dictamen número DICT – COM – sesenta y cuatro – dos mil veinte (DICT-COM-64-2020), de fecha trece de octubre de dos mil veinte, recomendó prorrogar el plazo del contrato de arrendamiento a Grupo Industrial Monterrey, por el área de terreno consistente en cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados (54,263.83 m^2), ubicada en la segunda calle entre primera y segunda avenida, kilómetro cien (100) autopista Escuintla Puerto Quetzal, zona seis (6) de Puerto Quetzal. e) La solicitud fue autorizada mediante acuerdo de Junta Directiva número JD guión cero cinco guión cincuenta y tres guión dos mil veinte (JD-05-53-2020), contenido en el punto quinto (5°.) del acta número cincuenta y tres (53) de dos mil veinte, de la sesión ordinaria de Junta Directiva de Puerto Quetzal, celebrada el doce de noviembre de dos mil veinte, el cual en su parte resolutiva literalmente establece lo siguiente: "**POR TANTO:** La junta Directiva con base en lo considerado y en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 9 del Decreto Ley 100-85, Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal, Artículos 11, 12, 40, 43, y 49 del Reglamento interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el régimen de gestión indirecta; por unanimidad. **ACUERDA: I.** Autorizar la suscripción de una prórroga de contrato por el arrendamiento del área de cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados (54.263.83 m2.) ubicada en la segunda calle entre primera y segunda avenida kilómetro cien (100) autopista Escuintla Puerto Quetzal, zona seis (6); destinada exclusivamente para la instalación de una almacenadora de materia prima de gráneles sólidos y pulverizadora de minerales, a favor de la entidad Grupo Industrial Monterrey, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años contados a partir del seis de febrero de dos mil veintiuno; conforme las condiciones establecidas por la comisión técnica en el dictamen número DICT guión COM guión sesenta y cuatro guión dos mil veinte (DICT-COM-64-2020), de fecha trece de octubre de dos mil veinte. **II.** Instruir a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se

EN cuatro HOJAS

tercera

15

No. B 6587929

TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 717999

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

continúe con el trámite correspondiente, para la formalización del contrato respectivo. **III.** Fijar un plazo perentorio de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, para la formalización de los contratos respectivos, en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del área sin perjuicio alguno…". **SEGUNDA: Base legal.** El presente contrato se celebra con fundamento en la Ley Orgánica de Puerto Quetzal (Decreto Ley 100-85) y su Reglamento; en el Código Civil (Decreto Ley 106); en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo- Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD – siete – cuarenta y cinco – dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince /y sus/ ~~sus~~ reformas;en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guión cero cinco guión cincuenta y tres guión dos mil veinte (JD-05-53-2020),/de fecha/ ~~defecha~~ doce de noviembrede dos mil veinte, emitido por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal; y en el contrato original. **TERCERA: De la prórroga.** Manifiestan los otorgantes que derivado de lo expuesto en la cláusula primera del presente instrumento y por convenir a los intereses de sus representadas, celebran PRÓRROGA DE PLAZO CONTRACTUAL del contrato original, por cinco (5) años, contados a partir del seis de febrero de dos mil veintiuno; en consecuencia, dicho plazo vencerá el cinco de febrero de dos mil veintiséis. Este plazo podrá ser prorrogado o renovado a voluntad de ambas partes y mediante un nuevo contrato, por un período igual, debiendo Grupo Industrial Monterrey solicitarlo por escrito, por lo menos con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del mismo; siempre que: a) Se encuentre al día en los pagos en concepto de renta y otras obligaciones que le correspondan; b) La solicitud sea aprobada por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal; y, c) Que las demás condiciones se mantengan inalterables, /incluso la renta mensual en tres mil doscientos cincuenta y cinco dólares con ochenta y tres centavos, estadounidenses./ Grupo Industrial Monterrey goza del derecho de tanteo para la prórroga o renovación del contrato por un nuevo plazo, siempre que haya cumplido voluntariamente con todas las obligaciones que le corresponden. **CUARTA: Declaración:** Yo, David Berganza Alburéz,/Alburéz, con/ ~~con~~ la calidad con que actúo

Joaquín Díaz-Durán Prado
ABOGADO Y NOTARIO

5587929 R

manifiesto que el área objeto de este contrato, está libre de gravámenes, anotaciones o limitaciones en su dominio que puedan afectar los derechos de Grupo Industrial Monterrey, Sociedad Anónima, específicamente lo relacionado con las anotaciones marginales de los arrendamientos y los usufructos constituidos sobre la finca identificada. **QUINTA: Validez del contrato original.** Ambas partes expresan que a excepción de lo establecido en el presente instrumento no se hace ninguna otra modificación o ampliación al contrato original, por lo que los demás términos, condiciones y estipulaciones de dicho contrato se mantienen firmes e inalterables conservando toda su fuerza legal. **SEXTA: Aceptación.** En los términos consignados, ambas partes aceptan íntegramente el contenido del presente instrumento público. Yo, el notario DOY FE: a) De todo lo expuesto; b) De haber tenido a la vista la documentación relacionada; c) Que advertí a los otorgantes sobre la obligación registral del presente instrumento enel Registro General de la Propiedad; y, d) De haber leído íntegramente lo escrito a los otorgantes, quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman. Testado: un, ysus, defecha, Alburez,con, omítase. Entre líneas: dos, y sus, de fecha, Alburéz, con, en el, léase. Entre Líneas: incluso la renta mensual en tres mil doscientos cincuenta y cinco dólares con ochenta y tres centavos, estadounidenses. Léase.

Ante Mí:

EN cuatro HOJAS

cuarta

COPIA LEGALIZADA: De la escritura número ocho (8), autorizada por mi, en esta ciudad el día veintiuno de enero de dos mil veintiuno, que en tres hojas fotocopiadas, tomadas de su original, y la presente, adhiriéndose un timbre fiscal de cincuenta centavos por cada hoja, extiendo, numero, sello y firmo para ser entregado a la entidad **EMPRESA PORTUARIA QUETZAL**, en la ciudad de Guatemala, el día diez de febrero del año dos veintiuno.

Joaquín Díaz-Durán [illegible]
ABOGADO Y NOTARIO