

*Hola
Ayer*

Puerto Quetzal, Escuintla
30 de enero de 2020

Licenciado
Edgar Antonio Lorenzo
Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo
Licenciado
Víctor Manuel Barrios Quintanilla
Auditor Interno
Licenciada
Ana Luisa Mejía Barrientos
Jefe a.i de la Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria
Señor
Santos Aurelio Álvarez Ramírez
Jefe Depto. Facturación Cartera y Cobros
Licenciado
David Estuardo Girón Díaz
Gerente Financiero
Ingeniera
Wendy Eunice Quinto Castillo
Gerente de Seguridad Integral
Señor
Rony Stuardo Leon Marroquín
Gerente de Operaciones
Presentes

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO
03 FEB 2020

14/6

*Yedy
1/21/2020*

Respectables señores:

De manera atenta me dirijo a ustedes, con el objeto de remitirles fotocopia simple del testimonio de la escritura pública número 05, autorizada en la ciudad de Guatemala el 10 de enero de 2020, por el Notario José Smitt Gordillo, en la cual se encuentra contenido el contrato de arrendamiento de área de 394.85 metros cuadrados, ubicada en la 0 avenida y 1ª. calle de la zona 1 del Recinto Portuario, suscrito entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Bagago, Sociedad Anónima, por el plazo de 5 años; y el Acuerdo de Junta Directiva número JD-6-03-2020 mediante el cual dicho órgano colegiado, aprobó el referido contrato.

Solicitándoles velar por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en dicho instrumento, como a continuación se describen:

AREA/UNIDAD	DESCRIPCIÓN
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO	CUARTA: Del arrendamiento; QUINTA: Destino de la fracción; SEXTA: Forma de pago; DÉCIMA PRIMERA: Plazo. DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de Bagago; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de Bagago; DÉCIMA CUARTA: Prohibiciones de Bagago; DÉCIMA SÉPTIMA: Obligaciones de Puerto Quetzal; DÉCIMA OCTAVA: Derechos de Puerto Quetzal.
UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACIÓN PORTUARIA	CUARTA: Del arrendamiento; QUINTA: Destino de la fracción; DÉCIMA PRIMERA: Plazo. DÉCIMA SÉPTIMA: Obligaciones de Puerto Quetzal.
DEPTO. DE FACTURACIÓN, CARTERA Y COBROS	CUARTA: Del arrendamiento; QUINTA: Destino de la fracción; DÉCIMA: Condiciones de pago de la renta mensual; DÉCIMA PRIMERA: Plazo. DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de Bagago; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de Bagago; DÉCIMA CUARTA: Prohibiciones de Bagago; DÉCIMA SÉPTIMA: Obligaciones de Puerto Quetzal; DÉCIMA OCTAVA: Derechos de Puerto Quetzal.
GERENCIA FINANCIERA	CUARTA: Del arrendamiento; QUINTA: Destino de la fracción; DÉCIMA: Condiciones de pago de la renta mensual; DÉCIMA PRIMERA: Plazo. DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de Bagago; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de Bagago; DÉCIMA CUARTA: Prohibiciones de Bagago; DÉCIMA QUINTA: Obligaciones de Puerto Quetzal; DÉCIMA OCTAVA: Derechos de Puerto Quetzal.
GERENCIA DE SEGURIDAD INTEGRAL	CUARTA: Del arrendamiento; QUINTA: Destino de la fracción; SEXTA: Forma de pago; DÉCIMA PRIMERA: Plazo. DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de Bagago; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de Bagago; DÉCIMA CUARTA: Prohibiciones de Bagago; DÉCIMA QUINTA: Estándares de Seguridad; DÉCIMA SÉPTIMA: Obligaciones de Puerto Quetzal; DÉCIMA OCTAVA: Derechos de Puerto Quetzal.
GERENCIA DE OPERACIONES	CUARTA: Del arrendamiento; QUINTA: Destino de la fracción; SEXTA: Forma de pago; DÉCIMA PRIMERA: Plazo. DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de Bagago; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de Bagago; DÉCIMA CUARTA: Prohibiciones de Bagago; DÉCIMA QUINTA: Estándares de Seguridad; DÉCIMA SÉPTIMA: Obligaciones de Puerto Quetzal; DÉCIMA OCTAVA: Derechos de Puerto Quetzal.

Lo expuesto es para su conocimiento y efectos correspondientes.

Sin otro particular, me es grato suscribirme.

Atentamente;

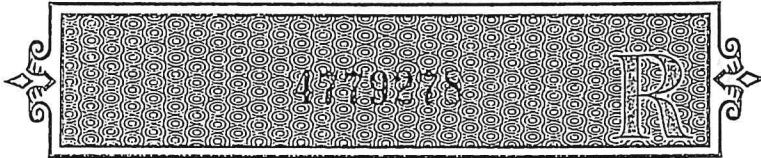
[Handwritten signature]

Lic. Enxeton Emigdio Gómez Meléndez
Jefe Unidad de Asesoría Jurídica
Empresa Portuaria Quetzal



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA - PUERTO QUETZAL
TELEFONOS: 77201111, 78811205, 78811555, 78811404, APARTADO POSTAL 07
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4a. CALLE 7-53, ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
TELEFONOS: 23211818, 23611370, 23323657, 23348152, 23344859
APARTADO POSTAL 206-A, FAX: 23611327
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com GUATEMALA, C.A.

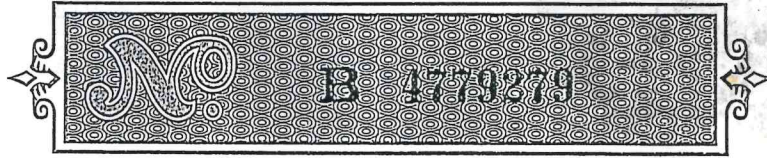
E-4-5-FJSG-2020



C/028135

26 **NUMERO CINCO (5).** En la Ciudad de Guatemala, el diez de enero de dos mil veinte, ANTE MI: **Fernando**
27 **José Smitt Gordillo, Notario**, comparece: Por una parte, el señor **EDWIN GEOVANI MILIÁN ROMÁN**, de
28 cincuenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de éste domicilio, quien se
29 identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI)
30 número dos mil cuatrocientos treinta y ocho, noventa y cuatro mil seiscientos, cero ciento uno (2438
31 00 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala,
32 actúa en su calidad de Gerente General en Funciones, en ejercicio de la Representación Legal de la
33 Empresa Portuaria Quetzal, personería que acredita por medio de: a) Acuerdo de nombramiento número
34 JD guion cuatro guion cincuenta y cuatro guion dos mil dieciocho (JD-4-54-2018), de fecha veintiuno de
35 noviembre de dos mil dieciocho, emitido por la Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal; b)
36 Acta de toma de posesión del cargo número cuatrocientos veintitrés guion dos mil dieciocho (423-2018),
37 emitida con fecha veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, suscrita en el libro de actas varias del
38 Departamento de Personal de la Empresa Portuaria Quetzal, donde consta que tomó posesión del cargo
39 de Sub Gerente General de Puerto Quetzal; c) Acuerdo de nombramiento número JD guion once guion
40 setenta y ocho guion dos mil diecinueve (JD-11-78-2019), de fecha seis de diciembre de dos mil
41 diecinueve, emitido por la Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal, contenido en punto
42 décimo (11º) de acta número setenta y ocho (78), asentada en el libro de Sesiones Ordinarias y
43 Extraordinarias de la Junta Directiva de Empresa Portuaria Quetzal; d) Acta de toma de posesión del
44 cargo número cero seis guion dos mil diecinueve (06-2019), suscrita en el libro de Actas varias del
45 Departamento de Personal de la Empresa Portuaria Quetzal, donde consta que tomó posesión del cargo
46 como Gerente General en Funciones, en adelante denominado **PUERTO QUETZAL y/o EL**
47 **ARRENDANTE.** Y por la otra parte, el señor **NERY YOBANY VALENZUELA QUIÑONEZ**, de treinta y siete
48 años de edad, soltero, guatemalteco, ejecutivo, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal
49 de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos treinta y uno,
50 veintisiete mil seiscientos diez, dos mil doscientos diez (2531 27610 2210), extendido por el Registro

Fernando José Smitt Gordillo
Abogado y Notario



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 869364

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

1 Nacional de las Personas (RENAP), de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de

2 Administrador Único y Representante Legal de la entidad denominada **BAGAGO, SOCIEDAD ANONIMA,**

3 Calidad que acredita con el acta notarial de nombramiento de fecha once de diciembre de dos mil

4 diecinueve, autorizada en la Ciudad de Guatemala por el infrascrito Notario, la cual se encuentra inscrita

5 en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número de registro quinientos ochenta mil ciento

6 setenta y siete (580177), folio ciento ochenta y cuatro (184) del libro setecientos treinta y uno (731) de

7 Auxiliares de Comercio, a quien en el cuerpo de este instrumento se le denominará simplemente Bagago.

8 Como notario, hago constar: **a)** Que tengo a la vista la documentación relacionada; **b)** Que las

9 representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio, para la

10 celebración del presente contrato; **c)** Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de

11 identificación personal anotados; y, **d)** Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por

12 medio del presente acto comparecen a otorgar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA,** de

13 conformidad con las siguientes cláusulas escriturarias. **PRIMERA: Antecedentes. a)** con fecha

14 veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve el señor Nery Yobany Valenzuela Quiñonez presento en la

15 Unidad de Comercialización y Mercadeo, mediante oficio de fecha veintiséis de diciembre del dos mil

16 diecinueve, solicitud de arrendamiento de un área ubicada en la zona uno del Recinto Portuario **para que**

17 **Bagago pueda instalar del equipo con el que daría cumplimiento al Contrato de Prestación de Servicio de**

18 **Báscula en Puerto; b)** La solicitud fue calificada por la Comisión Técnica nombrada para el efecto, quien

19 mediante el Dictamen número DICT - COM - CERO DOS GUION DOS MIL VEINTE (DICT-COM-02-2020),

20 de fecha dos de enero del dos mil veinte, consideró procedente la suscripción de un contrato de

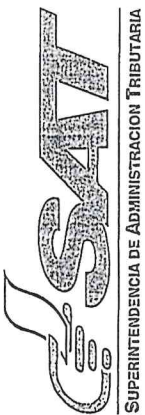
21 **arrendamiento de un área de trescientos noventa y cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados**

22 **(394.85 metros cuadrados) ubicados en la cero avenida entre cero y primera calle de la zona uno del**

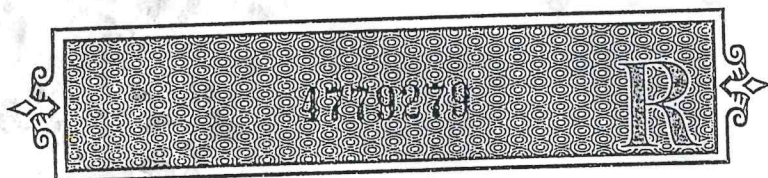
23 **Recinto Portuario por el plazo de cinco años contados a partir del día siguiente de la notificación de la**

24 **aprobación del Contrato; c)** La solicitud fue aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD

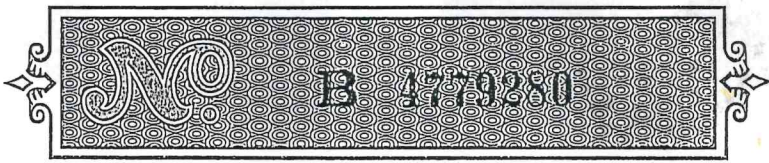
25 **GUION CERO SEIS GUION CERO UNO GUION DOS MIL VEINTE (JD-06-01-2020) EL CUAL QUEDO**



Fernando José Smitt Gordillo
Abogado y Notario



26 CONTENIDO EN EL PUNTO SEXTO DEL ACTA NÚMERO UNO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, DE FECHA SEIS
27 DE ENERO DE DS MIL VEINTE, el cual en su parte resolutive literalmente establece lo siguiente:
28 "ACUERDA: I. Autorizar el arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad BAGAGO,
29 SOCIEDAD ANONIMA, por un área de trescientos noventa y cuatro punto ochenta y cinco metros
30 cuadrados (394.85 mts²), ubicada en la cero avenida entre cero y primera calle de la zona uno del
31 Recinto Portuario, la cual se destinará para instalar el equipo con el que prestará el servicio de báscula en
32 Puerto Quetzal, de conformidad con lo establecido por la Comisión Técnica en el dictamen identificado
33 como DICT guión COM guión cero dos guión dos mil veinte (DICT-COM-02-2020), de fecha dos de enero
34 de dos mil veinte, por un plazo de cinco años contados a partir de la notificación de la aprobación del
35 contrato con vigencia hasta el quince de diciembre de dos mil veinticuatro , fecha en que finaliza el
36 contrato de Prestación de Servicio de Báscula, con una renta mensual de doscientos veintitrés punto
37 sesenta y dos dólares americanos (US \$ 223.62) total que no incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-
38 II. Fijar un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente
39 acuerdo, para la formalización del contrato respectivo; en caso de incumplimiento Empresa Portuaria
40 Quetzal, se reserva el uso o disposición del área sin perjuicio alguno. III. IV. Se instruye a la Gerencia
41 General y a la Unidad de Asesora Jurídica, para que continúen con los trámites correspondientes. IV. El
42 presente acuerdo surte efectos inmediatamente. VI. NOTIFIQUESE...". SEGUNDA: Base legal. El presente
43 contrato se celebra con fundamento en la Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal (Decreto Ley
44 número 100-85) y su Reglamento; en el Código Civil (Decreto Ley número 106); en el Reglamento Interno
45 para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
46 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de
47 Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y
48 cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince y sus
49 reformas. TERCERA: Identificación del inmueble. Expresa el Licenciado Edwin Geovani Milián
50 Román, que su representada es propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad



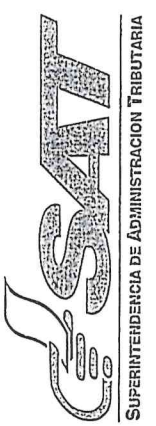
PROTOCOLO

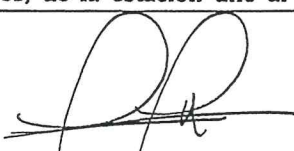
REGISTRO

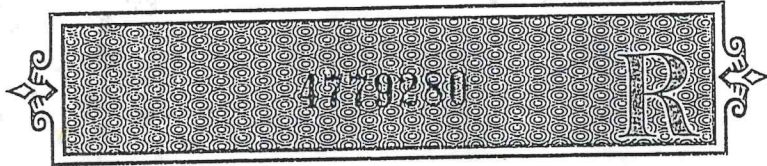
Nº 869365

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

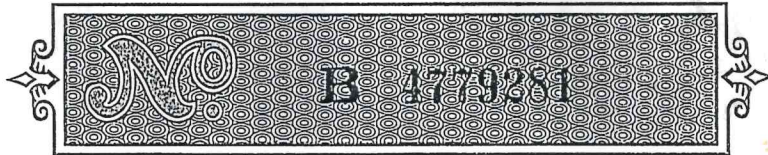
1 bajo el número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, la cual se
 2 encuentra ubicada en el municipio de San José del departamento de Escuintla, tal como lo acredita con el
 3 testimonio de la escritura pública número veintisiete (27) de fecha quince de mayo de mil novecientos
 4 ochenta y nueve, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas
 5 medidas y colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el
 6 área relacionada. **CUARTA: Del arrendamiento.** Expone el Licenciado Edwin Geovani Milián Román,
 7 en la calidad con que actúa, que su representada es propietaria de la finca identificada en la cláusula
 8 anterior, que por este instrumento otorga en calidad de arrendamiento a favor de BAGAGO, una fracción
 9 de terreno con un área total de trescientos noventa y cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados
 10 (394.85 mts²) ubicada en la cero avenida entre cero y primera calle de la zona uno del Recinto Portuario.
 11 **QUINTA: Destino de la fracción.** La fracción de terreno otorgada en calidad de arrendamiento será
 12 utilizada exclusivamente para instalar el equipo con el que prestará el servicio de báscula en Puerto
 13 Quetzal. **SEXTA: Forma de Pago:** La tarifa mensual por el área total de trescientos noventa y cuatro
 14 punto ochenta y cinco metros cuadrados (394.85 metros cuadrados) será de doscientos veintitrés
 15 dólares con sesenta y dos centavos de dólar (US\$ 223.62) total que no incluye el impuesto al valor
 16 Agregado IVA, conformada de la siguiente manera a) doscientos ochenta y nueve punto treinta y dos
 17 metros cuadrados, área con asfalto con un valor de doscientos dos dólares con cincuenta y dos centavos
 18 de dólar a razón de setenta centavos de dólar por metro cuadrado; b) ciento cinco punto cincuenta y tres
 19 metros cuadrados, área sin desarrollo será de veintiún dólares americanos con diez centavos de dólar a
 20 razón de veinte centavos de dólar por metro cuadrado. **SEPTIMA: DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS**
 21 **DE LA FRACCION DE TERRENO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO: AL NORTE:** colinda con la cero calle
 22 de la zona uno; **AL SUR:** con la primera calle; **AL ESTE:** colinda con patio de vehículos; y **AL OESTE:** con
 23 terreno de EPQ zona uno; y, con las medidas siguientes: de la estación cero al punto de observación uno,
 24 un azimut de doscientos cuarenta y nueve grados, veintiocho minutos, y tres segundos, con una distancia
 25 de diez punto setenta metros; de la estación uno al punto de observación dos un azimut de ciento




 Fernando José Smitt Gordillo
 Abogado y Notario



26 cincuenta y nueve grados, veintiocho minutos, tres segundos, con una distancia de siete metros; de la
27 estación dos al punto de observación tres, un azimut de doscientos cuarenta y nueve grados, veintiocho
28 minutos, tres segundos, con una distancia de tres metros; de la estación tres al punto de observación
29 cuatro un azimut de ciento cincuenta y nueve grados, veintiocho minutos tres segundos, con una
30 distancia de cinco metros; de la estación cuatro al punto de observación cinco un azimut de sesenta y
31 nueve grados, veintiocho minutos, y tres segundos, con una distancia de tres metros, de la estación cinco
32 al punto de observación seis un azimut de ciento cincuenta y nueve grados, veintiocho minutos y tres
33 segundos, con una distancia de veintitrés metros con cincuenta centímetros; de la estación seis al punto
34 de observación siete un azimut de sesenta y nueve grados, veintiocho minutos y tres segundos, con una
35 distancia de diez metros con setenta centímetros; de la estación siete al punto de observación cero un
36 azimut de trescientos treinta y nueve grados veintiocho minutos con tres segundos y una distancia de
37 treinta y cinco metros con cincuenta centímetros. **OCTAVA: Protocolización del plano.** Por
38 requerimiento de los otorgantes, la notario procede a protocolizar el plano de medidas y localización de
39 la fracción de terreno otorgada en arrendamiento, el cual pasa a formar parte del presente contrato,
40 correspondiéndole el folio número trece (13), quedando comprendido entre las hojas de papel especial
41 para protocolo números de orden B cuatro millones setecientos setenta y nueve mil doscientos ochenta y
42 cuatro (B 4779284) y B cuatro millones setecientos setenta y nueve mil doscientos ochenta y cinco (B
43 4779285); y de registro ochocientos sesenta y nueve mil trescientos sesenta y nueve (869369) y
44 ochocientos sesenta y nueve mil trescientos setenta (869370) del registro notarial a mi cargo
45 correspondiente al presente año. **NOVENA: Declaración.** Por advertencia de la notario y debidamente
46 advertido de las consecuencias legales, el Licenciado **Edwin Geovani Milián Román**, en la calidad con
47 que actúa, declara expresamente que la fracción de terreno objeto del presente contrato, se encuentra
48 libre de gravámenes, anotaciones y limitaciones en su dominio que puedan afectar los derechos de
49 **BAGAGO**, que la misma es útil para los fines antes indicados y que lo entrega en estado de servir, sin
50 habitación o vivienda alguna, ni hay sobre ella tercero que ejerza o pretenda ejercer derecho de posesión



TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA - A

PROTOCOLO

REGISTRO

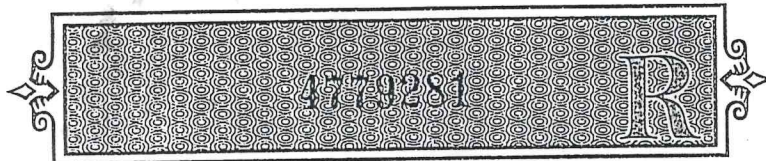
Nº 869366

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

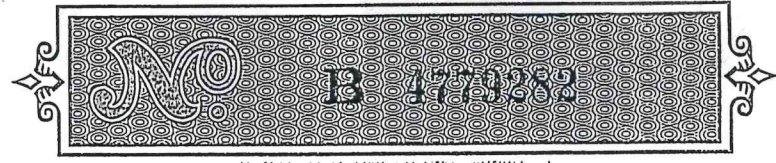
sobre la misma. Asimismo, declara que las anotaciones marginales actuales de los arrendamientos y los usufructos constituidos a favor de otros usuarios de Puerto Quetzal sobre la finca número doce (12), folio doce (12), libro doscientos veinte (220) de Escuintla, no afectan el derecho del arrendamiento que por este acto se formaliza. **DECIMA: Condiciones de pago de la renta mensual.** Bagago debe pagar la renta mensual en forma anticipada, en la región central o en la región metropolitana de Puerto Quetzal, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de los cinco (5) días siguientes a que reciba la factura correspondiente, pago que podrá ser efectuado en Quetzales de acuerdo con el tipo de cambio vigente el día de la emisión 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 un recargo por intereses moratorios equivalente al uno por millar (1‰) por cada día de atraso, a partir del sexto día. El valor de la renta mensual por el arrendamiento podrá ser incrementado mediante reforma 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 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 u otra norma que lo sustituya. **DÉCIMA PRIMERA: Plazo.** El plazo del presente contrato es de cinco (5) años contados a partir del día siguiente de la aprobación del presente contrato. Este plazo podrá ser prorrogado quince de diciembre de dos mil veinticuatro/ mediante la suscripción de un contrato de prórroga, siempre que las condiciones contractuales se mantengan inalterables, o mediante una renovación de contrato, en el caso de que una o más condiciones varíen. Bagago deberá solicitar, la prórroga o la renovación del contrato, por lo menos con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo contractual, siempre que se encuentre al día en los pagos en concepto de renta y otras obligaciones que le correspondan. **DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de BAGAGO,** tiene derecho a gozar del inmueble objeto del presente contrato, conforme el derecho común y los términos convenidos en el presente contrato, según su naturaleza y destino. **DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de BAGAGO** queda obligada a lo siguiente: a) Realizar el pago de la renta del área otorgada



Fernando José Smitt Gordillo
Abogado y Notario



26 en calidad de arrendamiento, en la forma, plazo y lugar convenidos en el contrato suscrito y de acuerdo
27 con el valor vigente; **b)** Mantener su calidad de titular de derechos y obligaciones; **c)** Notificar por escrito
28 con treinta (30) días de anticipación la devolución del inmueble al vencimiento del plazo en el estado que
29 le fue entregado o con las mejoras incorporadas al inmueble, a elección de **Puerto Quetzal**; **d)** Responder
30 ante **Puerto Quetzal** o ante terceros, por daños y perjuicios causados como consecuencia de la utilización
31 del bien otorgado; **e)** Permitir el ingreso al bien arrendado a las personas debidamente autorizadas por
32 **Puerto Quetzal** que tengan que practicar visitas con propósitos de inspección; **f)** Circular el bien
33 otorgado en calidad de arrendamiento, utilizando materiales debidamente aprobados por la Gerencia de
34 Mantenimiento de **Puerto Quetzal**; **g)** Mantener en buenas condiciones el área otorgada en calidad de
35 arrendamiento y sus instalaciones; **h)** Mantener el área otorgada en arrendamiento libre de usurpación o
36 invasión; **i)** Devolver las credenciales, gafetes o carnés de ingreso que **Puerto Quetzal** le hubiere
37 proporcionado a su personal, al finalizar este contrato o antes si cesare la relación laboral o contractual
38 con sus trabajadores; **j)** Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de facturación, Cartera y
39 cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de **Puerto Quetzal**, cualquier cambio de dirección
40 para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos; **k)** Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica,
41 Departamento de facturación, Cartera y cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de **Puerto**
42 **Quetzal**, cualquier modificación realizada en cualquiera de los registros públicos en los que se encontrare
43 inscrita, en un plazo no mayor a quince (15) días posteriores a dicha modificación; **l)** Velar por la
44 conservación y protección de los sistemas bióticos; **m)** Poner a disposición de **Puerto Quetzal** un plan de
45 contingencias, equipo y personal capacitado para combatir cualquier suceso; **n)** Remover por su cuenta la
46 construcción que hubiese realizado fuera de los límites del área otorgada en calidad de arrendamiento; **ñ)**
47 Desarrollar el cien por ciento (100%) del área objeto del presente contrato, caso contrario acepta
48 expresamente que **Puerto Quetzal** podrá disponer del área, con la finalidad de brindar más
49 oportunidades para el desarrollo industrial y comercial en el ámbito portuario; **o)** Cualquier otra
50 obligación a juicio de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** o que se establezca en el presente



PROTOCOLO

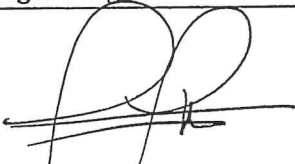
REGISTRO

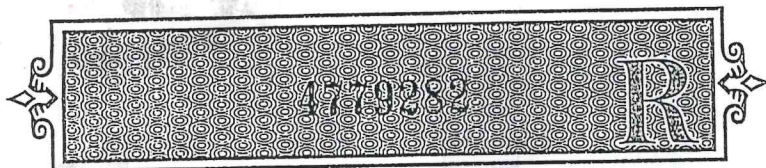
Nº 869367

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

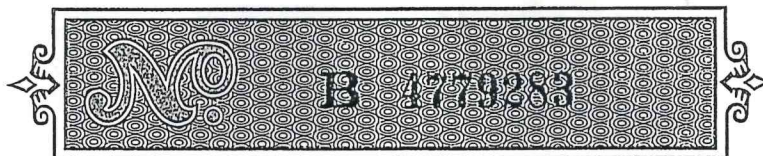
1 contrato; **p)** Presentar trimestralmente la solvencia de las cuotas patronales del Instituto Guatemalteco
2 de Seguridad Social (IGSS), a la Gerencia de Seguridad Integral de **Puerto Quetzal**; **q)** Renovar
3 anualmente y presentar ante **Puerto Quetzal** la constancia de inscripción y modificación al Registro
4 Tributario Unificado (RTU), así como la solvencia fiscal; **r)** Conservar limpios y libres de obstáculos los
5 lugares adyacentes a sus instalaciones; **s)** Si fuese aplicable, tramitar la prestación de los servicios de
6 energía eléctrica, agua potable y teléfono para sus instalaciones, y efectuar el pago de consumo
7 correspondientes a dichos servicios, así como los excesos en el consumo, intereses y mora; **t)** Depositar la
8 basura en el lugar que le indique **Puerto Quetzal**; **u)** Desinfectar y fumigar por su cuenta, las
9 instalaciones que ocupe cuando **Puerto Quetzal** lo requiera, si fuese aplicable; **v)** Mantener un equipo
10 adecuado contra incendio de acuerdo a lo que estipule **Puerto Quetzal**; **w)** Presentar a **Puerto Quetzal**
11 la nómina del personal a su servicio con los datos que se le solicite; **x)** Cumplir las disposiciones
12 emanadas de **Puerto Quetzal** de cualquier naturaleza que sean relativas a este contrato; **y)** Cumplir las
13 estipulaciones pactadas en este contrato, las que señalen las leyes aplicables de la República, así como la
14 Ley Orgánica de Puerto Quetzal, sus reglamentos y demás ordenamientos; **z)** Cumplir con los requisitos y
15 obligaciones del orden fiscal, laboral, administrativo, económico y demás que le corresponden; sin
16 embargo, las partes acuerdan que las obligaciones fiscales que correspondan por la propiedad del
17 inmueble serán a cargo de **Puerto Quetzal**; **aa)** Cumplir con las normas o disposiciones técnicas de
18 construcción y estructura especificadas en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
19 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como
20 la Prestación de Servicios Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el
21 Acuerdo de Junta Directiva número JD - siete - cuarenta y cinco - dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha
22 veintiuno de diciembre de dos mil quince, el cual es de su conocimiento, y en caso se le autorizaran
23 construcciones nuevas o mejoras, éstas quedarán incorporadas al inmueble sin costo para **Puerto**
24 **Quetzal**. Las instalaciones desmontables o aquellas que no afecten o destruyan el inmueble pueden ser
25 separadas por **BAGAGO**; **ab)** Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial; **ac)** Pagar los gastos




Fernando José Smitt Gordillo
Abogado y Notario



26 corrientes que ocasionen las disposiciones sobre limpieza, salubridad e higiene que ordenen las
27 autoridades de **Puerto Quetzal** y demás que conlleve este contrato; **ad)** Cumplir con cualquier sanción
28 que le sea legalmente impuesta por **Puerto Quetzal**, en caso de infracciones a normativos o reglamentos;
29 **ae)** Respetar todas las instalaciones de **Puerto Quetzal**; **af)** Observar cualquier disposición que sobre
30 seguridad implemente **Puerto Quetzal** o que rijan el quehacer portuario; **ag)** Contar con planes de
31 medidas de seguridad industrial, antiterrorista y antinarcótica, de acuerdo con el Plan de Seguridad de
32 **Puerto Quetzal**; **ah)** Si fuere aplicable, **BAGAGO** dentro de un plazo que no debe exceder de seis (6)
33 meses contados a partir de la suscripción del contrato, deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental,
34 así como los permisos, certificados o licencias otorgadas por el Ministerio de Ambiente y Recursos
35 Naturales; no obstante lo anterior, se le eximirá si comprueba haberlos presentado con antelación; **ai)**
36 Cualquier otra obligación que disponga la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** que tenga relación con
37 el presente contrato; **DÉCIMA CUARTA: Prohibiciones de Bagago.** El arrendamiento contenido en el
38 presente contrato se otorga con motivo del destino específico descrito en la cláusula quinta del presente
39 contrato, por lo tanto a **Bagago** le queda expresamente prohibido lo siguiente: **a)** Ceder, arrendar y/o
40 subarrendar total o parcialmente el área otorgada en calidad de arrendamiento, tampoco podrá darle un
41 destino diferente al señalado sin la autorización expresa de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal**,
42 previo dictamen favorable de la Comisión Técnica correspondiente, salvo en lo que respecta a
43 construcciones sobre la misma y lo que dichas construcciones impliquen; **b)** Talar árboles en las zonas de
44 la finca portuaria. En caso necesario y con la autorización de la autoridad competente, la tala deberá
45 compensarse por el equivalente a ocho (8) árboles por cada uno talado, en las áreas que **Puerto Quetzal**
46 indique a través de la Gerencia de Seguridad Integral; **c)** Usar áreas fuera del perímetro otorgado en
47 arrendamiento, para parqueo de vehículos y maquinaria; **d)** Realizar actividades u operaciones que
48 generen daños al medio ambiente, sin tomar las medidas de seguridad necesarias; **e)** Fomentar y
49 participar en medidas de hecho que afecten el normal desenvolvimiento de las actividades portuarias y
50 del funcionamiento de **Puerto Quetzal**; y, **f)** Facilitar el área otorgada en arrendamiento para llevar a



TAJER NACIONAL DE REABDOS Y ALERO GUATEMALA S.A

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 869368

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

1 cabo actividades políticas y de cualquier naturaleza que afecten el orden, la limpieza y seguridad de

2 **Puerto Quetzal. DÉCIMA QUINTA: Estándares de seguridad. Bagago** queda obligado a sujetarse y

3 acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de **Puerto Quetzal**, especialmente las

4 derivadas de la implementación del Código Internacional para la Protección de los Buques y de las

5 Instalaciones Portuarias (Código PBIP), Alianza Empresarial para el Comercio Seguro (BASC), Sistema de

6 Gestión de Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18,001:2007), Sistema de Gestión Ambiental (ISO:

7 14,001:2004), y de la Norma para el Aseguramiento de la Cadena de Suministro (ISO 28,001:2007.

8 **DÉCIMA SEXTA: Garantías. BAGAGO** deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de **Puerto Quetzal**,

9 dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato, las siguientes

10 garantías: a) Seguro de Responsabilidad Civil: Mediante la contratación de un seguro de responsabilidad

11 civil que responda por cualquier daño o perjuicio causado a bienes de **Puerto Quetzal** o de terceros, por

12 un monto de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

13 **AMERICA CON VEINTICINCO CENTAVOS (US \$9,871.25)**, el cual deberá estar vigente durante el plazo

14 del presente contrato. b) Si derivado de alguna futura modificación o reforma que pudiere sufrir el

15 Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo

16 y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo - Portuarios

17 bajo el Régimen de Gestión Indirecta, emitido por la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** o el cuerpo

18 legal que regule la materia, respecto a las garantías, **Bagago** se obliga expresamente a cumplir de manera

19 inmediata, con el primer requerimiento escrito que le hiciere **Puerto Quetzal** en cuanto a constituir

20 alguna garantía adicional a la estipulada en la literal anterior de la presente cláusula. **DÉCIMA SEPTIMA:**

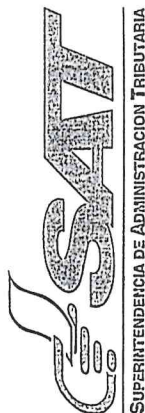
21 **Obligaciones de Puerto Quetzal.** En su calidad de propietario del bien objeto del presente contrato,

22 **Puerto Quetzal** tiene las siguientes obligaciones: a) Entregar la fracción de terreno manifestando

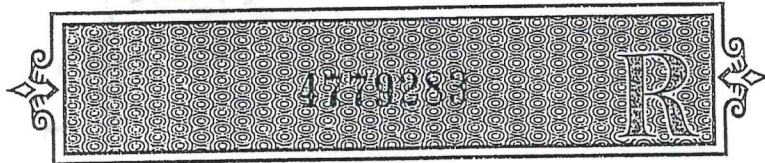
23 **BAGAGO** que acepta el estado actual en que se encuentra el inmueble otorgado, lo cual deberá hacer

24 constar en acta notarial o administrativa; b) Mantener a **BAGAGO** en el goce pacífico del inmueble y

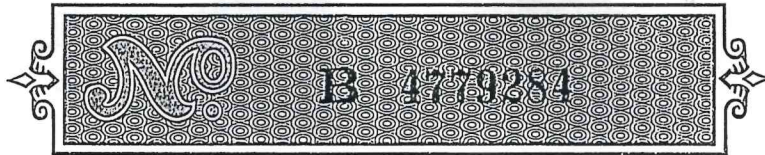
25 defender el uso contra terceros que pretendan o quieran ejercer algún derecho sobre el mismo; c) Prestar



Fernando José Smitt Gordillo
Abogado y Notario



26 la colaboración necesaria a **BAGAGO** cuando proceda, con relación a su personal y extender las
27 credenciales respectivas una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto; y, **d)** No estorbar el
28 aprovechamiento del inmueble. **DÉCIMA OCTAVA: Derechos de Puerto Quetzal.** En su calidad de
29 propietario del bien objeto del presente contrato, **Puerto Quetzal** tiene los siguientes derechos: **a)** Dar
30 por terminado unilateralmente el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte por
31 incumplimiento de una o más de las obligaciones señaladas en la cláusula décima cuarta de este contrato;
32 **b)** Incrementar el valor por metro cuadrado del inmueble otorgado en calidad de arrendamiento,
33 mediante reformas o modificaciones del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
34 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como
35 la Prestación de Servicios Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el
36 Acuerdo de Junta Directiva número JD - siete - cuarenta y cinco - dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha
37 veintiuno de diciembre de dos mil quince o el cuerpo legal que estuviere vigente y fuere aplicable a la
38 relación contractual instituida mediante el presente contrato. **DECIMA NOVENA: Terminación del**
39 **contrato.** El presente contrato se dará por terminado: **a)** Por vencimiento del plazo establecido, o de sus
40 respectivas prórrogas o renovaciones; **b)** Por renuncia expresa de **BAGAGO** al arrendamiento contenido
41 en el presente contrato con sesenta (60) días de anticipación a la fecha señalada para la finalización del
42 presente contrato; **c)** Por convenio expreso de las partes; **d)** Por rescisión del contrato de conformidad
43 con la ley; y, **e)** Por las causas señaladas en la ley. **VIGÉSIMA: Terminación anticipada. Puerto Quetzal**
44 **está facultado para dar por terminado el presente contrato y sus prórrogas y/o renovaciones en forma**
45 **unilateral y anticipada sin responsabilidad de su parte y dejar sin efecto cualquier compromiso**
46 **contractual consignado en el presente contrato, sin necesidad de acudir a la vía judicial y con la única**
47 **obligación de notificarle por escrito con un (1) mes de anticipación la resolución de la Autoridad Superior**
48 **de Puerto Quetzal que así lo disponga, si BAGAGO incurre en las causales siguientes: a)** Por motivos de
49 **construcción de nuevas obras desarrollo o construcción de obras relacionadas con el plan maestro de**
50 **desarrollo portuario, por razones de necesidad o utilidad de Puerto Quetzal, debiendo BAGAGO**



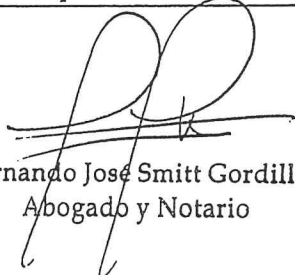
PROTOCOLO

REGISTRO

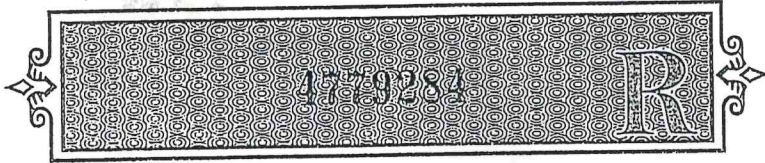
Nº 869369

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

1 devolver el bien objeto del presente contrato, en forma total o parcial dentro del plazo que se establezca
2 para el caso concreto, por parte de **Puerto Quetzal**; b) Incumplimiento a las obligaciones que el presente
3 contrato le impone, las establecidas en las leyes y demás disposiciones de **Puerto Quetzal** que tuvieren
4 relacionadas al presente contrato; c) Falta de pago de dos (2) rentas mensuales y consecutivas; d) Por no
5 constituir las garantías en la forma y plazo establecidos en el presente contrato; e) Por no iniciar la
6 construcción del proyecto dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrega del área objeto del
7 presente contrato; f) Poner en peligro otros bienes dentro de la zona donde se encuentre el área objeto
8 del presente contrato, sin tomar las precauciones que se le indiquen, o haya renuencia a acatar tales
9 disposiciones; g) Por arrendar o subarrendar parcial o totalmente el área objeto del presente contrato; h)
10 Por incumplimiento de las leyes, normativos, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas por
11 las autoridades superior y administrativa superior para el buen funcionamiento de **Puerto Quetzal** o de
12 sus servicios; i) Por abandono del área objeto del presente contrato; y, j) Otras causas establecidas en el
13 contrato. **VIGÉSIMA PRIMERA: Efectos procesales.** En caso de incumplimiento de las obligaciones
14 establecidas en el presente contrato, **BAGAGO** renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los
15 tribunales que **Puerto Quetzal** elija, ya sea para el cobro de cualquier adeudo pendiente de pago o para el
16 resarcimiento de los daños y perjuicios causados, y acepta desde ya como buenas y ciertas las cuentas
17 que le presente **Puerto Quetzal** acerca del presente contrato y las cantidades adeudadas como líquidas,
18 de plazo vencido y exigible por la vía judicial o extrajudicial, reconociendo éste contrato como título
19 ejecutivo suficiente, señalando como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos la
20 calzada Aguilar Batres cincuenta y seis guión dieciocho zona once municipio de Guatemala,
21 departamento de Guatemala y se compromete a notificar por escrito a **Puerto Quetzal**, cualquier cambio
22 que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el entendido de que si no cumple con esta
23 obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le
24 hagan en la dirección indicada en este instrumento. Por su parte **Puerto Quetzal** señala como lugar para
25 recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos en el Edificio Administrativo de sede central ubicada

Fernando José Smitt Gordillo
Abogado y Notario



26 en kilómetro ciento dos (102) Autopista Escuintla - Puerto Quetzal, municipio de San José, departamento
27 de Escuintla o las oficinas de la Región Metropolitana ubicadas en la cuarta calle, siete guion cincuenta y
28 tres, zona nueve (4ª. C. 7-53 Z.9), Edificio Torre Azul, primer nivel, local ciento cinco (105) del municipio
29 de Guatemala, departamento de Guatemala. **VIGÉSIMA TERCERA: Aceptación.** En los términos
30 consignados, ambas partes aceptan expresamente el otorgamiento del contrato de arrendamiento de
31 conformidad con el contenido de todas las disposiciones del presente contrato. Yo, la notario **DOY FE: a)**
32 **De todo lo expuesto; b) De haber tenido a la vista los documentos antes relacionados en especial aquellos**
33 **con los cuales se acredita la propiedad del bien cuyo arrendamiento se otorga; c) De haber advertido de la**
34 **obligación registral del testimonio del presente contrato en el Registro General de la Propiedad de**
35 **conformidad con la ley y al pago de los impuestos y honorarios que resultaren de dicho registro; y, d) De**
36 **haber leído íntegramente lo escrito a los otorgantes quienes enterados de su contenido, objeto, validez y**
37 **demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman. Entre Líneas: con vigencia hasta el**
38 **quince de diciembre de dos mil veinticuatro. Léase.**

39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

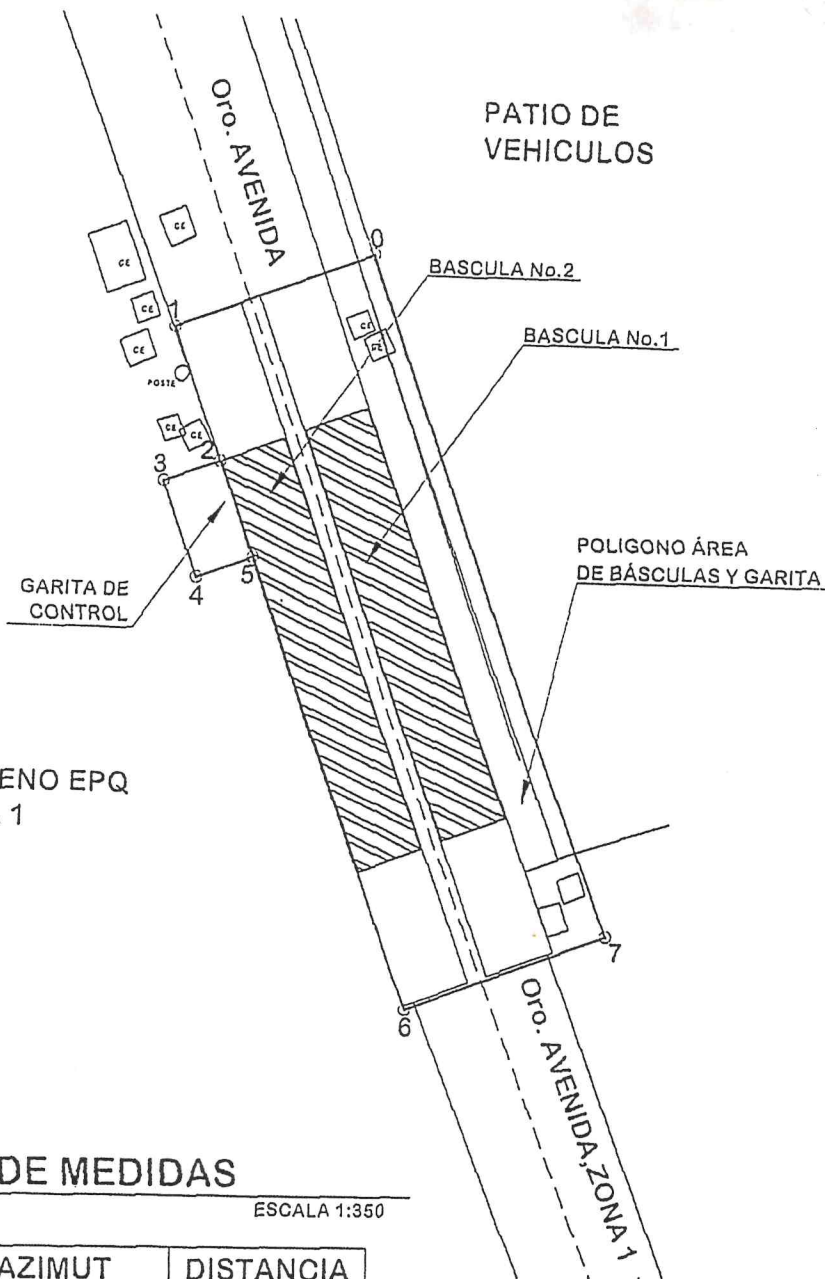
A large, stylized handwritten signature in black ink, located on the left side of the page, spanning from line 39 to line 44.

Amle mi

A large, stylized handwritten signature in black ink, located on the right side of the page, spanning from line 42 to line 48.

REGISTRO DE ARRENDATARIOS
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

ARRENDATARIO: BAGAGO, S.A.
TIPO: TERRENO



PLANO DE MEDIDAS

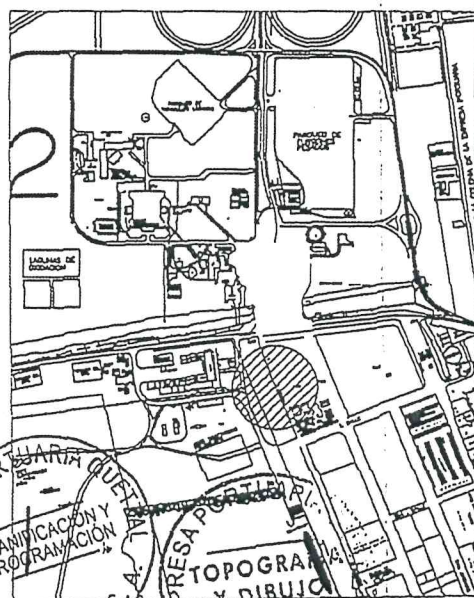
ESCALA 1:350

EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA
0	1	249°28'3"	10.70
1	2	159°28'3"	7.00
2	3	249°28'3"	3.00
3	4	159°28'3"	5.00
4	5	69°28'3"	3.00
5	6	159°28'3"	23.50
6	7	69°28'3"	10.70
7	0	339°28'3"	35.50

AREA = 394.85 m² ~ 565.09 vrs²

COLINDANCIAS Y MEDIDAS
 AL NORTE: Oro. CALLE, ZONA 1.
 AL SUR: 1ra. CALLE, ZONA 1.
 AL ESTE: PATIO DE VEHICULOS, ZONA 1.
 AL OESTE: TERRENO EPQ, ZONA 1.

DIRECCION: Oro. AVENIDA, ENTRE Oro. CALLE Y 1RA. CALLE DE LA ZONA 1, RECINTO PORTUARIO.



PLANO DE LOCALIZACION

SIN ESCALA

ACTUAL	MODIFICACIONES	FECHA	USUARIO	UAPP	EMPRESA PORTUARIA QUETZAL ENLACE CON EL MANDO	PROYECTO	REGISTRO GENERAL DE ARRENDATARIOS	FECHA	PROYECTO	PLAN DE MEDIDAS, LOCALIZACION Y COLINDANCIAS DE TERRENO, BAGAGO, S.A.	FECHA	PROYECTO
					UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION PORTUARIA							

Fernando José Smitt Gordillo
Abogado y Notario

Es PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número CINCO (5), que autoricé en la Ciudad de Guatemala, el diez de enero de dos mil veinte, que contiene CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA y que para entregar a la entidad BAGAGO, SOCIEDAD ANÓNIMA a través de su administrador único y representante legal NERY YOBANY VALENZUELA QUIÑONEZ, extendiendo número, sello y firma en OCHO (08) hojas reproducidas directamente del original, útiles todas en su lado anverso y reverso excepto la primera y la octava útiles únicamente en su lado anverso, más la presente hoja que es la novena en la que se anota esta razón final. En la Ciudad de Guatemala, el diez de enero de dos mil veinte.



Fernando José Smitt Gordillo
Abogado y Notario



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

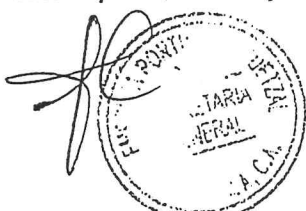
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4ª. CALLE 7-53, ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
TELÉFONOS: 2312-5000, 2312-5002 - APARTADO POSTAL 206-A
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

1

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 tres (3) del año dos mil veinte, de fecha jueves dieciséis de enero del año dos mil veinte, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION SEIS GUION CERO TRES GUION DOS MIL VIENTE (JD-6-03-2020). CONSIDERANDO:** Que mediante acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero seis guion cero uno guion dos mil veinte (JD-06-01-2020), de fecha seis de enero del año dos mil veinte, se acordó autorizar el arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad BAGAGO, SOCIEDAD ANÓNIMA, por un área de trescientos noventa y cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados (394.85 m²), ubicada en la cero (0) avenida entre cero (0) y primera (1ª.) calle de la zona uno (1) del Recinto Portuario; la cual se destinará para instalar el equipo con el que prestará el servicio de báscula en Puerto Quetzal, de conformidad con lo establecido por la Comisión Técnica en el dictamen identificado como DICT guion COM guion cero dos guion dos mil veinte (DICT-COM-02-2020) de fecha dos de enero de dos mil veinte. **CONSIDERANDO:** Que con fecha diez de enero de dos mil veinte, fue autorizada en la Ciudad de Guatemala, la Escritura Pública número cinco (5), por el Notario Fernando José Smitt Gordillo, misma que contiene contrato de arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad BAGAGO, SOCIEDAD ANÓNIMA, por un área de trescientos noventa y cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados (394.85 m²), ubicada en la cero (0) avenida entre cero (0) y primera (1ª.) calle de la zona uno (1) del Recinto Portuario, por un plazo de cinco (5) años, con vigencia hasta el quince de diciembre del año dos mil veinticuatro; con una tarifa mensual de doscientos veintitrés dólares con sesenta y dos centavos de dólar (US\$223.62) total que no incluye el impuesto al valor agregado -IVA- a razón de veinte

JD-6-03-2020
HRAP/mtdem





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

2

centavos de dólar por metro cuadrado (US\$0.20 mt²). **CONSIDERANDO:** Que dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion cero cero nueve guion dos mil veinte (DICT.240-009-2020) de fecha trece de enero de dos mil veinte, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, el cual indica que legalmente es procedente y recomendable aprobar el contrato de arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad BAGAGO, SOCIEDAD ANÓNIMA, por un área de trescientos noventa y cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados (394.85 m²), ubicada en la cero (0) avenida entre cero (0) y primera (1ª.) calle de la zona uno (1) del Recinto Portuario, contenido en la Escritura Pública número cinco (5), autorizada en la ciudad de Guatemala, el diez de enero del año dos mil veinte, por el Notario Fernando José Smitt Gordillo. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion cero cero ochenta y tres guion dos mil veinte diagonal HRAP diagonal rnra (OF.210-PQ=GG=0083=2020/HRAP/rnra), de fecha quince de enero de dos mil veinte, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva el expediente de mérito, 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 arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad BAGAGO, SOCIEDAD ANÓNIMA, por un área de trescientos noventa y cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados (394.85 m²), ubicada en la cero (0) avenida entre cero (0) y primera (1ª.) calle de la zona uno (1) del Recinto Portuario,

JD-6-03-2020
HRAP/mtdem





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

3

contenido en la Escritura Pública número cinco (5), autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Fernando José Smitt Gordillo; por un plazo de cinco (5) años con vigencia hasta el quince de diciembre del año dos mil veinticuatro; con una tarifa mensual de doscientos veintitrés dólares con sesenta y dos centavos de dólar (US\$223.62) total que no incluye el impuesto al valor agregado -IVA-, a razón de veinte centavos de dólar por metro cuadrado (US\$0.20 m²). **II.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente.

III. NOTIFIQUESE. -----

Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, numero, sello y firma la presente certificación, la cual consta en tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas solo en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el jueves dieciséis de enero del año dos mil veinte. -----

LIC. HUGO ROBERTO ARRIAGA PADILLA
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA



LICDA. FABIOLA NOEMÍ CHEN FUENTES
SECRETARIA GENERAL

