

Amund

OF. 240-PQ-0272-05/2023

*Ingresado me
9/5/23*

Puerto Quetzal, Escuintla
8 de mayo de 2023

Licenciado

Edgar Antonio Lorenzo

Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo

Licenciado

Víctor Manuel Barrios Quintanilla

Auditor Interno

Licenciado

Santos Aurelio Álvarez Ramírez

Jefe Departamento de Facturación Cartera y Cobro

Ingeniera

Wendy Eunice Quinto Castillo

Gerente de Seguridad Integral

Licenciado

Mario Artemio Veliz López

Gerente de Operaciones

Licenciada

Ana Luisa Mejía Barrientos

Empresa Portuaria Quetzal

Presente



De manera atenta me dirijo a ustedes, con el objeto de remitirles fotocopia de:

- a) Acuerdo No. **JD GUION CERO CINCO GUION TREINTA Y UNO GUION DOS MIL VEINTITRES (JD-05-31-2023)** que consta en el punto quinto (5°) del acta número treinta y uno (31) del año dos mil veintitrés (2023), de fecha veintiséis (26) de abril del año dos mil veintitrés (2023), notificado el tres (3) de mayo de dos mil veintitrés (2023), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- b) Escritura Pública Número catorce (14), de fecha veintiocho (28) de marzo de 2023, que contiene el contrato de Arrendamiento de Área de 72,723.02 M², ubicada en la zona 5, del Recinto Portuario, a nombre de la entidad **AGUNSA GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA**.

Solicitándoles velar por el cumplimiento de las obligaciones establecidas como a continuación se describen, bajo su responsabilidad de acuerdo a lo que corresponda, a su Área, Gerencia o Unidad.



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL

PBX: (502) 7828-3500, 7881-1205, 7881-1555, 7881-1404, APARTADO POSTAL 07

OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4a. CALLE 7-53, ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL

PBX: (502) 2312-5000, 2361-1370, 2332-3657, 2334-8152, 2334-4859

APARTADO POSTAL 206-A, FAX: 2361-1327

PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com - GUATEMALA, C.A.

Gerencia/Área/Unidad	Descripción
Unidad de Comercialización y Mercadeo	TERCERA: Identificación de Inmueble: CUARTA: Del Arrendamiento. QUINTA: Destino de la fracción. DÉCIMA PRIMERA: Plazo.
Departamento de Facturación Cartera y Cobro	TERCERA: Identificación de Inmueble: CUARTA: Del Arrendamiento. QUINTA: Destino de la fracción. NOVENA: De la Renta Mensual. DÉCIMA PRIMERA: Plazo. DÉCIMA SEXTA: Garantías.
Gerencia de Seguridad Integral	TERCERA: Identificación de Inmueble: CUARTA: Del Arrendamiento. QUINTA: Destino de la fracción. NOVENA: De la Renta Mensual: DÉCIMA PRIMERA: Plazo. DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de Agunsa. DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de Agunsa. DECIMA CUARTA: Prohibiciones de Agunsa. DÉCIMA QUINTA: Estándares de Seguridad. DÉCIMA SEPTIMA: Obligaciones de Puerto Quetzal. DÉCIMA OCTAVA: Derechos de Puerto Quetzal.
Gerencia de Operaciones	TERCERA: Identificación de Inmueble: CUARTA: Del Arrendamiento. QUINTA: Destino de la fracción. NOVENA: De la Renta Mensual: DÉCIMA PRIMERA: Plazo. DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de Agunsa. DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de Agunsa. DECIMA CUARTA: Prohibiciones de Agunsa. DÉCIMA QUINTA: Estándares de Seguridad. DÉCIMA SEPTIMA: Obligaciones de Puerto Quetzal. DÉCIMA OCTAVA: Derechos de Puerto Quetzal.


 Lic. Marco Tulio Chacón Arévalo
 Jefe Unidad de Asesoría Jurídica
 Empresa Portuaria Quetzal



Expediente
Correlativo AJ
MTCA/enmm



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL

PBX: (502) 7828-3500, 7881-1205, 7881-1555, 7881-1404, APARTADO POSTAL 07

OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4a. CALLE 7-53, ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL

PBX: (502) 2312-5000, 2361-1370, 2332-3657, 2334-8152, 2334-4859

APARTADO POSTAL 206-A, FAX: 2361-1327

PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com – GUATEMALA, C.A.

NOTIFICACIÓN DE CERTIFICACIONES DE ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA A GERENCIAS Y UNIDADES

Acuerdo de Junta Directiva Número JD-05-31-2023 de fecha veintiséis de abril de dos mil veintitrés mediante el cual la Junta Directiva de Empresa Portuaria Quetzal acordó: "...**I.** Aprobar el Contrato de Arrendamiento de área de setenta y dos mil setecientos veintitrés punto cero dos metros cuadrados (72,723.02 m²), destinada para la construcción y operación de un pre-puerto y un post-puerto, que se denominará Centro Logístico Quetzal, ubicada en la zona cinco (5) de la finca propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, contenido en la escritura pública número catorce (14) autorizada en la ciudad de Guatemala, el veintiocho de marzo del dos mil veintitrés, por el Notario Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti, suscrita entre Empresa Portuaria Quetzal y Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, por un plazo de quince (15) años contados a partir de la fecha en que Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima reciba el área objeto del presente contrato por medio de la respectiva Acta de Recepción del Inmueble. **II.** Trasládese el presente expediente a la Unidad de Asesoría Jurídica, para continuar con los trámites correspondientes; **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente; **IV.** NOTIFIQUESE..."

GERENCIA/UNIDAD:

FIRMA Y SELLO DE RECIBIDO:



Unidad de Asesoría Jurídica:

Se remite la certificación original del Acuerdo de Junta Directiva, el oficio original de elevación y el expediente remitido a Junta Directiva, para continuar con los trámites correspondientes.



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
TELÉFONO: 2312-5000, - APARTADO POSTAL 206-A
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

1

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 Quinto (5º) del acta número treinta y uno (31) de fecha veintiséis de abril de dos mil veintitrés, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO CINCO GUION TREINTA Y UNO GUION DOS MIL VEINTITRÉS (JD-05-31-2023). CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero seis guion trece guion dos mil veintitrés (JD-06-13-2023), de fecha diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, se acordó en su parte conducente lo siguiente: **"...I. Autorizar la suscripción de un Contrato de arrendamiento por un área de setenta y dos mil setecientos veintitrés punto cero dos metros cuadrados (72,723.02 m²) ubicada en la zona cinco (5) de la Finca Portuaria destinada para la construcción y operación de un pre-puerto y un post-puerto, que se denominará Centro Logístico Quetzal, por un plazo de quince (15) años contados a partir de la efectiva entrega del área por medio de Acta Administrativa, a favor de la entidad Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen identificado como DICT guion COM guion cero cero tres guion dos mil veintitrés (DICT-COM-003-2023) de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés. 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 sesenta (60) 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 área sin perjuicio alguno.; IV. Instruir a la Unidad de Asesoría Jurídica para incluir dentro del contrato a suscribirse para la formalización de la presente autorización, que la entidad Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, se obliga a cumplir con cualquier modificación que se realice en relación al costo de la renta contenido en el Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; V. Este acuerdo tiene efectos inmediatos; VI. Notifíquese..."** **CONSIDERANDO:** Que la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, con fecha veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, suscribieron la Escritura Pública número catorce (14), autorizada en la ciudad de Guatemala, por el Notario Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti, la cual contiene contrato de Arrendamiento de Área de setenta y dos mil setecientos veintitrés





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
TELÉFONO: 2312-5000, - APARTADO POSTAL 206-A
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

2

punto cero dos metros cuadrados (72,723.02 m²), ubicada en la zona cinco (5) de la finca propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, destinada para la construcción y operación de un pre-puerto y un post-puerto, que se denominará Centro Logístico Quetzal, por un plazo de quince (15) años contados a partir de la fecha en que Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima reciba el área objeto del presente contrato por medio de la respectiva Acta de Recepción del Inmueble. **CONSIDERANDO:** Que dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion PQ guion noventa y ocho guion dos mil veintitrés (DICT. 240-PQ-98-2023), emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal con fecha veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, en el cual se indica que jurídicamente es PROCEDENTE que la Junta Directiva de Empresa Portuaria Quetzal, apruebe el Contrato de Arrendamiento de área de setenta y dos mil setecientos veintitrés punto cero dos metros cuadrados (72,723.02 m²), contenido en la escritura pública número catorce (14) autorizada en la ciudad de Guatemala, el veintiocho de marzo del dos mil veintitrés, por el Notario Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti, suscrita entre Empresa Portuaria Quetzal y Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, en virtud de haberse cumplido los preceptos legales de fondo y forma establecidos para el efecto. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion GG guion ciento veintidós guion dos mil veintitrés diagonal FAAQ diagonal la (OF.210-GG-122-2023/FAAQ/la), de fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva, el Contrato de Arrendamiento de área de setenta y dos mil setecientos veintitrés punto cero dos metros cuadrados (72,723.02 m²), ubicada en la zona 5 de la finca propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, contenido en la escritura pública número catorce (14) autorizada en la ciudad de Guatemala, el veintiocho de marzo del dos mil veintitrés, por el Notario Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti, suscrita entre Empresa Portuaria Quetzal y Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, por un plazo de quince (15) años contados a partir de la fecha en que Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima reciba el área el objeto del presente contrato por medio de la respectiva Acta de Recepción del Inmueble. **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 y 12 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-

JD-05-31-2023 - APROBACIÓN CONTRATO AGUNSA GUATEMALA, S.A.





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
TELÉFONO: 2312-5000, - APARTADO POSTAL 206-A
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

3

portuarios bajo el régimen de gestión indirecta; por unanimidad; **ACUERDA: I.** Aprobar el Contrato de Arrendamiento de área de setenta y dos mil setecientos veintitrés punto cero dos metros cuadrados (72,723.02 m²), destinada para la construcción y operación de un pre-puerto y un post-puerto, que se denominará Centro Logístico Quetzal, ubicada en la zona cinco (5) de la finca propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, contenido en la escritura pública número catorce (14) autorizada en la ciudad de Guatemala, el veintiocho de marzo del dos mil veintitrés, por el Notario Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti, suscrita entre Empresa Portuaria Quetzal y Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, por un plazo de quince (15) años contados a partir de la fecha en que Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima reciba el área objeto del presente contrato por medio de la respectiva Acta de Recepción del Inmueble. **II.** Trasládese el presente expediente a la Unidad de Asesoría Jurídica, para continuar con los trámites correspondientes; **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente; **IV.** NOTIFÍQUESE.- 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 únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el veintiséis de abril de dos mil veintitrés. -----

MGTR. FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA



LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL





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

PROCOLO 1 de 11 hojas

REGISTRO

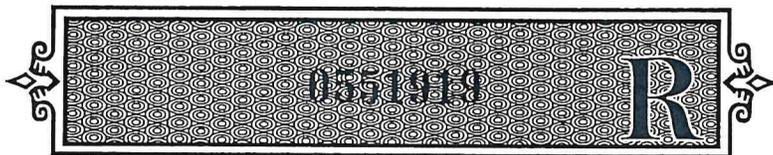
Nº 561974

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 **NÚMERO: CATORCE (14).** En la ciudad de Guatemala, el día veintiocho de marzo de dos mil
2 veintitrés, **ANTE MI: JORGE ESTUARDO DIAZ DURAN BALDETTI, Notario,** comparece: Por
3 una parte, **FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA,** de treinta y nueve años de edad,
4 casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el Departamento de
5 Guatemala, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código
6 Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos sesenta y cinco, veinticinco mil
7 seiscientos noventa y dos, cero ciento uno (2565 25692 0101), extendido por el Registro
8 Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de
9 **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la **EMPRESA PORTUARIA QUETZAL,**
10 personería que acredita por medio de: a) Certificación extendida en la ciudad de
11 Guatemala, el día diez (10) de febrero del año dos mil veintidós (2022), por el Gerente de
12 Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del Acuerdo Gubernativo número dos
13 (2), de fecha tres (3) de febrero de dos mil veintidós (2022), emitido por el Presidente de la
14 República de Guatemala y registrado en la casilla dos (2), folio cero dieciocho (018), del
15 libro siete (7) del Registro de Nombramientos de la Secretaría General de la Presidencia de
16 la Republica; y b) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el diez (10) de febrero
17 de dos mil veintidós (2022), por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria
18 Quetzal, del acta de toma de posesión del cargo número cero cero uno guion dos mil
19 veintidós (001-2022) de fecha cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós (2022), contenida
20 en el libro de actas varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria
21 Quetzal autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos
22 (L2) veintiocho mil ciento sesenta y siete (28167), de fecha diecinueve (19) de mayo de dos
23 mil quince (2015), donde consta que tomó posesión del cargo para el cual fue nombrado,
24 en adelante se le denominará simplemente **PUERTO QUETZAL.** Y, por la otra parte
25 comparece el señor **JOSÉ JUAN LUIS MAYÉN RIGALT,** de cuarenta y ocho años de edad,



Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario



26 casado, guatemalteco, Licenciado en Relaciones Internacionales, con domicilio en el
27 departamento de Guatemala, quien se identifica con Documento Personal de Identificación
28 (CUI) número dos mil trescientos cincuenta y dos, cincuenta y dos mil novecientos cuarenta
29 y ocho, cero ciento uno (2352 52948 0101) extendido por el Registro Nacional de las
30 Personas (RENAP) de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de **GERENTE**
31 **GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **AGUNSA GUATEMALA, SOCIEDAD**
32 **ANONIMA**, calidad que acredita con el acta notarial de su nombramiento autorizada en la
33 ciudad de Guatemala, el trece de mayo de dos mil diecinueve por el Notario Francisco Javier
34 Letona Donis, la cual quedo inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo
35 el número de registro quinientos sesenta y un mil novecientos sesenta y seis (561,966),
36 folio novecientos sesenta y siete (967), del libro setecientos doce (712) de Auxiliares de
37 Comercio, a quien en adelante se le podrá denominar simple e indistintamente como
38 **AGUNSA**. Como notario Doy Fe: **a)** Que tuve a la vista la documentación relacionada; **b)**
39 Que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi
40 juicio, para la celebración del presente contrato; **c)** Que los comparecientes me aseguran
41 ser de los datos de identificación personal anotados; y, **d)** Hallarse en el libre ejercicio de
42 sus derechos civiles, y que por medio del presente acto comparecen a otorgar **CONTRATO**
43 **DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: De**
44 **los Antecedentes; a)** La Unidad de Comercialización y Mercadeo de la Puerto Quetzal, el
45 día diecisiete de noviembre del año dos mil veintidós, recibió la solicitud de arrendamiento
46 de un área de setenta y dos mil setecientos punto dos metros cuadrados (72,723.02 m²),
47 ubicada en la zona cinco (5) de la Finca Portuaria, presentada por **AGUNSA** de fecha catorce
48 de noviembre del año dos mil veintidós por un plazo de veinticinco (25) años; **b)** La solicitud
49 fue calificada por la Comisión Técnica nombrada para el efecto, mediante el Dictamen
50 número DICT guion COM guion cero cero tres guion dos mil veintitrés (DICT-COM-003-

FIN DE NUEVO LOTE



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

PROCOLO 2 de 11 hojas

REGISTRO

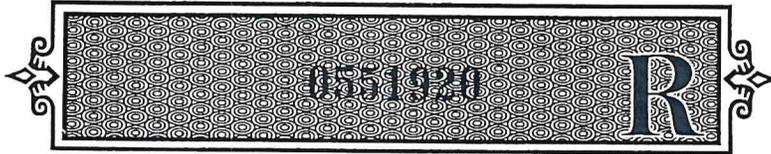
Nº 561975

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 2023), de fecha veintisiete de enero del año dos mil veintitrés, dictaminando precedente
2 que se autorice un plazo de quince (15) años, contados a partir de la efectiva entrega del
3 área; c) La solicitud fue aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion
4 cero seis guion trece guion dos mil veintitrés (JD-06-13-2023), contenido en el punto sexto
5 (6º) del acta número trece (13) de fecha diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, el cual
6 en su parte resolutive literalmente establece lo siguiente: "ACUERDA: I. Autorizar la
7 suscripción de un Contrato de arrendamiento por un área de setenta y dos mil setecientos
8 veintitrés punto cero dos metros cuadrados (72.723.02 m²) ubicada en la zona cinco (5) de
9 la Finca Portuaria destinada para la construcción y operación de un pre-puerto y un post-
10 puerto, que se denominará Centro Logístico Quetzal, por un plazo de quince (15) años
11 contados a partir de la efectiva entrega del área por medio de Acta Administrativa, a favor
12 de la entidad Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, conforme las condiciones establecidas
13 por la Comisión Técnica en el dictamen identificado como DICT guion COM guion cero cero
14 tres guion dos mil veintitrés (DICT-COM-003-2023) de fecha veintisiete de enero de dos mil
15 veintitrés.- II. Instruir a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se
16 continúe con el trámite correspondiente, para la formalización del contrato respectivo; III.
17 Fijar un plazo perentorio de sesenta (60) días hábiles contados a partir del día siguiente de
18 la notificación del presente acuerdo, para la formalización del contrato respectivo; en caso
19 de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del área sin
20 perjuicio alguno; IV. Instruir a la Unidad de Asesoría Jurídica para incluir dentro del contrato
21 a suscribirse para la formalización de la presente autorización, que la entidad Agunsa
22 Guatemala, Sociedad Anónima, se obliga a cumplir con cualquier modificación que se
23 realice en relación al costo de la renta contenido en el Reglamento Interno para regular y
24 autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la
25 Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el

Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario



05519211

R

26 *Régimen de Gestión Indirecta: V. Este acuerdo tiene efectos inmediatos. VI. Notifíquese.”*

27 **SEGUNDA: De la Base Legal.** El presente contrato se celebra con fundamento en la Ley

28 Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal, decreto ley número cien guion ochenta y cinco,

29 (Decreto Ley 100-85), y su Reglamento; así como el Código Civil, decreto ley ciento seis,

30 (Decreto Ley 106); como en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y

31 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria

32 Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de

33 Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion

34 cuarenta y cinco guion dos mil quince, (JD-7-45-2015), de fecha veintiuno de diciembre de

35 dos mil quince y sus reformas; y, en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero

36 seis guion trece guion dos mil veintitrés (JD-06-13-2023), de fecha diecisiete de febrero de

37 dos mil veintitrés emitido por la Junta Directiva de PUERTO QUETZAL. **TERCERA: De la**

38 **Identificación del Inmueble.** Expresa el Magister FRANCISCO ANLEU QUIJADA,

39 que su representada es propietaria de la finca rústica inscrita en el Registro General de la

40 Propiedad bajo el número doce (12), folio número doce (12), del libro número doscientos

41 veinte (220), de Escuintla, la cual se encuentra ubicada en el Municipio de San José,

42 Departamento de Escuintla, como lo acredita con el testimonio de la escritura pública

43 número veintisiete, (27), de fecha quince de mayo de mil novecientos ochenta y nueve,

44 autorizada en la ciudad de Guatemala, por la Notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas

45 y colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se

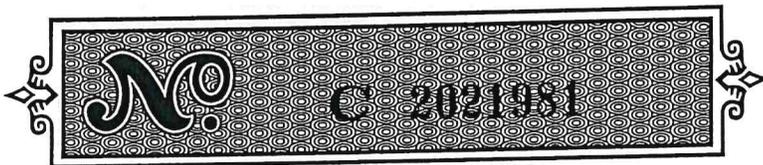
46 encuentra el área relacionada. **CUARTA: Del Arrendamiento.** Expone el Magister

47 FRANCISCO ANLEU QUIJADA, en la calidad con que actúa, que su representada

48 es propietaria de la finca identificada en la cláusula anterior y que por medio de este

49 instrumento otorga en calidad de arrendamiento a favor de la entidad AGUNSA un área

50 total de terreno de setenta y dos mil setecientos veintitrés punto cero dos metros



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

PROTOCOLO

3 de 11 hojas

REGISTRO

Nº 071987

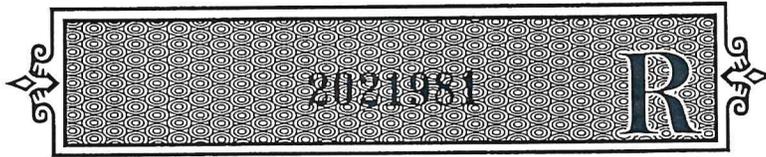
QUINQUENIO DE 2023 A 2027

Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti Abogado y Notario



1 cuadrados, (72,723.02 mts²), ubicada en la zona cinco de la finca propiedad de Puerto
 2 Quetzal. **QUINTA: Del Destino del Área de Terreno.** El área arrendada será destinada
 3 exclusivamente para la construcción y operación de un pre-puerto y post-puerto, que se
 4 denominará **CENTRO LOGISTICO QUETZAL** para prestar todos los servicios que forman
 5 parte de la cadena de servicios portuarios para la importación y exportación de todo tipo
 6 de productos y mercaderías, ya sean graneles líquidos y sólidos, todo tipo de contenedores
 7 y carga suelta; así como para prestar servicios auxiliares, relacionados y subsidiarios con los
 8 servicios que forman parte de la cadena de servicios portuarios. **CENTRO LOGISTICO**
 9 **QUETZAL** que contempla la construcción y operación, entre otras obras, de: i) Un patio para
 10 la prestación de todo tipo de servicios para todo tipo de recipientes y contenedores ya sean
 11 llenos, vacíos y/o refrigerados. Servicios tales como, pero no limitados al manejo, carga,
 12 descarga, almacenamiento, tara, reparación, mantenimiento, inspección. Y, ii) Un Área de
 13 Espera Controlada (AEC) de vehículos y unidades de transporte tales como camiones,
 14 cisternas, graneleros de una o dos góndolas, contenedores y rastras. Ofreciendo los
 15 servicios de seguridad a la unidad móvil y su carga; ocio y descanso para los pilotos y demás
 16 personas involucradas en la manipulación de los productos y mercaderías de importación
 17 y exportación que se manejen en el **CENTRO LOGISTICO QUETZAL**. Para prestar, entre
 18 otros, todos los servicios básicos, auxiliares, relacionados o subsidiarios con el Area de
 19 Espera Controlada, tales como suministro de energía eléctrica, agua, seguridad, despacho
 20 de combustible, truck stop, taller, servicios sanitarios, comedores, oficinas para la
 21 prestación de servicios relacionados con la importación y exportación de productos y
 22 mercaderías, locales comerciales y área de descanso para los usuarios de los servicios que
 23 se presten en **CENTRO LOGISTICO QUETZAL**. Esta descripción no es limitativa y podrán
 24 realizarse todas las construcciones o prestarse todo tipo de servicios según lo demanden
 25 los usuarios del **CENTRO LOGISTICO QUETZAL**, una vez cumplidos los requisitos técnicos y

Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti Abogado y Notario



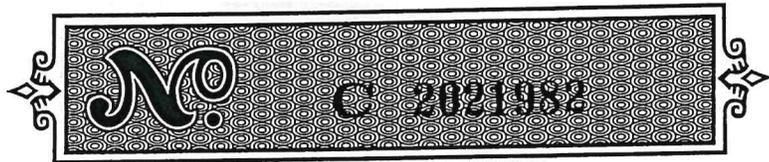
26 legales correspondientes. Queda establecido que el presente contrato se circunscribe
27 únicamente a la disposición y aprovechamiento del área de terreno otorgada, por lo que
28 no debe interpretarse en forma extensiva como una autorización para la prestación de
29 servicios marítimo portuarios a terceros, para lo cual es necesario una autorización especial
30 de **PUERTO QUETZAL**, con sujeción a las condiciones establecidas en el Pliego Tarifario, en
31 el Normativo Operacional para la Prestación de Servicios Portuarios, o en las disposiciones
32 especiales de la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL**. **SEXTA: Medidas y Colindancias.**

33 Según el plano elaborado por la Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria de **PUERTO**
34 **QUETZAL**, el área de terreno objeto del presente contrato tiene las siguientes medidas y
35 colindancias: *a) De la estación cero (0) al punto de observación uno (1), con un azimut de*
36 *noventa grados cero minutos cero segundos (90°0'0'') con una distancia de cuatrocientos*
37 *sesenta y siete punto noventa y nueve (467.99). b) De la estación uno (1) al punto de*
38 *observación dos (2), con un azimut de ciento ochenta y un grados once minutos quince*
39 *segundos (181°11'15'') con una distancia de ciento veintinueve punto veinticuatro (129.24).*
40 *c) De la estación dos (2) al punto de observación tres (3), con un azimut de doscientos nueve*
41 *grados seis minutos cincuenta y ocho segundos (209°6'58'') con una distancia de veintiséis*
42 *punto cinco (26.5). d) De la estación tres (3) al punto de observación cuatro (4), con un*
43 *azimut de doscientos cincuenta y cuatro grados treinta y cuatro minutos cuarenta segundos*
44 *(254°34'40'') con una distancia de doscientos veintidós punto sesenta y siete (222.67). e)*
45 *De la estación cuatro (4) al punto de observación cinco (5), con un azimut de doscientos*
46 *sesenta y seis grados cuarenta y dos minutos catorce segundos (266°42'14'') con una*
47 *distancia de cincuenta y siete punto noventa y ocho (57.98). Y, f) De la estación cinco (5) al*
48 *punto de observación cero (0), con un azimut de trescientos veinte grados cuatro minutos*
49 *veintidós segundos (320°4'22'') con una distancia de doscientos ochenta punto veinticinco*
50 *(280.25), con un área de setenta y dos mil setecientos veintitrés punto cero dos metros*



Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario

45



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

PROTOCOLO 4 de 11 hojas

REGISTRO

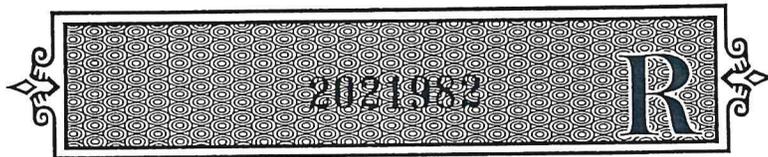
Nº 071988

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

1 cuadrados (72,723.02 Mts²). **SÉPTIMA: Protocolización del Plano.** Por requerimiento de
 2 los otorgantes, el notario procede a protocolizar el plano de medidas y localización del área
 3 de terreno otorgada en arrendamiento, el cual pasa a formar parte del presente contrato,
 4 correspondiéndole el folio número cincuenta y uno (51), quedando comprendido entre las
 5 hojas de papel especial para protocolo números de orden C dos millones veintiún mil
 6 novecientos ochenta y siete (C 2021987) y C dos millones veintiún mil novecientos ochenta
 7 y ocho (C 2021988) ; y, de registro cero setenta y un mil novecientos noventa y tres
 8 (071993) y cero setenta y un mil novecientos noventa y cuatro (071994) del registro
 9 notarial a mi cargo correspondiente al presente año. **OCTAVA: De la Declaración.** Por
 10 advertencia del notario y debidamente advertida de las consecuencias legales, el **Magister**
 11 **FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA**, en la calidad con que actúa, declara expresamente
 12 que el área de terreno objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes,
 13 anotaciones y limitaciones en su dominio que puedan afectar los derechos a **AGUNSA**, que
 14 la misma es útil para los fines antes indicados y que lo entrega en estado de servir, sin
 15 habitación o vivienda alguna, ni hay sobre ella tercero que ejerza o pretenda ejercer
 16 derecho de posesión sobre la misma. Asimismo, declara que las anotaciones marginales
 17 actuales de los arrendamientos y los usufructos constituidos a favor de otros usuarios de
 18 **PUERTO QUETZAL** sobre la finca número doce, (12), folio número doce, (12), libro número
 19 doscientos veinte, (220), de Escuintla, no afectan el derecho del arrendamiento que por
 20 este acto se formaliza. **NOVENA: De la Renta Mensual.** Por el otorgamiento del
 21 arrendamiento y los derechos relacionados, **AGUNSA** deberá pagar a favor de **PUERTO**
 22 **QUETZAL** una renta mensual equivalente a **CUATRO MIL ~~TRESCIENTOS~~ / TRESCIENTOS / SESENTA Y TRES**
 23 **PUNTO TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 4,363.38)**
 24 más el impuesto al valor agregado, (IVA), a razón de cero punto cero seis centavos de dólar
 25 de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$ 0.06/m²). **DÉCIMA:**

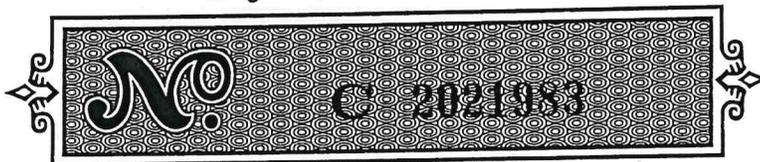


Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario



26 **Condiciones de pago de la renta mensual.** AGUNSA debe pagar la renta mensual a que se
27 refiere la cláusula anterior en forma anticipada, en la región central o en la región
28 metropolitana de **PUERTO QUETZAL**. O, cuando queda habilitado por medio de
29 transferencia electrónica en la cuenta que para el efecto señale **PUERTO QUETZAL**, cuyo
30 comprobante deberá enviar **AGUNSA** a la dirección de correo que indique **PUERTO**
31 **QUETZAL**, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de los cinco (5) días
32 siguientes a que reciba la factura correspondiente, pago que podrá ser efectuado en
33 Quetzales de acuerdo con el tipo de cambio vigente al día de la emisión de la factura
34 correspondiente. La falta de pago de renta mensual en la forma y tiempo establecidos, da
35 derecho a **PUERTO QUETZAL** a aplicar un recargo por intereses moratorios equivalente al
36 uno por millar, por cada día de atraso, a partir del sexto día. El valor de la renta mensual
37 por el arrendamiento podrá ser incrementado mediante reforma o actualización del
38 Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio
39 Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de
40 Servicios Marítimo -Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el
41 Acuerdo de Junta Directiva número JD – siete – cuarenta y cinco – dos mil quince, (JD-7-45-
42 2015), de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince u otra norma que lo sustituya.
43 **DÉCIMA PRIMERA: Del Plazo.** El plazo del presente contrato es de quince (15) años
44 contados a partir de la fecha en que **AGUNSA** reciba el área objeto del presente contrato
45 de **PUERTO QUETZAL** por medio de la respectiva Acta de Recepción del Inmueble. Este
46 plazo podrá ser prorrogado mediante la suscripción de un contrato de prórroga, siempre
47 que las condiciones contractuales se mantengan inalterables. O, mediante una renovación
48 de contrato, en el caso de que una o más condiciones varíen. **AGUNSA** deberá solicitar la
49 prórroga o la renovación del contrato con por lo menos tres (3) meses de anticipación al
50 vencimiento del plazo contractual, siempre que se encuentre al día en los pagos en

Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO 5 de 11 hojas

REGISTRO

Nº 071989

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

1 concepto de renta y otras obligaciones que le correspondan. **DÉCIMA SEGUNDA: Derechos**

2 **de AGUNSA. AGUNSA** tiene derecho a gozar del inmueble objeto del presente contrato

3 conforme el derecho común y los términos convenidos en el presente contrato, según su

4 naturaleza y destino. **DÉCIMA TERCERA: De las Obligaciones de AGUNSA. AGUNSA** queda

5 obligada a lo siguiente: **a)** Realizar el pago de la renta del área otorgada en calidad de

6 arrendamiento en la forma, plazo y lugar convenidos en el contrato suscrito y de acuerdo

7 con el valor vigente; **b)** Mantener su calidad de titular de derechos y obligaciones del

8 presente contrato de arrendamiento. La contratación de terceros para la prestación de

9 servicios, no será considerada como subarrendamiento o cesión de los derechos y

10 obligaciones para el presente contrato; **c)** Notificar por escrito con treinta (30) días de

11 anticipación al vencimiento del plazo del presente contrato, la devolución del inmueble

12 objeto del arrendamiento en el estado que le fue entregado habida consideración de su

13 desgaste por su uso natural o con las mejoras incorporadas al inmueble, a elección de

14 **PUERTO QUETZAL; d)** Responder ante **PUERTO QUETZAL** o ante terceros, por daños y

15 perjuicios causados como consecuencia de la utilización del bien otorgado; **e)** Permitir el

16 ingreso al bien arrendado a las personas debidamente autorizadas por **PUERTO QUETZAL**

17 que tengan que practicar visitas con propósitos de inspección; **f)** Circular el bien otorgado

18 en calidad de arrendamiento, utilizando materiales debidamente aprobados por la

19 Gerencia de Mantenimiento de **PUERTO QUETZAL; g)** Mantener en buenas condiciones el

20 área otorgada en calidad de arrendamiento y sus instalaciones; **h)** Registrar a todo su

21 personal en **PUERTO QUETZAL**, para el efecto de control de acceso al recinto portuario; **i)**

22 Mantener el área otorgada en arrendamiento libre de usurpación o invasión; **j)** Asignar a

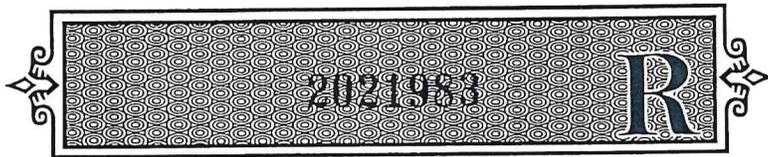
23 todo su personal a los programas de capacitación que desarrolle **PUERTO QUETZAL; k)**

24 Devolver las credenciales, gafetes o carné de ingreso que **PUERTO QUETZAL** le hubiere

25 proporcionado a su personal, al finalizar este contrato o antes si cesare la relación laboral



Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario



26 o contractual con sus trabajadores; l). Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica,
27 Departamento de facturación, Cartera y cobros y a la Unidad de Comercialización y
28 Mercadeo de **PUERTO QUETZAL**, cualquier cambio de dirección para recibir notificaciones,
29 citaciones y emplazamientos; m) Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento
30 de facturación, Cartera y cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de **PUERTO**
31 **QUETZAL**, cualquier modificación realizada en cualquiera de los registros públicos en los
32 que se encontrare inscrita, en un plazo no mayor a quince (15) días posteriores a dicha
33 modificación; n) Velar por la conservación y protección de los sistemas bióticos; ñ) Poner a
34 disposición de **PUERTO QUETZAL** un plan de contingencias, equipo y personal capacitado
35 para combatir cualquier suceso; o) Remover por su cuenta la construcción que hubiese
36 realizado fuera de los límites del área otorgada en calidad de arrendamiento; p) Desarrollar
37 los trabajos y obras en el área objeto del presente contrato de acuerdo con las fases de
38 desarrollo del proyecto presentado y según las condiciones de mercado que se analizaron
39 para el mismo, caso contrario acepta expresamente que **PUERTO QUETZAL** podrá disponer
40 del área, con la finalidad de brindar más oportunidades para el desarrollo industrial y
41 comercial en el ámbito portuario; q) Cualquier otra obligación a juicio razonable de la
42 Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL** o que se establezca en el presente contrato; r) Si
43 fuese aplicable, tramitar la prestación de los servicios de energía eléctrica, agua potable y
44 teléfono para sus instalaciones. Y, efectuar el pago por el consumo de dichos servicios, así
45 como los excesos en el consumo, intereses y mora; s) Presentar trimestralmente la
46 solvencia de las cuotas patronales del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, (IGSS), a
47 la Gerencia de Seguridad Integral de **PUERTO QUETZAL**; t) Renovar anualmente y presentar
48 ante **PUERTO QUETZAL** la constancia de inscripción y modificación al Registro Tributario
49 Unificado, (RTU), así como la solvencia fiscal; u) Conservar limpios y libres de obstáculos los
50 lugares adyacentes a sus instalaciones; v) Depositar la basura en el lugar que le indique



Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

6 de 11 hojas

REGISTRO

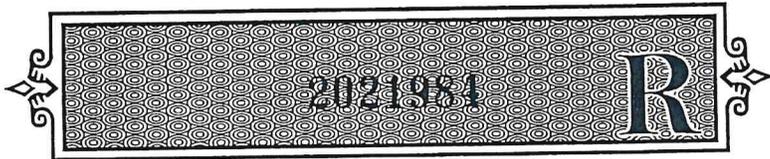
Nº 071990

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

1 **PUERTO QUETZAL; w) Desinfectar y fumigar por su cuenta, las instalaciones que ocupe**
 2 **cuando PUERTO QUETZAL lo requiera, si fuese aplicable; x) Mantener un equipo adecuado**
 3 **contra incendio de acuerdo a lo que estipule PUERTO QUETZAL; y) Presentar a PUERTO**
 4 **QUETZAL la nómina del personal a su servicio con los datos que se le solicite; z) Cumplir con**
 5 **las disposiciones emanadas de PUERTO QUETZAL de cualquier naturaleza que sean**
 6 **relativas a este contrato, las cuales deberán ser notificadas a AGUNSA en el lugar señalado**
 7 **en el presente contrato; aa) Cumplir las estipulaciones pactadas en este contrato, las que**
 8 **señalen las leyes aplicables de la República, así como la Ley Orgánica de PUERTO QUETZAL,**
 9 **sus reglamentos y demás ordenamientos; ab) Cumplir con los requisitos y obligaciones del**
 10 **orden fiscal, laboral, administrativo, económico y demás que le corresponden; sin embargo,**
 11 **las partes acuerdan que las obligaciones fiscales que correspondan por la propiedad del**
 12 **inmueble serán a cargo de PUERTO QUETZAL; ac) Cumplir con las normas o disposiciones**
 13 **técnicas de construcción y estructura especificadas en el Reglamento Interno para Regular**
 14 **y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la**
 15 **Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo - Portuarios bajo**
 16 **el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD**
 17 **guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince, (JD-7-45-2015), de fecha veintiuno**
 18 **de diciembre de dos mil quince, el cual es de su conocimiento. Y en caso se le autorizarán**
 19 **construcciones nuevas o mejoras, éstas quedarán incorporadas al inmueble sin costo para**
 20 **PUERTO QUETZAL. Las instalaciones desmontables o aquellas que no afecten o destruyan**
 21 **el inmueble pueden ser separadas por la entidad AGUNSA; ad) Pagar los gastos razonables**
 22 **y justificados de cobro judicial o extrajudicial; ae) Pagar los gastos corrientes que ocasionen**
 23 **las disposiciones sobre limpieza, salubridad e higiene que ordenen las autoridades de**
 24 **PUERTO QUETZAL y demás que conlleve este contrato; af) Cumplir con cualquier sanción**
 25 **que le sea legalmente impuesta por PUERTO QUETZAL, en caso de infracciones a**



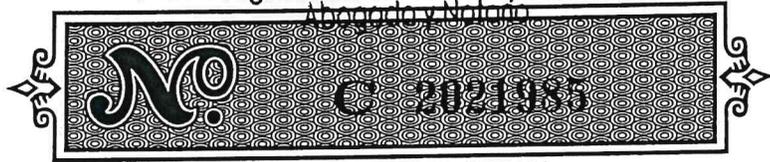
Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario



26 normativos o reglamentos, debidamente notificadas; **ag)** Respetar todas las instalaciones
27 de **PUERTO QUETZAL**; **ah)** Observar cualquier disposición que sobre seguridad implemente
28 **PUERTO QUETZAL** o que rijan el que hacer portuario; **ai)** Contar con planes de medidas de
29 seguridad industrial, antiterrorista y antinarcótica, de acuerdo con el Plan de Seguridad de
30 **PUERTO QUETZAL**, el cual debe cumplir con normas, políticas y mejores prácticas
31 internacionales relacionadas con dicho tema; **aj)** Si fuere aplicable, **AGUNSA**, dentro de un
32 plazo que no debe exceder de seis (6) meses contados a partir de la suscripción del
33 contrato, deberá presentar la solicitud para el Estudio de Impacto Ambiental, así como la
34 solicitud a los permisos, certificados o licencias otorgadas por el Ministerio de Ambiente y
35 Recursos Naturales. No obstante, lo anterior, se le eximirá si comprueba haberlos
36 presentado con antelación; **ak)** Una vez se encuentre en operación el CENTRO LOGISTICO
37 **QUETZAL**, garantizar la prestación de los servicios autorizados en forma continua y
38 permanente; **y, al)** Cualquier otra obligación que disponga la Autoridad Superior de
39 **PUERTO QUETZAL** que tenga relación con el presente contrato. **DÉCIMA CUARTA: De las**
40 **Prohibiciones de AGUNSA.** El arrendamiento contenido en el presente contrato se otorga
41 con motivo del destino específico descrito en la cláusula quinta del presente contrato, por
42 lo tanto, a **AGUNSA**, le queda expresamente prohibido lo siguiente: **a)** Ceder, arrendar y/o
43 subarrendar, total o parcialmente, el área otorgada en calidad de arrendamiento. La
44 contratación de terceros para la prestación de servicios, no será considerada como un
45 subarrendamiento o cesión de los derechos y obligaciones para el presente contrato.
46 Tampoco podrá darle un destino diferente al señalado sin la autorización expresa de la
47 Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL**, previo dictamen favorable de la Comisión
48 Técnica correspondiente, salvo en lo que respecta a construcciones sobre la misma y lo que
49 dichas construcciones impliquen; **b)** Talar árboles en las zonas de la finca portuaria. En caso
50 necesario y con la autorización de la autoridad competente, la tala deberá compensarse



Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

7 de 11 hojas

REGISTRO

Nº 071991

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

1 por el equivalente a ocho (8) árboles por cada uno talado; c) Usar áreas fuera del perímetro
 2 otorgado en arrendamiento, para parqueo de vehículos y maquinaria; d) Realizar
 3 actividades u operaciones que generen daños al medio ambiente, sin tomar las medidas de
 4 seguridad necesarias; e) Fomentar y participar en medidas de hecho que afecten el normal
 5 desenvolvimiento de las actividades portuarias y del funcionamiento de PUERTO QUETZAL;
 6 y, f) Facilitar el área otorgada en arrendamiento para llevar a cabo actividades políticas y
 7 de cualquier naturaleza que afecten el orden, la limpieza y seguridad de PUERTO QUETZAL.
 8 **DÉCIMA QUINTA: De los Estándares de Seguridad. AGUNSA** queda obligada a sujetarse y
 9 acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de PUERTO QUETZAL,
 10 especialmente las derivadas de la implementación del Código Internacional para la
 11 Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), (Sistema Anti
 12 Soborno) ISO 37001:2016; Sistema Seguridad de la Información (ISO 27001:2013); Sistema
 13 de Gestión de Riesgo (31000:2018) Sistema de Gestión en Control y Seguridad BASC
 14 Versión seis dos mil veintidós (BASC V6-2022), y su Estándar seis punto cero punto uno
 15 (6.0.1) Sistema de Gestión Ambiental (ISO 14001:2015), Sistema de Gestión de la Seguridad
 16 para Cadena de Suministro (ISO 28000:2007), OEA (Procedimiento para el Funcionamiento
 17 del Programa del Operador Económico Autorizado); Sistema de Gestión de la Seguridad y
 18 Salud en el Trabajo (ISO 45001:2018); Acuerdo Gubernativo número doscientos veintinueve
 19 guion dos mi catorce (229-2014) y sus reformas contenida en el Acuerdo número treinta y
 20 tres guion dos mil dieciséis (33-2016), y Acuerdos de Seguridad entre Puerto Quetzal y el
 21 Asociado de Negocio. **DÉCIMA SEXTA: Garantías. AGUNSA** deberá otorgar a favor y a
 22 entera satisfacción de PUERTO QUETZAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a
 23 la suscripción del presente contrato, las siguientes garantías: a) Seguro de Responsabilidad
 24 Civil: Mediante la contratación de un seguro de responsabilidad civil que responda por
 25 cualquier daño o perjuicio causado a bienes de PUERTO QUETZAL o de terceros, por un



Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario



26 monto no menor a **SETECIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PUNTO VEINTE**
27 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 727,230.20)**, el cual deberá estar
28 vigente durante el plazo del presente contrato. **b)** Si derivado de alguna futura modificación
29 o reforma que pudiere sufrir el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
30 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria
31 Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo guion Portuarios bajo el Régimen de
32 Gestión Indirecta, emitido por la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL** o el cuerpo legal
33 que regule la materia, respecto a las garantías, **AGUNSA** se obliga expresamente a cumplir
34 de manera inmediata, con el primer requerimiento escrito que le hiciera **PUERTO QUETZAL**
35 en cuanto a constituir alguna garantía adicional a la estipulada en la literal anterior de la
36 presente cláusula. **DÉCIMA SÉPTIMA: De las Obligaciones de PUERTO QUETZAL.** En su
37 calidad de propietario del bien objeto del presente contrato, **PUERTO QUETZAL** tiene las
38 siguientes obligaciones: **a)** Entregar la fracción de terreno *ad corpus* manifestando la
39 entidad **AGUNSA** que acepta el estado actual en que se encuentra el inmueble otorgado,
40 lo cual deberá hacer constar en acta notarial o administrativa; **b)** Mantener a **AGUNSA**, en
41 el goce pacífico del inmueble y defender el uso contra terceros que pretendan o quieran
42 ejercer algún derecho sobre el mismo; **c)** Prestar la colaboración necesaria a **AGUNSA**
43 cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales respectivas una vez
44 satisfechos los requisitos exigidos para el efecto; y, **d)** No estorbar el aprovechamiento del
45 inmueble. **DÉCIMA OCTAVA: Derechos de PUERTO QUETZAL.** En su calidad de propietario
46 del bien objeto del presente contrato, **PUERTO QUETZAL** tiene los siguientes derechos: **a)**
47 Dar por terminado unilateralmente el presente contrato sin responsabilidad alguna de su
48 parte por incumplimiento grave de una o más de las obligaciones señaladas en la cláusula
49 décima tercera de este contrato; **b)** Incrementar el valor de la renta por metro cuadrado
50 del inmueble otorgado en calidad de arrendamiento, mediante reformas o modificaciones



Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

2 de 11 hojas

REGISTRO

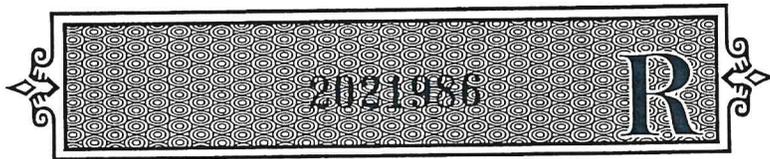
Nº 071992

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

1 del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio
2 Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de
3 Servicios Marítimo guion Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el
4 Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil
5 quince, (JD-7-45-2015), de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince o el cuerpo legal
6 que estuviere vigente y fuere aplicable a la relación contractual instituida mediante el
7 presente contrato. **DÉCIMA NOVENA: De la Terminación del Contrato.** El presente
8 contrato se dará por terminado: a) Por vencimiento del plazo establecido o de sus
9 respectivas prórrogas o renovaciones; b) Por renuncia expresa de **AGUNSA** al
10 arrendamiento contenido en el presente contrato, presentada con sesenta (60) días de
11 anticipación a la fecha señalada para la finalización del presente contrato; c) Por convenio
12 expreso de las partes; d) Por rescisión del contrato de conformidad con la ley; y, e) Por las
13 causas señaladas en la ley. **VIGÉSIMA: Terminación Anticipada. PUERTO QUETZAL** está
14 facultado para dar por terminado el presente contrato y sus prórrogas y/o renovaciones en
15 forma unilateral y anticipada sin responsabilidad de su parte y dejar sin efecto cualquier
16 compromiso contractual consignado en el presente contrato, sin necesidad de acudir a la
17 vía judicial y con la única obligación de notificarle por escrito con un (1) mes de anticipación
18 la resolución de la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL** que así lo disponga a **AGUNSA**,
19 por las causales siguientes: a) Por motivos de desarrollo o construcción de obras
20 relacionadas con el plan maestro de desarrollo portuario, por razones de necesidad o
21 utilidad de **PUERTO QUETZAL** relacionadas con dicho plan, debiendo **AGUNSA** devolver el
22 bien objeto del presente contrato, en forma total o parcial dentro del plazo que se
23 establezca para el caso concreto, por parte de **PUERTO QUETZAL**; b) Incumplimiento grave
24 a las obligaciones que el presente contrato le impone, las establecidas en las leyes y demás
25 disposiciones de **PUERTO QUETZAL** que tuvieren relacionadas al presente contrato; c) Falta



Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario



26 de pago de dos (2) rentas mensuales y consecutivas; **d)** Por no constituir las garantías en la
27 forma y plazo establecidos en el presente contrato; **e)** Por no iniciar la construcción del
28 proyecto dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrega del área objeto del
29 presente contrato; **f)** Poner en peligro otros bienes dentro de la zona donde se encuentre
30 el área objeto del presente contrato sin tomar las precauciones que se le indiquen; o, por
31 renuencia a acatar tales disposiciones; **g)** Por ceder o subarrendar, parcial o totalmente, el
32 área objeto del presente contrato. La contratación de terceros para la prestación de
33 servicios no será considerada como un subarrendamiento o cesión de los derechos y
34 obligaciones para el presente contrato; **h)** Por incumplimiento de las leyes, normativos,
35 reglamentos o disposiciones administrativas emitidas por las autoridades superior y
36 administrativa superior para el buen funcionamiento de **PUERTO QUETZAL** o de sus
37 servicios; **i)** Por abandono del área objeto del presente contrato; y, **j)** Otras causas
38 establecidas en el contrato. En cualquiera de los casos anteriores, **PUERTO QUETZAL**
39 deberá pagar por las construcciones permanentes y por las obras que se soliciten mantener
40 en el inmueble objeto del presente contrato, de acuerdo con un avalúo contratado por
41 **AGUNSA** con un valuator autorizado. **VIGÉSIMA PRIMERA: Controversias.** Cualquier
42 controversia o reclamación que surja entre las partes derivadas de este contrato, serán
43 solucionadas conciliatoriamente entre la Gerencia General de la Empresa Portuaria Quetzal
44 y **AGUNSA**, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a
45 dilucidarse se someterán a conocimiento de la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL**.
46 Pero si aún persistiere el diferendo, las partes podrán seguir el procedimiento contencioso
47 administrativo establecido en la ley. **VIGÉSIMA SEGUNDA: De los Efectos Procesales.** En
48 caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, **AGUNSA**
49 renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales del Municipio de Guatemala.
50 Ya sea para el cobro de cualquier adeudo pendiente de pago o para el resarcimiento de los



Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

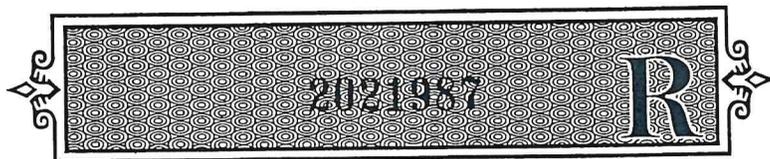
9 de 11 hojas

REGISTRO
Nº 071993
QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

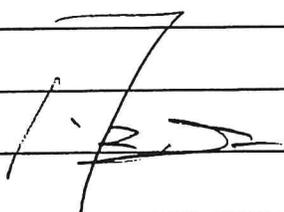
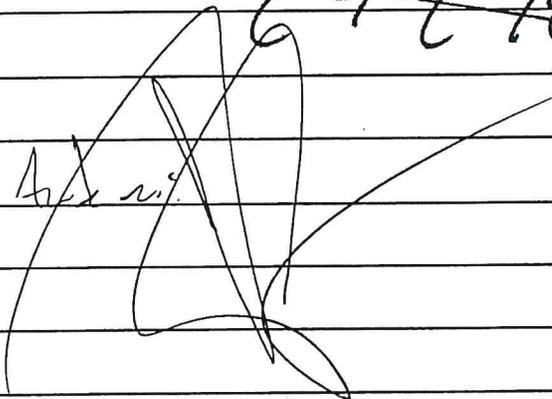
1 daños y perjuicios causados. Y, acepta desde ya como buenas y ciertas las cuentas que le
 2 presente **PUERTO QUETZAL** acerca del presente contrato y las cantidades adeudadas como
 3 líquidas, de plazo vencido y exigible por la vía judicial o extrajudicial, reconociendo éste
 4 contrato como título ejecutivo suficiente, señalando como lugar para recibir notificaciones,
 5 citaciones y emplazamientos en la quince (15) calle siete guion setenta y siete (7-77) de la
 6 Zona Diez (10), Edificio OPTIMA CENTRO DE NEGOCIOS, Segundo (2º) nivel , oficina
 7 doscientos dos (202), del Municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala. Y, se
 8 compromete a notificar por escrito a **PUERTO QUETZAL**, cualquier cambio que sufra la
 9 dirección señalada para recibir notificaciones, en el entendido de que si no cumple con esta
 10 obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y
 11 emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento. Por su parte
 12 **PUERTO QUETZAL**, señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones o
 13 emplazamientos en el Edificio Administrativo de sede central ubicada en kilómetro ciento
 14 dos, (102), Autopista Escuintla guion **PUERTO QUETZAL**, Municipio de San José,
 15 Departamento de Escuintla o las oficinas de la Región Metropolitana ubicadas en la cuarta
 16 calle, siete guion cincuenta y tres, zona nueve, (4ª. C. 7-53 Z.9), Edificio Torre Azul, primer
 17 nivel, local ciento cinco (105), del Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala.
 18 **VIGÉSIMA TERCERA: Caso Fortuito.** Las partes no incurren en responsabilidad por falta de
 19 cumplimiento de sus respectivas obligaciones, por caso fortuito o causa de fuerza mayor,
 20 entendiéndose como tales un acontecimiento imprevisible o bien previsible pero
 21 insuperable y fuera del control razonable de los contratantes. Cuando por estas causas
 22 debidamente comprobadas se afecte el cumplimiento parcial o total del contrato, **PUERTO**
 23 **QUETZAL** y **AGUNSA**, según corresponda, exponiendo las razones que justifiquen su
 24 incumplimiento, lo comunicará a la otra parte para que se proceda a hacer una evaluación
 25 y tomar las medidas correctivas que el caso amerite **VIGÉSIMA CUARTA: Aceptación.** En los



Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario



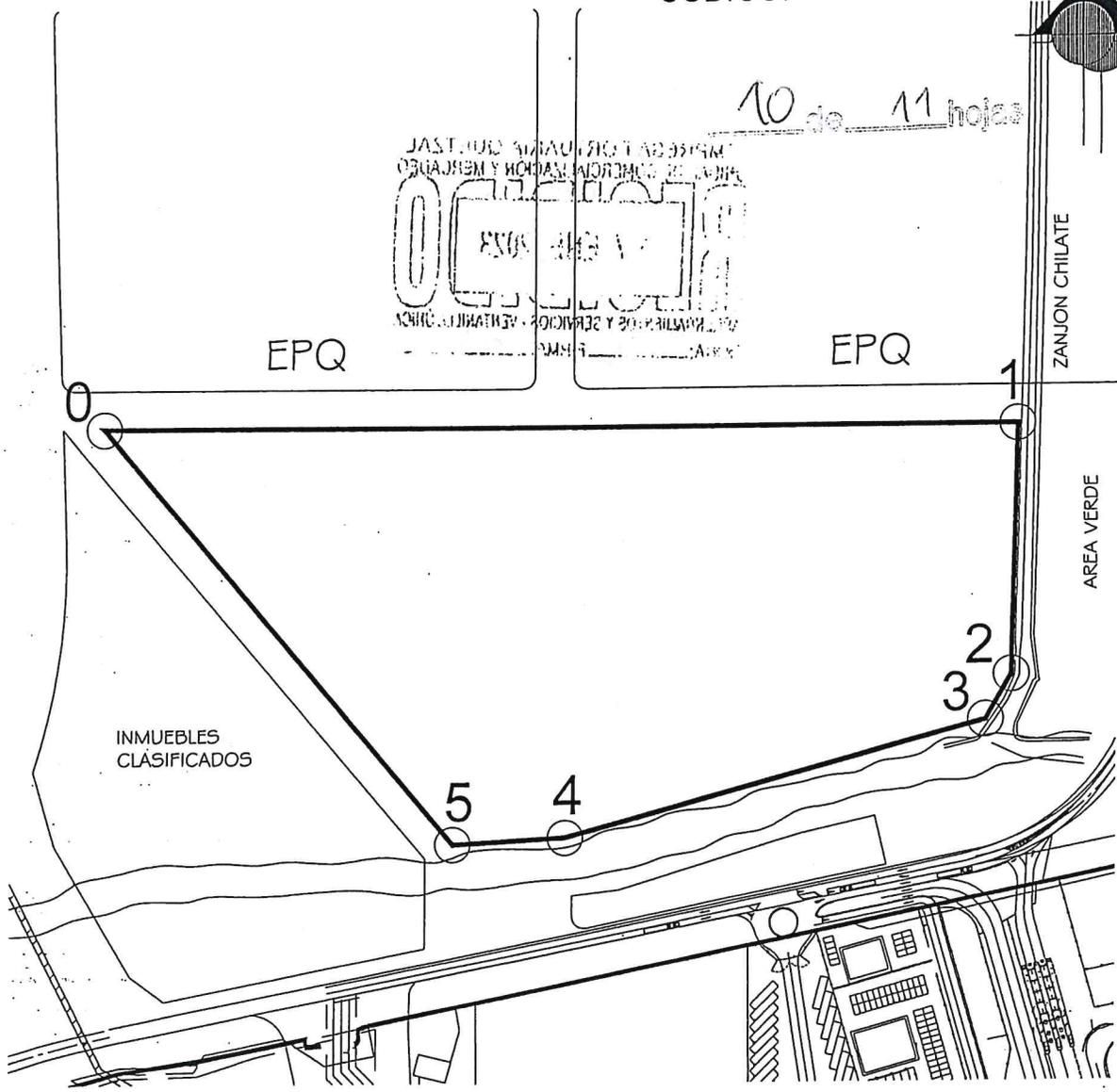
26 términos consignados, ambas partes aceptan expresamente el otorgamiento del
27 arrendamiento de conformidad con el contenido de todas las disposiciones del presente
28 contrato. Yo, el notario DOY FE: a) Lo escrito me fue expuesto; b) De haber tenido a la vista
29 los documentos antes relacionados en especial aquellos con los cuales se acredita la
30 propiedad del bien cuyo arrendamiento se otorga; c) De haber advertido de la obligación
31 registral del testimonio del presente contrato en el Registro General de la Propiedad de
32 conformidad con la ley y al pago de los impuestos y honorarios que resultaren de dicho
33 registro; y, d) De haber leído íntegramente lo escrito a los otorgantes quienes enterados de
34 su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman. Testa-
35 do: TRECIENTOS, omitase. Entre líneas: TRESCIENTOS, léase.

37  
38
39
40
41 
42
43
44
45

REGISTRO DE ARRENDATARIOS
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

ARRENDATARIO: AGUNSA.
CODIGO:

10 de 11 hojas



PLANO DE MEDIDAS
ESCALA 1:85,000

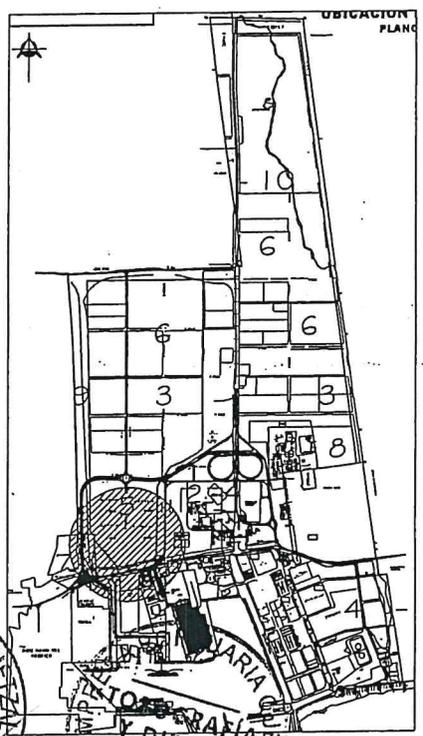
EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA
0	1	90°0' 0"	467.99
1	2	181°11'15"	129.24
2	3	209°6'58"	26.5
3	4	254°34'40"	222.67
4	5	266°42'14"	57.98
5	6	320°4'22"	280.25

AREA = 72,723.02 m² ~ 104,077.55 vrs²

COLINDANCIAS

AL NORTE: TERRENO EPQ, ZONA 5, EMPRESA PORTUARIA QUETZAL.
AL SUR: ZANJON CHILATE, ZONA 5.
AL ESTE: TERRENO EPQ, ZONA 5, EMPRES PORTUARIA QUETZAL.
AL OESTE: TERRENO ARRENDADO A INMUEBLES CLASIFICADOS

DIRECCION: 9na. CALLE, ZONA 5, EMPRESA PORTUARIA QUETZAL



PLANO DE LOCALIZACION
SIN ESCALA

NOTA:	MODIFICACIONES:	FECHA:	DISÑO: U.A.P.P.	EMPRESA PORTUARIA QUETZAL ENLACE CON EL MUNDO	PROYECTO: REGISTRO GENERAL DE ARRENDATARIOS	EDICION: 1
			CALENDR: U.A.P.P.	UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION PORTUARIA	CONTENIDO: PLANO DE MEDIDAS, LOCALIZACION Y COLINDANCIAS DE TERRENO ARRENDADO A AGUNSA S.A.	EDICION: 1
			DEBIDA: U.A.P.P.			
			ESCALA: INDICADA			
			FECHA: ENERO 2023			

Jorge Estuardo Díaz Duján Baldetti
Abogado y Notario

ES TESTIMONIO: de la escritura pública número **CATORCE (14)** que autoricé en esta ciudad, el día veintiocho de marzo del año dos mil veintitres, que contiene **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA**, que para entregar a la entidad **AGUNSA GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA** extiendo, numero, sello y firmo en **DIEZ (10)** hojas las que reproducen la escritura publica, más la presente donde consta la presente razón. En la ciudad de Guatemala el once de abril del año dos mil veintitres.



Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario

11 de 11 hojas

ES TESTIMONIO: de la escritura pública número **CATORCE (14)** que autoricé en esta ciudad, el día veintiocho de marzo del año dos mil veintitres, que contiene **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA**, que para entregar a la entidad **AGUNSA GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA** extendiendo, numero, sello y firmo en **DIEZ (10)** hojas las que reproducen la escritura publica, más la presente donde consta la presente razón. En la ciudad de Guatemala el once de abril del año dos mil veintitres.

Jorge



Jorge Estuardo Díaz Durán Baldetti
Abogado y Notario

Ingresar fecha de Inicio Base de Datos.

OF.CMPQ-VU-60-2023

Puerto Quetzal,
05 de mayo de 2023

Magister
Francisco Antonio Anleu Quijada
Gerente General
Empresa Portuaria Quetzal
Su Despacho

09 MAY 2023
10.50

Magister Anleu Quijada:

En cumplimiento a la providencia No PROVIDENCIA-210-PQ-GG-215-2023/FAAQ/if de fecha 27 de abril del año 2023, mediante el cual se de integra la COMISIÓN DE ENTREGA del área de 72,723.02 mts² ubicada en la 9na calle de la zona 5 de la Finca Portuaria a la entidad **Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima**, me permito remitirle fotocopia del Acta Notarial de fecha 27 de abril del 2023, mediante la cual se efectuó la ENTREGA de dicha área.

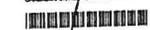
POR LA COMISION:


Yoely Robles Marroquín
Área de Arrendamientos-Ventanilla Única

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
ASESORIA AL CLIENTE
RECIBIDO
09 MAY 2023
14:30
Yoely

Anexo: lo indicado
C.c.: archivo
Gerencia de Mantenimiento
Gerencia Administrativa
Unidad de Asesoría Jurídica
Depto. Facturación Cartera y Cobros
Auditoría de Ingresos

En el municipio del Puerto de San José, departamento de Escuintla, siendo las catorce horas del día veintisiete de abril del año dos mil veintitrés, **YO, MANUEL ANTONIO LEÓN SANDOVAL**, Notario, constituido en las oficinas administrativas de Empresa Portuaria Quetzal kilómetro ciento uno punto cinco autopista escuintla Puerto Quetzal, soy requerido por los señores: a) Llasnar Yoely Robles Marroquin de treinta y seis años de edad, estudiante, casada, guatemalteca, con domicilio en el Departamento de Escuintla, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con código único de identificación número un mil novecientos ochenta y nueve veintinueve mil quinientos uno un mil seiscientos uno (1989 29501 1601), extendido por el Registro nacional de las Personas de Guatemala, Centroamérica, b) Wuenda Betzabe Archila Melgar de cuarenta y seis años de edad, estudiante, casada, guatemalteca, con domicilio en el Departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con código único de identificación número dos mil cuatrocientos diecisiete treinta y nueve mil quinientos cero ciento uno (2417 39500 0101), extendido por el Registro nacional de las Personas de Guatemala, Centroamérica, c) Luis Manuel Pivaral De La Vega de cincuenta y seis años de edad, Ingeniero Mecánico, casado, guatemalteco, con domicilio en el Departamento de Escuintla, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con código único de identificación número un mil seiscientos tres cero cuatro seiscientos treinta y seis cero ciento uno (1603 04636 0101), extendido por el Registro nacional de las Personas de Guatemala, Centroamérica, d) Byron Morales Arias de cincuenta y cinco años de edad, Licenciado en Ciencias de la Administración, casado, guatemalteco, con domicilio en el Departamento de Escuintla, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con código único de identificación número un mil seiscientos diecinueve mil setecientos sesenta y uno dos mil



ABOGADOS Y NOTARIOS
S. I. E. M. B. H.



19.00 DÍG. QUETZAL
TIMBRE NOTARIAL

frío

doscientos doce (1600 19761 2212), extendido por el Registro nacional de las Personas de Guatemala, Centroamérica, e) Luis Antonio Yuman Gallardo de treinta y tres años de edad, Ingeniero industrial Mecánico, casado, guatemalteco, con domicilio en el Departamento de Escuintla, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con código único de identificación número un mil ochocientos noventa y nueve cuarenta y tres mil seiscientos sesenta y uno cero quinientos diez (1899 43661 0510), extendido por el Registro nacional de las Personas de Guatemala, Centroamérica, para hacer constar la siguiente **ACTA NOTARIAL DE ENTREGA DE ÁREA**, procediendo para el efecto en la siguiente forma.

PRIMERO: Los señores representantes de Empresa Portuaria Quetzal fueron nombrados mediante Providencia número doscientos diez guión PQ guión GG guión doscientos quince guión dos mil veintitrés diagonal FAAQ diagonal if (**PROVIDENCIA-210-PQ-GG-215-2023/FAAQ/if**) de fecha veintisiete de abril del año dos mil veintitrés, suscrita por el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, con el objeto de que se integre personal de la Gerencia de Mantenimiento, Gerencia de Seguridad Integral, Gerencia de Operaciones, Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria y Unidad de Comercialización y Mercadeo con el objeto de integrar la **COMISIÓN DE ENTREGA** del área de setenta y dos mil setecientos veintitrés punto cero dos metros cuadrados (72,723.02 mts²), con ubicación en novena calle zona cinco de Empresa Portuaria Quetzal, así mismo se encuentra presente el señor Celso Colindres Ojeda de sesenta y cuatro años de edad, Bachiller en Ciencias y Letras, soltero, guatemalteco, con domicilio en el Departamento de Escuintla, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con código único de identificación número dos mil cuatrocientos noventa y nueve noventa y nueve mil cuatrocientos cuarenta y siete cero quinientos diez (2499 99447 0510), extendido por el Registro nacional de las Personas de

[Handwritten signature]

Guatemala, Centroamérica, quien representa como Gerente de Operaciones a la entidad AGUNSA GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA, **SEGUNDO:** Según Escritura Pública número catorce (14) autorizada por el Notario Jorge Estuardo Díaz Duran Baldetti el día veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, se suscribió contrato de arrendamiento por el área referida con un plazo de quince años contados a partir de la presente Acta Notarial. **TERCERO:** Por lo tanto, se procede formalmente a entregar a la entidad arrendante un área de setenta y dos mil setecientos veintitrés punto cero dos metros cuadrados (72,723.02 mts²), con ubicación en novena calle zona cinco de Empresa Portuaria Quetzal, delimitada con mojones, la cual tiene como objeto prestar todos los servicios que forman parte de la cadena de servicios portuarios para la importación y exportación de todo tipo de productos y mercaderías, ya sean graneles líquidos y sólidos, todo tipo de contenedores y carga suelta; así como para prestar servicios auxiliares, relacionados y subsidiarios con los servicios que forman parte de la cadena de servicios portuarios. CENTRO LOGISTICO QUETZAL que contempla la construcción y operación, entre otras obras, de: I) Un patio para la prestación de todo tipo de servicios para todo tipo de recipientes y contenedores ya sean llenos, vacíos y/o refrigerados. Servicios tales como, pero no limitados al manejo, carga, descarga, almacenamiento, tara, reparación, mantenimiento, inspección. Y, II) Un Área de Espera Controlada (AEC) de vehículos y unidades de transporte tales como camiones, cisternas, graneleros de una o dos góndolas, contenedores y rastras. Ofreciendo los servicios de seguridad a la unidad móvil y su carga; ocio y descanso para los pilotos y demás personas involucradas en la manipulación de los productos y mercaderías de importación y exportación que se manejen en el CENTRO LOGISTICO QUETZAL. Para prestar, entro otros, todos los servicios básicos, auxiliares, relacionados o subsidiarios con el Área de Espera Controlada,



Arias

tales como suministro de energía eléctrica, agua, seguridad, despacho de combustible, truck stop, taller, servicios sanitarios, comedores, oficinas para la prestación de servicios relacionados con la importación y exportación de productos y mercaderías, locales comerciales y área de descanso para los usuarios de los servicios que se presten en CENTRO LOGISTICO QUETZAL. Esta descripción no es limitativa y podrían realizarse todas las construcciones o prestarse todo tipo de servicios según lo demanden los usuarios del CENTRO LOGISTICO QUETZAL. CUARTA: Se da por terminada la presente acta, en el mismo lugar y fecha, una hora después de su inicio, quedado extendida en dos hojas de papel bond tamaño oficio, las que sello y firmo. Leo todo lo escrito a los comparecientes, quien bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptan, ratifican y firman, juntamente con el Notario que de todo lo expuesto DA FE.

Margarita Melgarejo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ANTE MI:

[Large handwritten signature]

LICENCIADO
MANUEL ANTONIO LEON SANDOVAL
ABOGADO Y NOTARIO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Att. al Cliente y a nivel

Ingresado
are 16/6/23Puerto Quetzal, Escuintla
13 de junio de 2023

Licenciado

Edgar Antonio Lorenzo

Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo

Licenciado

Luis Socop Tzay

Auditor Interno

Licenciado

Santos Aurelio Álvarez Ramírez

Jefe Departamento de Facturación Cartera y Cobro

Ingeniera

Wendy Eunice Quinto Castillo

Gerente de Seguridad Integral

Licenciado

Mario Artemio Veliz López

Gerente de Operaciones

Licenciada

Ana Luisa Mejía Barrientos

Empresa Portuaria Quetzal

Presente



De manera atenta me dirijo a ustedes, con el objeto de remitirles fotocopia de:

- Acuerdo No. **JD GUION CERO SEIS GUION CUARENTA Y TRES GUION DOS MIL VEINTITRES (JD-06-43-2023)** que consta en el punto sexto (6°) del acta número cuarenta y tres (43) del año dos mil veintitrés (2023), de fecha ocho (8) de junio del año dos mil veintitrés (2023), notificado el doce (12) de junio de dos mil veintitrés (2023), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- Escritura Pública Número cuatro (4), de fecha treinta y uno (31) de enero de 2023, que contiene el contrato de Arrendamiento de Área de 400 M², ubicada en la zona 1, del Recinto Portuario, a nombre de la entidad **AGUNSA GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

Solicitándoles velar por el cumplimiento de las obligaciones establecidas como a continuación se describen, bajo su responsabilidad de acuerdo a lo que corresponda, a su Área, Gerencia o Unidad.

**EMPRESA PORTUARIA QUETZAL**

OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL

PBX: (502) 7828-3500, 7881-1205, 7881-1555, 7881-1404, APARTADO POSTAL 07

OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4a. CALLE 7-53, ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL

PBX: (502) 2312-5000, 2361-1370, 2332-3657, 2334-8152, 2334-4859

APARTADO POSTAL 206-A, FAX: 2361-1327

PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com - GUATEMALA, C.A.

Gerencia/Área/Unidad	Descripción
Unidad de Comercialización y Mercadeo	CUARTA: Del Arrendamiento. QUINTA: Destino de la fracción. DÉCIMA: Plazo.
Departamento de Facturación Cartera y Cobro	CUARTA: Del Arrendamiento. QUINTA: Destino de la fracción. OCTAVA: De la Renta Mensual y Condiciones de Pago. DÉCIMA: Plazo. DÉCIMA TERCERA: Garantías.
Gerencia de Seguridad Integral	CUARTA: Del Arrendamiento. QUINTA: Destino de la fracción. OCTAVA: De la Renta Mensual y Condiciones de Pago. DÉCIMA: Plazo. DÉCIMA PRIMERA: Obligaciones y Prohibiciones de AGUNSA. DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de AGUNSA. DÉCIMA TERCERA: Garantías. DÉCIMA QUINTA: Obligaciones y Derechos de Puerto Quetzal.
Gerencia de Operaciones	CUARTA: Del Arrendamiento. QUINTA: Destino de la fracción. OCTAVA: De la Renta Mensual y Condiciones de Pago. DÉCIMA: Plazo. DÉCIMA PRIMERA: Obligaciones y Prohibiciones de AGUNSA. DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de AGUNSA. DÉCIMA TERCERA: Garantías. DÉCIMA QUINTA: Obligaciones y Derechos de Puerto Quetzal


 Lic. Marco Tulio Chacón Arevalo
 Jefe Unidad de Asesoría Jurídica
 Empresa Portuaria Quetzal



Expediente
 Correlativo AJ
 MTCA/enmm



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
 PBX: (502) 7828-3500, 7881-1205, 7881-1555, 7881-1404, APARTADO POSTAL 07
 OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4a. CALLE 7-53, ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
 PBX: (502) 2312-5000, 2361-1370, 2332-3657, 2334-8152, 2334-4859
 APARTADO POSTAL 206-A, FAX: 2361-1327
 PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com – GUATEMALA, C.A.

64000 15/10

**NOTIFICACIÓN DE CERTIFICACIONES DE ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA A GERENCIAS
Y UNIDADES**

Acuerdo de Junta Directiva Número JD-06-43-2023 de fecha ocho de junio de dos mil veintitrés mediante el cual la Junta Directiva de Empresa Portuaria Quetzal acordó: "...**I.** Aprobar el Contrato de Arrendamiento de un área de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²), ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario, propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, contenido en la escritura pública número cuatro (4) autorizada en la ciudad de Guatemala, el treinta y uno de enero del dos mil veintitrés, por el Notario Marco Antonio Rossell Morales, suscrita entre Empresa Portuaria Quetzal y Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la notificación de la aprobación del contrato. **II.** Trasládese el presente expediente a la Unidad de Asesoría Jurídica, para continuar con los trámites correspondientes; **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente; **IV.** NOTIFIQUESE..."

GERENCIA/UNIDAD:

FIRMA Y SELLO DE RECIBIDO:

Unidad de Asesoría Jurídica:

Se remite la certificación original del Acuerdo de Junta Directiva, el oficio original de elevación y el expediente original para continuar con los trámites correspondientes.

Lesly G. 15/10



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

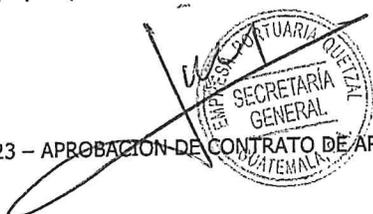
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4ª. CALLE 7-53, ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
TELÉFONO: 2312-5000, - APARTADO POSTAL 206-A
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

1

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 cuarenta y tres (43) de fecha ocho de junio de dos mil veintitrés, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO SEIS GUION CUARENTA Y TRES GUION DOS MIL VEINTITRÉS (JD-06-43-2023). CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD GUION CERO CUATRO GUION CINCUENTA Y NUEVE GUION DOS MIL VEINTIDÓS (JD-04-59-2022), de fecha once de agosto de dos mil veintidós, se acordó en su parte conducente lo siguiente: "...I. Autorizar la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento de un área de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, destinada exclusivamente para el resguardo de equipos y aperos, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la notificación de la aprobación del contrato; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion COM guion treinta guion dos mil veintidós (DICT-COM-30-2022) de fecha doce de julio de dos mil veintidós. II. Fijar un plazo perentorio de sesenta (60) 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 área sin perjuicio alguno; III. Instruir a la Unidad de Asesoría Jurídica para incluir dentro del contrato a suscribirse para la formalización de la presente autorización, que la entidad Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, se obliga a cumplir con cualquier modificación que se realice en relación al costo de la renta contenido en el Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; IV. Este acuerdo tiene efectos inmediatos; V. Notifíquese...".

CONSIDERANDO: Que la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, con fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, suscribieron la Escritura Pública número cuatro (4), autorizada en la ciudad de Guatemala, por el Notario Marco Antonio Rossell Morales, la cual contiene contrato de Arrendamiento de Área de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²), ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Agunsa

JD-06-43-2023 - APROBACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AGUNSA GUATEMALA, S.A.





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

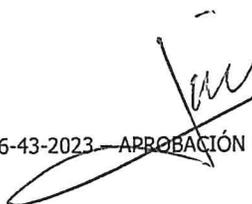
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500

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

2

Guatemala, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la notificación de la aprobación del contrato. **CONSIDERANDO:** Que dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion ciento treinta guion dos mil veintitrés (DICT. 240-130-2023), emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal con fecha quince de mayo de dos mil veintitrés, en el cual se indica que jurídicamente es PROCEDENTE que la Honorable Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal apruebe la escritura pública número cuatro (4) de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, autorizada en la ciudad de Guatemala, por el Notario Marco Antonio Rossell Morales, suscrita entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, relacionado a la suscripción de un Contrato de Arrendamiento del área de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²), ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario de Puerto Quetzal, por el plazo de cinco (5) años contados a partir de la notificación de la aprobación del contrato. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion GG guion ciento ochenta y cuatro guion dos mil veintitrés diagonal FAAQ diagonal la (OF.210-GG-184-2023/FAAQ/la), de fecha dos de junio de dos mil veintitrés, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva, el Contrato de Arrendamiento de área de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²), contenido en la escritura pública número cuatro (4) autorizada en la ciudad de Guatemala, el cuatro de mayo del dos mil veintitrés, por el Notario Marco Antonio Rossell Morales, suscrita entre Empresa Portuaria Quetzal y Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la notificación de la aprobación del contrato. **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 y 12 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 de un área de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²), ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario, propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, contenido en la escritura pública número cuatro (4) autorizada en la ciudad de Guatemala, el treinta y uno de enero del dos mil veintitrés, por

JD-06-43-2023 - APROBACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AGUNSA GUATEMALA, S.A.


SECRETARÍA GENERAL
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
GUATEMALA, C.A.


EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
JUNTA DIRECTIVA
GUATEMALA, C.A.



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
TELÉFONO: 2312-5000, - APARTADO POSTAL 206-A
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

3

el Notario Marco Antonio Rossell Morales, suscrita entre Empresa Portuaria Quetzal y Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la notificación de la aprobación del contrato. **II.** Trasládese el presente expediente a la Unidad de Asesoría Jurídica, para continuar con los trámites correspondientes; **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente; **IV.** NOTIFÍQUESE.-----
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 únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el ocho de junio de dos mil veintitrés.-----

MGTR. FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA

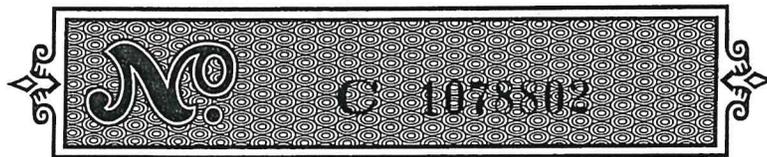


LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL



Marco Antonio Rossell Morales
Abogado y Notario

7



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

PROTOCOLO

Firma

REGISTRO

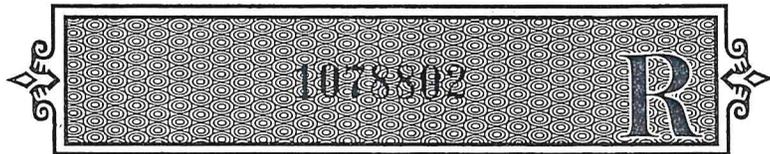
N° 108811

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 **NÚMERO CUATRO (4).** En la ciudad de Guatemala, el día treinta y uno de enero del año dos mil veintitres.
2 **ANTE MI: MARCO ANTONIO ROSSELL MORALES,** Notario, comparece: Por una parte el Licenciado
3 **Francisco Antonio Anleu Quijada,** de treinta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en
4 Ciencias Jurídicas y Sociales, Abogado y Notario de este domicilio, quien se identifica con el Documento
5 Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos
6 sesenta y cinco (2565) veinticinco mil seiscientos noventa y dos (25692) cero ciento uno (0101) extendido
7 por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, quien actúa en su
8 calidad de Gerente General y Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, personería que
9 acredita con los documentos siguientes: a) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el día diez
10 de febrero del año dos mil veintidós, por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria
11 Quetzal, del Acuerdo Gubernativo número dos de fecha tres de febrero del año dos mil veintidós, emitido
12 por el Presidente de la República de Guatemala y registrado en la casilla dos (2) folio cero dieciocho (018)
13 del libro siete (7) del Registro de Nombramientos de la Secretaría General de la Presidencia de la
14 República; y b) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el día diez de febrero del año dos mil
15 veintidós, por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de
16 posesión del cargo número cero cero uno guion dos mil veintidós (001-2022) de fecha cuatro de febrero del
17 año dos mil veintidós, contenido en el libro de actas varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la
18 Empresa Portuaria Quetzal, autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de Registro L
19 dos (L2) veintiocho mil ciento sesenta y siete (28167), de fecha diecinueve de mayo del año dos mil quince,
20 donde consta que tomo posesión del cargo para el cual fue nombrado, a quien en lo sucesivo se le
21 denominará simplemente **PUERTO QUETZAL** y por la otra parte el señor **José Juan Luis Mayén Rigalt,**
22 de cuarenta y siete años de edad, casado, Licenciado en Relaciones Exteriores, guatemalteco, con domicilio en
23 el departamento de Guatemala; quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) Código
24 Único de Identificación (CUI) número dos mil trescientos cincuenta y dos (2352) cincuenta y dos mil
25 novecientos cuarenta y ocho (52948) cero ciento uno (0101), extendido por el Registro Nacional de las

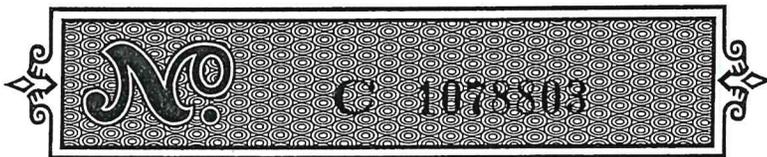


Marco Antonio Rossell Morales
Abogado y Notario



26 Personas del municipio de Fraijanes del departamento de Guatemala; quien además actúa en su calidad de
27 **GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad mercantil denominada **AGUNSA**
28 **GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA** calidad que acredita con el Acta Notarial que documenta su
29 nombramiento como tal autorizada en esta ciudad el día trece de mayo del año dos mil diecinueve, por el
30 Notario Francisco Javier Letona Donis, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro
31 Mercantil General de la República de Guatemala al número de registro quinientos sesenta y un mil
32 novecientos sesenta y seis (561966) folio novecientos sesenta y siete (967) libro setecientos doce (712) de
33 Auxiliares de Comercio; a quien en el transcurso del presente instrumento se denominará simplemente
34 **AGUNSA**. Como Notario hago constar: a) Que tengo a la vista la documentación relacionada; b) Que las
35 representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para la celebración
36 del presente contrato; c) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal
37 anotados; d) Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por medio del presente acto
38 comparecen a otorgar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA**, de conformidad con las presentes
39 cláusulas escriturarias. **PRIMERA: Antecedentes.** A) **AGUNSA**, con fecha veintiocho de abril del
40 año dos mil veintidós, solicitó a **Puerto Quetzal** en arrendamiento sobre un área de terreno consistente en
41 cuatrocientos punto cero cero metros cuadrados (400.00 mts²), ubicada en la primera avenida entre
42 segunda y tercera calle de la zona uno de la finca propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal; b) la solicitud
43 fue calificada por la Comisión Técnica nombrada para el efecto, mediante Dictamen número DICT guion
44 COM guion treinta guion dos mil veintidós (DICT-COM-30-2022), de fecha doce de julio del año dos mil
45 veintidós, dictaminando procedente que se autorice dar en arrendamiento una fracción de terreno de
46 cuatrocientos punto cero cero metros cuadrados (400.00 mts²) ubicada en la zona uno del Recinto
47 Portuario de Puerto Quetzal, por el plazo de cinco años contados a partir de la notificación de la aprobación
48 del contrato a favor de **AGUNSA**; la solicitud fue aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD
49 guion cero cuatro guion cincuenta y nueve guion dos mil veintidós (JD-04-59-2022), contenido en el punto
50 cuarto (4º) del acta número cincuenta y nueve (59) de la sesión de Junta Directiva de Puerto Quetzal,

Marco Antonio Rossell Morales
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

- Segunda -

REGISTRO

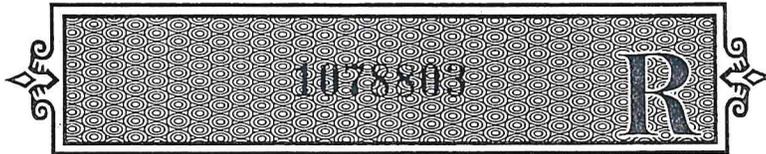
Nº 108812

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 celebrada el día once de agosto del año dos mil veintidós, el cual en su parte resolutive establece lo
2 siguiente: " por unanimidad; **ACUERDA: I. Autorizar la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento**
3 **de un área de cuatrocientos metros cuadrados (400.00 m²) ubicada en la zona uno (1) del Recinto**
4 **Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Agunsa Guatemala, Sociedad**
5 **Anónima, destinada exclusivamente para el resguardo de equipo y aperos, por un plazo de cinco (5) años**
6 **contados a partir de la notificación de la aprobación del contrato conforme las condiciones establecidas por**
7 **la Comisión Técnica en el Dictamen número DICT guion COM guion treinta guion dos mil veintidós (DICT-**
8 **COM-30-2022), de fecha doce de julio de dos mil veintidós; II. Fijar un plazo perentorio de sesenta (60) días**
9 **hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, para la formalización del**
10 **contrato respectivo; en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición**
11 **del área sin perjuicio alguno. III. Instruir a la unidad de Asesoría Jurídica para incluir dentro del contrato a**
12 **suscribirse para la formalización de la presente autorización, que la entidad AGUNSA GUATEMALA,**
13 **SOCIEDAD ANÓNIMA, se obliga a cumplir con cualquier modificación que se realice con relación al costo**
14 **de la renta por el área y el espacio marítimo, contenido en el Reglamento Interno para regular y autorizar el**
15 **uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así**
16 **como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. IV. Este acuerdo**
17 **tiene efectos inmediatos. V. NOTIFIQUESE. Y para los usos legales que procedan conforme a derecho,**
18 **extiendo, numero, sello y firma la presente certificación, la cual consta de tres (3) hojas de papel**
19 **membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas únicamente en el anverso. En la**
20 **ciudad de Guatemala, el once de agosto de dos mil veintidós. SEGUNDA: Base Legal. El presente contrato**
21 **se celebra con fundamento en la Ley Orgánica de Puerto Quetzal (Decreto Ley número 100-85) y su**
22 **Reglamento; en el Código Civil (Decreto Ley número 106); en el Reglamento Interno para Regular y**
23 **Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria**
24 **Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo-Portuario bajo el Régimen de Gestión Indirecta,**
25 **contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil**



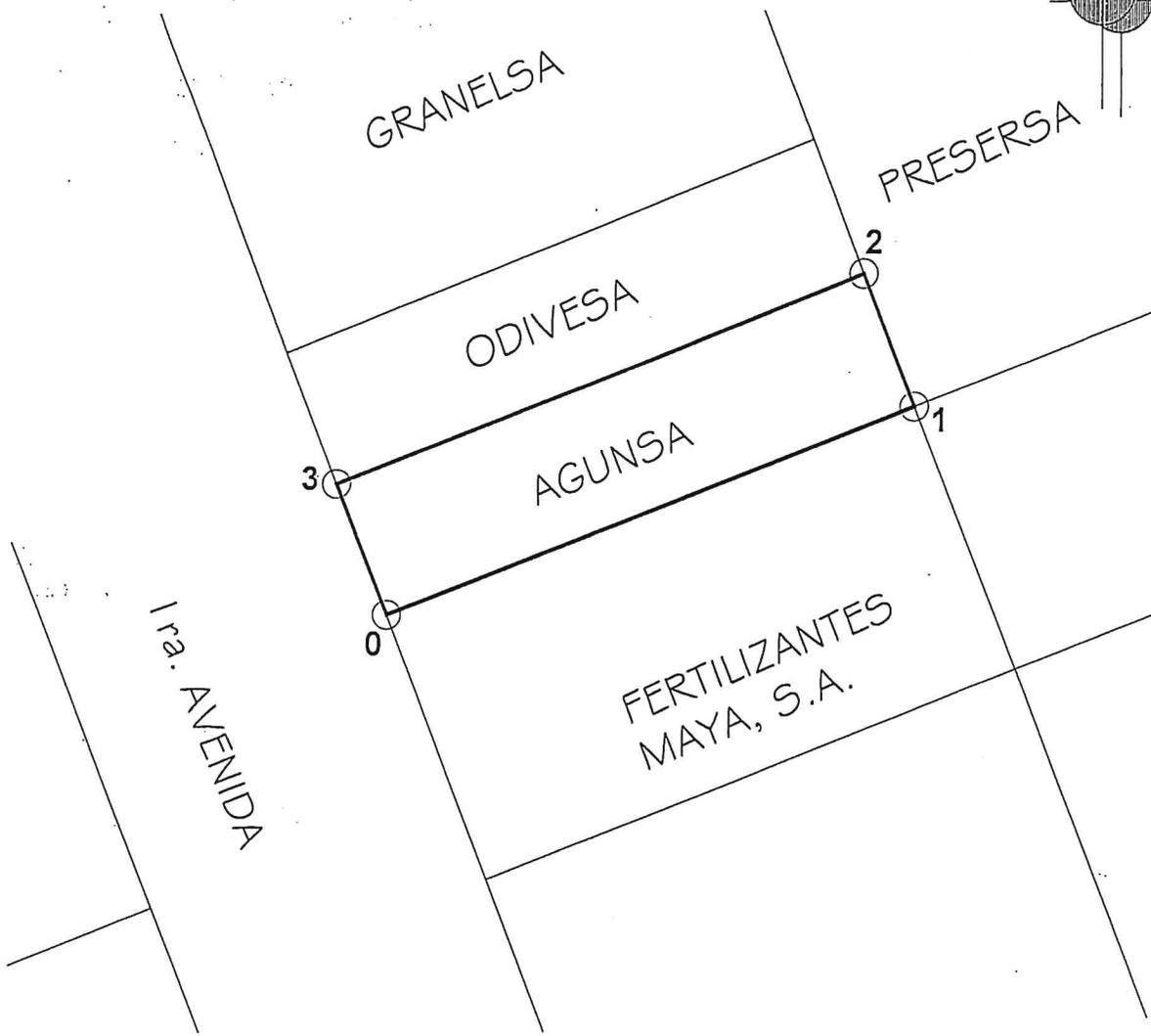
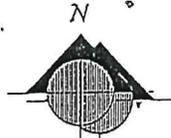
Marco Antonio Rossell Morales
Abogado y Notario



26 quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince y sus reformas; y en el Acuerdo
27 de Junta Directiva número JD guion cero cuatro guion cincuenta y nueve guion dos mil veintidós.
28 **TERCERA: Gravámenes.** Declara el Licenciado Francisco Antonio Anleu Quijada, en la calidad con que
29 actúa, que la finca propiedad de su representada, cuenta con una inscripción hipotecaria vigente, y que
30 aparte de esta, no existen otras anotaciones, limitaciones, prohibiciones, cuestiones judiciales o
31 administrativas, en su dominio que puedan afectar los derechos de **AGUNSA** pero que en todo caso
32 **PUERTO QUETZAL** se somete al saneamiento de ley; que el área dada en arrendamiento es útil para los
33 fines antes indicados y que se entrega en estado de servir, que no hay sobre ella tercero que ejerza o
34 pretenda ejercer derecho de posesión sobre la misma. Asimismo, declaro que las anotaciones marginales
35 actuales de los arrendamientos y los usufructos constituidos a favor de otros usuarios de **PUERTO**
36 **QUETZAL**, sobre la finca número doce (12), folio doce (12), libro doscientos veinte (220) de Escuintla.
37 **CUARTA: Del arrendamiento.** Expone el Licenciado Francisco Antonio Anleu Quijada, en la calidad con
38 que actúa, que su representada es propietaria de la finca identificada en la cláusula anterior, que por este
39 instrumento otorga en calidad de arrendamiento a favor de **AGUNSA**, una fracción de terreno con un área
40 total de cuatrocientos punto cero cero metros cuadrados (400.00 mts²) ubicados en la primera avenida
41 entre segunda y tercera calle de la zona uno de la finca portuaria. **QUINTA: Destino de la fracción.** La
42 fracción de terreno otorgada en calidad de arrendamiento será utilizada exclusivamente para el resguardo
43 de equipos y aperos. Queda establecido que el presente contrato se circunscribe únicamente a la
44 disposición y aprovechamiento de la fracción de terreno otorgada, por lo que no debe interpretarse en forma
45 extensiva como una autorización especial de **Puerto Quetzal**, con sujeción a las condiciones establecidas
46 en el pliego tarifario, en el Normativo Operacional para la Prestación de Servicios Portuarios, o en las
47 disposiciones especiales de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal**. **SEXTA: Medidas y Colindancias.**
48 Según el plano elaborado por la Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria de Puerto Quetzal, la fracción
49 de terreno objeto de este contrato tiene las siguientes medidas y colindancias: De la estación cero (0) al
50 punto de observación uno (1) un azimut de sesenta y ocho (68) grados, treinta y ocho (38) minutos,

RÉGISTRO DE ARRENDATARIOS
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

ARRENDATARIO: AGUNSA.
CODIGO:



PLANO DE MEDIDAS

ESCALA 1:500

EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA
0	1	68°38'50"	40
1	2	338°38'53"	10
2	3	248°38'58"	40
3	0	158°38'56"	10

AREA = 400.00 m² ~ 572.50 vrs²

COLINDANCIAS:

AL NORTE: CON TERRENO ARRENDADO A ODIVESA.

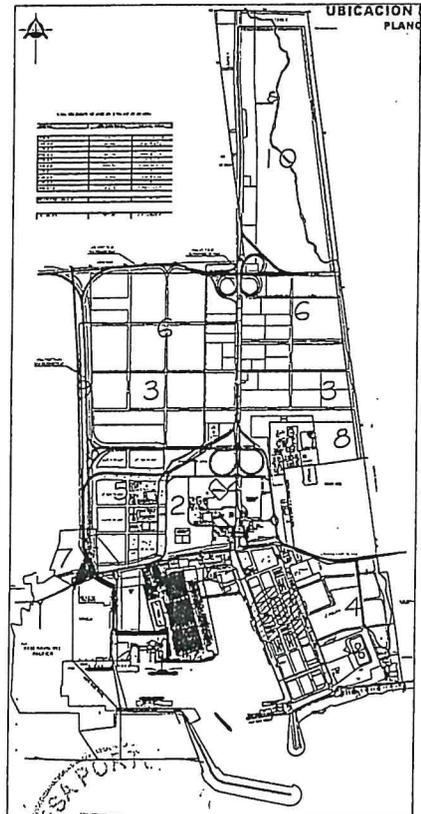
AL SUR: CON TERRENO ARRENDADO A FETILIZANTES MAYA, S.A.

AL ESTE: CON TERRENO ARRENDADO A PRESERSA, S.A.

AL OESTE: CON 1ra. AVENIDA ZONA I RECINTO PORTUARIO.

LOCALIZACION:

1ra. AVENIDA ENTRE 2da. Y 3ra. CALLE ZONA I RECINTO PORTUARIO

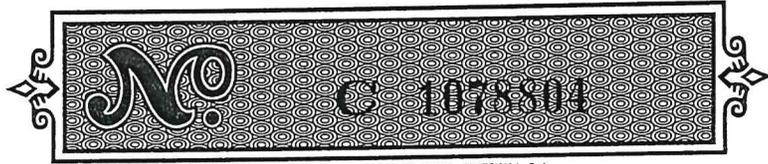


PLANO DE LOCALIZACION Y DIBUJO SIN ESCALA

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
PLANIFICACION Y PROGRAMACION

<p>EMPRESA PORTUARIA QUETZAL ENLACE CON EL MUNDO</p> <p>UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION PORTUARIA</p>	<p>REGISTRO GENERAL DE ARRENDATARIOS</p> <p>PLANO DE MEDIDAS, LOCALIZACION Y COLINDANCIAS DE TERRENO ARRENDADO A AGUNSA</p>
<p>FECHA: JULIO 2022</p>	<p>ENCARGADO: [Signature]</p>

Marco Antonio Rosell Morales
 Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

— Cuarta —

REGISTRO

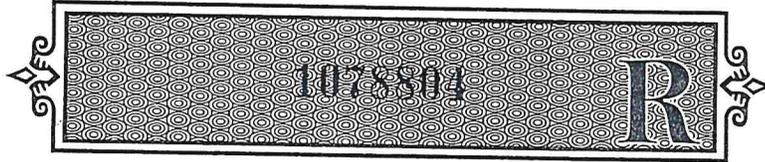
Nº 108813

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 cincuenta (50) segundos, con una distancia de cuarenta (40) metros, colinda con Fertilizantes Maya; de la
2 estación uno (1) al punto de observación dos (2) un azimut de trescientos treinta y ocho (338) grados,
3 treinta y ocho (38) minutos, cincuenta y tres (53) segundos, con una distancia de diez (10) metros, colinda
4 con Presersa; de la estación dos (2) al punto de observación tres (3) un azimut de doscientos cuarenta y
5 ocho (248) grados, treinta y ocho (38) minutos, cincuenta y ocho (58) segundos, con una distancia de
6 cuarenta (40) metros, colinda con Odivesa; de la estación tres (3) al punto de observación cero (0) un
7 azimut de ciento cincuenta y ocho (158) grados, treinta y ocho (38) minutos, cincuenta y seis (56) segundos,
8 con una distancia de diez (10) metros, colinda primera avenida. **SEPTIMA: Protocolización del Plano.** Por
9 requerimiento de los otorgantes el Notario procede a protocolizar el plano de medidas y localización de la
10 fracción de terreno otorgada en arrendamiento, el cual pasa a formar parte del presente contrato,
11 correspondiéndole el folio número nueve, quedando comprendido entre las hojas de papel sellado especial
12 para protocolos número de orden C un millón setenta y ocho mil ochocientos tres (C1078803) y de registro
13 ciento ocho mil ochocientos doce (108812) y número de orden C un millón setenta y ocho mil ochocientos
14 cuatro (C1078804) y de registro ciento ocho mil ochocientos trece (108813) del registro notarial a mi cargo
15 correspondiente al presente año dos mil veintitrés. **OCTAVA: Renta mensual y Condiciones de Pago.** El
16 valor del arrendamiento que **AGUNSA** debe pagar por el área relacionada es de ochenta dólares de los
17 Estados Unidos de América (US\$ 80.00) mensuales, más el impuesto al valor agregado (IVA), a razón de
18 veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US\$ 0.20/m²), pagaderos
19 en quetzales al tipo de cambio de la fecha correspondiente. La renta deberá pagarse en quetzales, moneda
20 de curso legal en la República de Guatemala, al tipo de cambio de la fecha de emisión de la factura
21 correspondiente. El valor del arrendamiento se hará efectivo en forma mensual, anticipada y sin necesidad
22 de cobro o requerimiento alguno, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la factura
23 correspondiente, en las oficinas de Puerto Quetzal Región Central o Región Metropolitana. La falta de pago
24 de la renta mensual, en la forma y tiempo establecidos en el presente contrato da derecho a Puerto
25 Quetzal a aplicar un recargo por intereses moratorios equivalentes al uno por millar (1 0/00) por cada día de

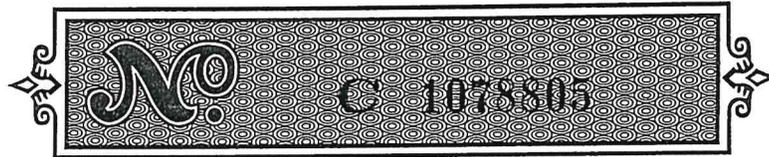


Marco Antonio Rossell Morales
Abogado y Notario



26 atraso, a partir del sexto día. El valor de la renta podrá ser incrementado mediante reformas o
27 actualizaciones del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio
28 Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal, así como la prestación de Servicios
29 Marítimos-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. Adicionalmente **AGUNSA** se obliga a pagar a
30 Puerto Quetzal por el consumo de los servicios de agua potable, teléfono y energía eléctrica (en lo que
31 fuese aplicable) la cantidad que mensualmente le corresponda y de acuerdo a la tarifa de Puerto Quetzal
32 vigente, así como cualquier exceso que se genere, más el impuesto al valor agregado (IVA). **NOVENA:**
33 **Regularización de pagos.** **AGUNSA** acepta expresamente que Puerto Quetzal, requiera el pago que dejo
34 de percibir en concepto de arrendamiento por el área en referencia y los servicios, el cual deberá incluirse
35 en la primera factura que para el efecto emita el Departamento de Facturación Cartera y Cobros de Puerto
36 Quetzal. **DÉCIMA: Plazo.** El plazo del presente contrato será de cinco (5) años contados a partir de la
37 notificación de aprobación del presente contrato. Este plazo podrá ser renovado por medio de un nuevo
38 contrato, debiendo **AGUNSA** solicitarlo por escrito, por lo menos con treinta (30) días de anticipación al
39 vencimiento del mismo, siempre que se den las circunstancias siguientes: a) Que se encuentre al día en los
40 pagos en concepto de renta y otras obligaciones que le correspondan; y, b) La solicitud sea aprobada por la
41 Autoridad Superior de Puerto Quetzal. **DÉCIMA PRIMERA: Obligaciones y Prohibiciones de AGUNSA.**
42 **AGUNSA** está obligada a lo siguiente: I) Pagar la renta en la forma, plazo y lugar convenidos en el presente
43 contrato; II) Mantener su calidad de arrendataria, así como el destino del inmueble, quedándole prohibido
44 en consecuencia lo siguiente: a) Subarrendar total o parcialmente el área y darle un destino diferente al
45 señalado; b) Ceder y negociar el presente contrato o derechos que conlleva el mismo; c) Tener material
46 inflamable o depósito de bienes peligrosos, nocivos, detonantes, corrosivos, salitrosos y otros que afecten
47 el inmueble o pongan en peligro el mismo o a las personas; y, d) Modificar la forma del bien sin el
48 consentimiento previo de Puerto Quetzal; III). Notificar por escrito con treinta (30) días de anticipación la
49 desocupación del área; IV) Devolver el área al terminar el arrendamiento, en el estado en que se le entregó
50 o con las mejoras incorporadas al inmueble, a elección de Puerto Quetzal; V) Conservar limpios y libres de

Marco Antonio Rossell Morales
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

— Quinta —

REGISTRO

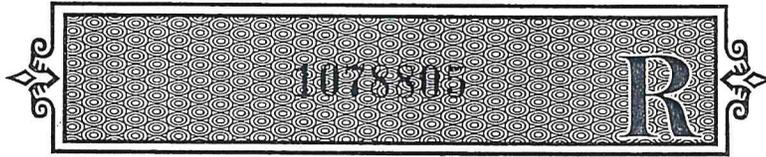
Nº 108814

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

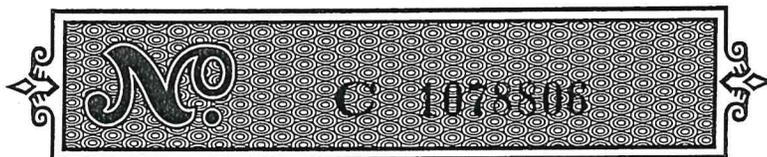
1 obstáculos, los lugares adyacentes a sus instalaciones, debiendo circular el área de acuerdo a las
2 especificaciones de la Gerencia de Mantenimiento; VI) Tramitar la prestación de los servicios de agua
3 potable, energía eléctrica y teléfono para su instalación si lo necesitare; VII) Depositar la basura en el lugar
4 que le indique Puerto Quetzal; VIII) Responder ante Puerto Quetzal o ante terceros por daños y perjuicios
5 causados como consecuencia de la utilización del bien otorgado; IX) Permitir el ingreso al área arrendada a
6 las personas debidamente autorizadas por Puerto Quetzal; X) Circular el bien otorgado utilizando materiales
7 debidamente aprobados por la Gerencia de Mantenimiento de Puerto Quetzal; XI) Mantener en buenas
8 condiciones el bien otorgado y sus instalaciones; XII) Mantener el bien otorgado libre de usurpación o
9 invasión; XIII) Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de Facturación, Cartera y Cobros y
10 a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de Puerto Quetzal, cualquier cambio de dirección para recibir
11 notificaciones, citaciones y emplazamientos; XIV) Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento
12 de Facturación, Cartera de Cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de Puerto Quetzal,
13 cualquier modificación realizada en cualquiera de los registro públicos en los que se encontrare inscrita
14 AGUNSA, en un plazo no mayor de quince (15) días posteriores a dicha modificación; XV) Velar por la
15 conservación y protección de los sistemas bióticos; XVI) Poner a disposición de Puerto Quetzal, un plan de
16 contingencias, equipo y personal capacitado para combatir cualquier suceso; XVII) Remover por su cuenta
17 la construcción que hubiese realizado fuera de los límites del área arrendada; XIX) Puerto Quetzal pondrá a
18 disposición el área no construida, con la finalidad de brindar más oportunidades para el desarrollo industrial
19 y comercial en el ámbito portuario; XX) Presentar trimestralmente la solvencia de las cuotas patronales del
20 Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS) a la Gerencia de Seguridad Integral de Puerto Quetzal;
21 XXI) Renovar anualmente y presentar ante Puerto Quetzal, la constancia de inscripción y modificación al
22 Registro Tributario Unificado (RTU) así como la respectiva solvencia fiscal; XXII) Sujetarse y acatar las
23 disposiciones en materia de seguridad portuaria de Puerto Quetzal derivadas de la implementación del
24 Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP),
25 Sistema de Gestión en Control y Seguridad BASC Versión cinco dos mil diecisiete (BASC V5-2017), y su



Marco Antonio Rossell Morales
Abogado y Notario



26 Estándar cinco punto cero punto uno (5.0.1) Sistema de Gestión Ambiental (ISO 14001:2015), Sistema de
27 Gestión de la Seguridad para Cadena de Suministro (ISO 28000:2007), Sistema de la Gestión de Seguridad
28 y Salud en el Trabajo (ISO 45001:2018) Acuerdo Gubernativo número doscientos veintinueve guion dos mil
29 catorce (229-2014) y sus reformas contenida en el Acuerdo número treinta y tres guion dos mil dieciséis
30 (33-2016), y Acuerdos de Seguridad entre Puerto Quetzal y el Asociado de Negocio; y, XXIII) Cualquier otra
31 obligación establecida en el presente contrato o a Juicio de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal deba
32 cumplir. **DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de AGUNSA.** AGUNSA tiene derecho a lo siguiente: a) Servirse
33 del área dada en arrendamiento conforme los términos convenidos, según la naturaleza y destino; y, b)
34 Estar en posesión del área arrendada durante el plazo del contrato, sin ser perturbada en el uso de la
35 misma. **DÉCIMA TERCERA: Garantías.** AGUNSA deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de Puerto
36 Quetzal, las siguientes garantías: I) Depósito: Deberá depositar en el Departamento de Tesorería de la
37 Gerencia Financiera de Puerto Quetzal, la cantidad de doscientos cuarenta dólares de los Estados Unidos
38 de América (US \$ 240.00), equivalente a tres (3) meses de la renta, la cual podrá ser depositada en
39 quetzales al tipo de cambio del día en que se formule el depósito, que servirá para garantizar el
40 cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este instrumento, y que deberá permanecer hasta que
41 Puerto Quetzal compruebe que AGUNSA ha cumplido con las condiciones de este contrato, extendiendo la
42 constancia para su reintegro. El monto del depósito en ningún momento podrá ser utilizado para el pago o
43 cobro o cobro de rentas, salvo en el caso de terminación anticipada del presente contrato. En todo caso, el
44 depósito será reintegrado a AGUNSA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de
45 terminación del contrato, siempre y cuando se haya establecido de manera fehaciente que no existe en el
46 área arrendada, más deterioro que el producido como consecuencia del uso prudente y legítimo de la
47 misma. En caso contrario, dicho depósito servirá para el pago de la reparación de los daños existentes y
48 servicios dejados de pagar, y se reembolsará el saldo si lo hubiera. La constancia del depósito deberá
49 entregarse en la Unidad de Asesoría Jurídica de Puerto Quetzal, dentro de los diez (10) días calendario
50 siguientes a la notificación de la aprobación del presente contrato; y, II) Deberá contratar un seguro de



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

PROTOCOLO

— Sexta —

REGISTRO

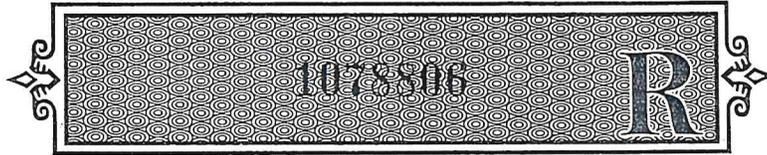
Nº 108815

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

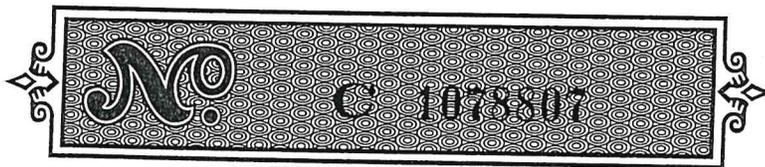


1 responsabilidad civil por los daños y perjuicios que se causen a bienes de Puerto Quetzal o a terceros, en
2 una aseguradora autorizada para operar en la República de Guatemala, por un monto no menor de ciento
3 setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 170,000.00), el cual deberá estar vigente hasta
4 que finalice el plazo de este contrato. La póliza en referencia deberá presentarse a la Unidad de Asesoría
5 Jurídica de Puerto Quetzal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del presente
6 contrato. La omisión será suficiente causal para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin
7 responsabilidad para Puerto Quetzal. **DÉCIMA CUARTA: Derechos de AGUNSA.** AGUNSA tiene derecho
8 a lo siguiente: a) Servirse del área dada en arrendamiento conforme los términos convenidos, según la
9 naturaleza y destino; y, b) Estar en posesión del área arrendada durante el plazo del contrato, sin ser
10 perturbada en el uso de la misma. **DÉCIMA QUINTA: Obligaciones y Derechos de Puerto Quetzal.**
11 Puerto Quetzal se obliga y tiene derecho a lo siguiente: I) Entregar el área en estado de servir al objeto del
12 arrendamiento, lo cual se hará constar en acta administrativa o notarial; y, II) Prestar colaboración necesaria
13 a AGUNSA cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales respectivas una vez
14 satisfechos los requisitos exigidos para el efecto. Puerto Quetzal tiene derecho a lo siguiente: I) Dar por
15 terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte, en caso de incumplimiento de una o
16 más de las obligaciones señaladas en la cláusula décima de este contrato; y, II) Incrementar el valor de la
17 renta mediante reformas al Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del
18 Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de
19 Servicio Marítimo-Portuario bajo el Régimen de Gestión Indirecta y en las disposiciones contenidas en el
20 Código Civil. **DÉCIMA SEXTA: Impuestos.** AGUNSA, queda obligada al pago de los impuestos fiscales y
21 tributarios a que está afecta por motivo de éste contrato y a cumplir cualquier disposición legal que emita el
22 Ministerio de Finanzas Públicas y/o La Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) sobre el
23 particular. **Décima séptima: Controversias.** Cualquier controversia o reclamación que surja entre las
24 partes derivada de la interpretación y aplicación de este contrato, será solucionada conciliatoriamente entre
25 la Autoridad Administrativa Superior de Puerto Quetzal y AGUNSA, pero si no fuere posible llegar a un

Marco Antonio Rossell Morales
Abogado y Notario



26 acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterá a conocimiento y resolución de la Autoridad
27 Superior de Puerto Quetzal, si persistiere el diferendo se podrá acudir al Tribunal de lo Contencioso
28 Administrativo. **DÉCIMA OCTAVA: Caso fortuito o causa de fuerza mayor.** Las partes no incurrir en
29 responsabilidad por falta de cumplimiento de sus respectivas obligaciones como consecuencia de caso
30 fortuito o causa de fuerza mayor, entendiéndose como tales, un acontecimiento imprevisible o bien
31 previsible pero insuperable y fuera del control razonable de los contratantes. Cuando por alguna de estas
32 causas debidamente comprobadas se afecte el cumplimiento parcial o total del contrato, Puerto Quetzal o
33 AGUNSA según corresponda, exponiendo las razones, que justifiquen su incumplimiento, le comunicará a
34 la otra parte para que se proceda a hacer una evaluación y tomar las medidas correctivas que el caso
35 amerite. **DÉCIMA NOVENA. Modo de terminar el contrato.** El presente contrato se dará por terminado en
36 los casos siguientes: a) Por vencimiento del plazo o de las renovaciones o prorrogas concedidas; b) Por
37 convenio expreso entre las partes; c) Por solicitud de AGUNSA, con sesenta (60) días de anticipación a la
38 fecha que se desea finalizar el contrato; d) Por rescisión del contrato de conformidad con la Ley; y, e) Por
39 las causas señaladas en la ley y en el presente contrato. **VIGÉSIMA: Terminación anticipada del**
40 **contrato.** Puerto Quetzal podrá dar por terminado el presente contrato en forma anticipada y unilateral, sin
41 responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de acudir a la vía judicial, para lo cual bastará la
42 notificación del acuerdo de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal que así lo disponga, en cualquiera de
43 los casos siguientes: a) Por incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato; b) Por falta de
44 pago de dos (2) mensualidades consecutivas; c) Si AGUNSA pone en peligro otros bienes dentro del área o
45 zona arrendada, sin tomar las precauciones necesarias o haya renuencia a acatar disposiciones de Puerto
46 Quetzal; d) Por subarrendar parcial o totalmente el área dada en arrendamiento sin previa autorización de
47 Puerto Quetzal; así como las instalaciones que sean construidas; e) Por abandono del área arrendada; f)
48 Por incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas para el buen
49 funcionamiento de Puerto Quetzal; y, g) Por cualquier otra causa de las establecidas en el artículo veintiséis
50 del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo



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

PROTOCOLO

- Séptima -

REGISTRO

Nº 108816

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo-Portuarios bajo el

2 Régimen de Gestión Indirecta. **VIGÉSIMA PRIMERA: Lugar para recibir notificaciones.** Las partes

3 señalan como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos, las direcciones siguientes: a)

4 Puerto Quetzal, sus oficinas centrales ubicadas en Kilometro ciento dos (102) autopista Escuintla-Puerto

5 Quetzal, municipio de San José del departamento de Escuintla; y, b) AGUNSA la quince calle siete guion

6 setenta y siete, zona diez, edificio optima, segundo nivel, oficina doscientos dos, municipio de Guatemala

7 del departamento de Guatemala, comprometiéndose en todo caso a notificar por escrito y con aviso de

8 recepción a Puerto Quetzal, de cualquier cambio que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones,

9 en el entendido de que si no cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las

10 notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento.

11 **VIGÉSIMA SEGUNDA: Aceptación.** En los términos consignados, ambas partes aceptan expresamente el

12 presente contrato de arrendamiento de conformidad con el contenido de todas las disposiciones del

13 presente contrato. Yo, el infrascrito Notario DOY FE: a) De todo lo expuesto; b) De haber tenido a la vista la

14 documentación relacionada, en especial aquellos con los cuales se acredita la propiedad del bien cuyo

15 arrendamiento se otorga; c) De haber advertido a los otorgantes acerca de la obligación registral del

16 presente instrumento en el Registro General de la Propiedad; y, d) De haber leído íntegramente lo escrito a

17 los otorgantes quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican,

18 aceptan y firman. Testado.o cobro.Omitase.



19

20 *[Firma]*

21 *[Firma]*

22 Ante mí:

23 *[Firma]*

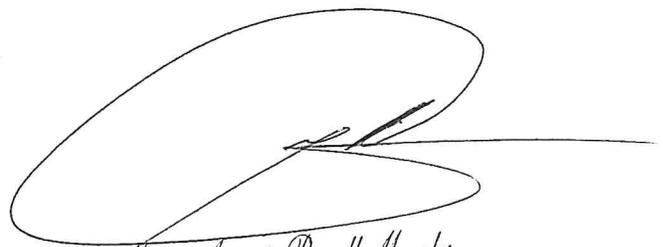
24

25

[Firma]
Marco Antonio Rossell Morales
Abogado y Notario

— Octava —

ES PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número cuatro (4), del protocolo a mi cargo que en esta ciudad autoricé el día treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés, que contiene contrato de Arrendamiento de Área y que para entregar a la entidad **AGUNSA GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extiendo, numero, sello y firma en ocho hojas, las siete que anteceden en papel de fotocopia impresas de la primera a la sexta en sus anversos y reversos y la séptima sólo en su anverso, las cuales doy fe que son auténticas por haber sido reproducidas el día de hoy en mi presencia de su original, más la presente hoja de papel bond donde se asienta la presente razón. En la ciudad de Guatemala, el día diecisiete de marzo del año dos mil veintitrés.



Marco Antonio Rossell Morales
Abogado y Notario



Arrend. y al Chart

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO
RECEBIDO
2 JUN 2023
AREA SECRETARIAL
HORA: 15:19 FIRMA: [Signature]

En el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el día Quince de junio del año dos mil veintitrés, siendo las Quince horas con Treinta minutos, en la quince calle (15c.) siete guion setenta y siete (7-77) zona diez (z. 10) Edificio Optima segundo nivel oficina doscientos dos (202), municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, procedo a notificar al señor **JOSÉ JUAN LUIS MAYÉN RIGALT**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad **AGUNSA GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, el contenido del Acuerdo de Junta Directiva Número JD-06-43-2023 de fecha ocho (8) de junio de dos mil veintitrés (2023), relacionado con la Aprobación de Contrato de Arrendamiento de Área de 400 M² ubicada en la zona 1 de Puerto Quetzal, de Empresa Portuaria Quetzal, mediante cédula de notificación que entrego a: Andrea Sanchez quien de enterado NO firma. Doy Fé.

[Signature]

Notificador

Marco Comas

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN AL CLIENTE
RECEBIDO
23 JUN 2023
10:30 p.m. [Signature]