

Ingresado
23/6/22
are

Arrend. y Alt. al cliente

OF. 240-PQ-0383-06/2022



Puerto Quetzal, Escuintla
21 de junio de 2022



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
Ana Luisa Mejía Barrientos
Jefe Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria

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 CUARENTA Y TRES GUION DOS MIL VEINTIDOS (JD-05-43-2022)** que consta en el punto quinto (5°) del acta número cuarenta y tres (43) del año dos mil veintidós (2022), de fecha nueve (9) de junio del año dos mil veintidós (2022), notificado el quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- b) **Escritura Pública Número diecisiete (17)**, de fecha seis (6) de junio de 2022, que contiene el contrato de arrendamiento de área de 5,072.78 M² ubicada en las zonas 1, 7 y 9 Propiedad de Puerto Quetzal, a nombre de la entidad **CORPORACIÓN ARCENILLAS, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

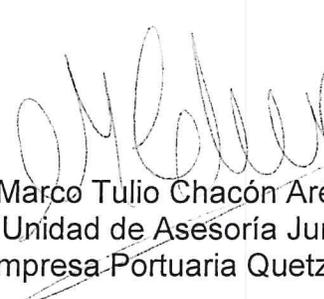


EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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.

Gerencia/Área/Unidad	Descripción
Unidad de Comercialización y Mercadeo	CUARTA: Del Arrendamiento. Quinta: Destino de la Fracción.
Departamento de Facturación Cartera y Cobro	CUARTA: Del Arrendamiento. Quinta: Destino de la Fracción. Novena: Renta Mensual. Décima Segunda: Plazo. Décima Séptima: Garantías.
Gerencia de Seguridad Integral	CUARTA: Del Arrendamiento. Quinta: Destino de la Fracción. Novena: Renta Mensual. Décima Segunda: Plazo. Décima Tercera: Derechos de Corporación Arcenillas. Décima Cuarta: Obligaciones de Corporación Arcenillas. Décima Quinta: Prohibiciones de Corporación Arcenillas. Décima Séptima: Garantías. Décima Sexta: Estándares de Seguridad. Décima Octava: Obligaciones de Puerto Quetzal. Décima Novena: Derechos de Puerto Quetzal.
Gerencia de Operaciones	CUARTA: Del Arrendamiento. Quinta: Destino de la Fracción. Novena: Renta Mensual. Décima Segunda: Plazo. Décima Tercera: Derechos de Corporación Arcenillas. Décima Cuarta: Obligaciones de Corporación Arcenillas. Décima Quinta: Prohibiciones de Corporación Arcenillas. Décima Séptima: Garantías. Décima Sexta: Estándares de Seguridad. Décima Octava: Obligaciones de Puerto Quetzal. Décima Novena: 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



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

1

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 cuarenta y tres (43) de fecha nueve de junio de dos mil veintidós, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO CINCO GUION CUARENTA Y TRES GUION DOS MIL VEINTIDÓS (JD-05-43-2022).** **CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero siete guion treinta y siete guion dos mil veintidós (JD-07-37-2022), de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós, se acordó Autorizar la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Corporación Arcenillas, Sociedad Anónima, por un área de cinco mil setenta y dos punto setenta y ocho metros cuadrados (5,072.78 m²), ubicada en las zonas uno (1), siete (7) y nueve (9) de la Finca Portuaria, en la cual se encuentra instalada tubería para el trasiego de combustible en Puerto Quetzal, por el plazo de diez (10) años contados a partir del diez de noviembre de dos mil veintidós; de conformidad con las condiciones establecidas en el dictamen número DICT guion COM guion dieciocho guion dos mil veintidós (DICT-COM-18-2022) de fecha veinte de mayo de dos mil veintidós.

CONSIDERANDO: Que en virtud de la autorización otorgada por este cuerpo colegiado, la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Corporación Arcenillas, Sociedad Anónima, a través de sus representantes legales, suscribieron el contrato de arrendamiento por un área de cinco mil setenta y dos punto setenta y ocho metros cuadrados (5,072.78 m²), ubicada en las zonas uno (1), siete (7) y nueve (9) de la Finca Portuaria, en la cual se encuentra instalada tubería para el trasiego de combustible en Puerto Quetzal, por el plazo de diez (10) años contados a partir del diez de noviembre de dos mil veintidós, mismo que está contenido en la Escritura Pública número Diecisiete (17) de fecha seis (6) de junio del año dos mil veintidós (2022), autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Andrés Dubón Ruiz.

CONSIDERANDO: Que dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion ciento veintidós guion dos mil veintidós (DICT.240-122-2022), emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal con fecha ocho (8) de junio de dos mil veintidós (2022), en el cual

JD-05-43-2022 –Corporación Arcenillas, Sociedad Anónima





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

3

entidad Corporación Arcenillas, Sociedad Anónima, por el plazo de diez (10) años contados a partir del diez de noviembre de dos mil veintidós, el cual está contenido en la Escritura Pública número Diecisiete (17) de fecha seis (6) de junio del año dos mil veintidós (2022), autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Andrés Dubón Ruiz. **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, número, 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 nueve de junio de dos mil veintidós. -----

LIC. FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA



LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

2

se indica que jurídicamente es procedente que la Honorable Junta Directiva apruebe el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA de cinco mil setenta y dos punto setenta y ocho metros cuadrados (5,072.78 m²) ubicados en la zona uno, siete y nueve (1, 7 y 9) de la Finca Portuaria Quetzal, propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de diez (10) años, contados a partir del diez (10) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), el cual está contenido en la Escritura Pública número diecisiete (17) autorizada en el municipio de San José, departamento de Escuintla, el día seis (6) de junio de dos mil veintidós (2022) por el Notario Andrés Dubón Ruiz, suscrito entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Corporación Arcenillas, Sociedad Anónima.

CONSIDERANDO: Que mediante oficio número OF guion doscientos diez guion GG guion cero ochenta y seis guion dos mil veintidós diagonal FAAQ diagonal mmf (OF-210-GG-086-2022/FAAQ/mmf) de fecha ocho de junio de dos mil veintidós, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva, el contrato de arrendamiento por un área de cinco mil setenta y dos punto setenta y ocho metros cuadrados (5,072.78 m²), ubicada en las zonas uno (1), siete (7) y nueve (9) de la Finca Portuaria, en la cual se encuentra instalada tubería para el trasiego de combustible en Puerto Quetzal, por el plazo de diez (10) años contados a partir del diez de noviembre de dos mil veintidós, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Corporación Arcenillas, Sociedad Anónima, el cual está contenido en la Escritura Pública número DIECISIETE (17) de fecha seis (6) de junio del año dos mil veintidós (2022), autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Andrés Dubón Ruiz. **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 por un área de cinco mil setenta y dos punto setenta y ocho metros cuadrados (5,072.78 m²), ubicada en las zonas uno (1), siete (7) y nueve (9) de la Finca Portuaria, destinada para la instalación de tubería para el trasiego de combustible en Puerto Quetzal, celebrado entre la Empresa Portuaria Quetzal y la

JD-05-43-2022 –Corporación Arcenillas, Sociedad Anónima





PROTOCOLO

DIECISIETE. En el municipio de San José, departamento de Escuintla, a los seis días del mes de

junio del año dos mil veintidós, ante mí, **ANDRÉS DUBÓN RUIZ**, Notario, comparecen: por una

parte el señor **FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA**, de treinta y ocho (38) años de edad,

casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de Escuintla, se

identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con código único de identificación -

CUI- número dos mil quinientos sesenta y cinco veinticinco mil seiscientos noventa y dos cero

ciento uno (2565 25692 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la

República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **GERENTE GENERAL Y**

REPRESENTANTE LEGAL de la **EMPRESA PORTUARIA QUETZAL**, personería que acredita con

los documentos siguientes: **a)** Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el diez (10) de

febrero del año dos mil veintidós (2022), por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa

Portuaria Quetzal, del Acuerdo Gubernativo número dos (2) de fecha tres (3) de febrero de dos mil

veintidós (2022), emitido por el Presidente de la República de Guatemala y registrado en la casilla

dos (2), folio cero dieciocho (018) del libro siete (7) del Registro de Nombramientos de la Secretaría

General de la Presidencia de la República; y **b)** Certificación extendida en la ciudad de Guatemala,

el diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022), por el Gerente de Recursos Humanos de la

Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de posesión del cargo número cero cero uno guion

dos mil veintidós (001-2022) de fecha cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós (2022), contenida

en el libro de actas varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal

autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos (L 2) veintiocho

mil ciento sesenta y siete (28167), de fecha diecinueve (19) de mayo de dos mil quince (2015),

donde consta que tomó posesión del cargo para el cual fue nombrado, a quien en lo sucesivo se le

denominará indistintamente **Puerto Quetzal**. Y por la otra parte, **OSCAR ANTONIO MOSCOSO**

FIGUEROA, de cuarenta y un (41) años de edad, casado, guatemalteco, Contador Público y

Auditor, con domicilio en el departamento de Guatemala, se identifica con el Documento Personal

REGISTRO

Nº 419069

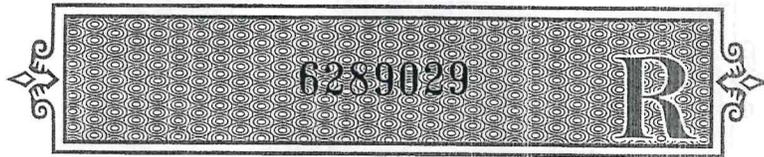
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

Andrés Dubón Ruiz
Abogado y Notario



[Signature]
Andrés Dubón Ruiz
Abogado y Notario

34

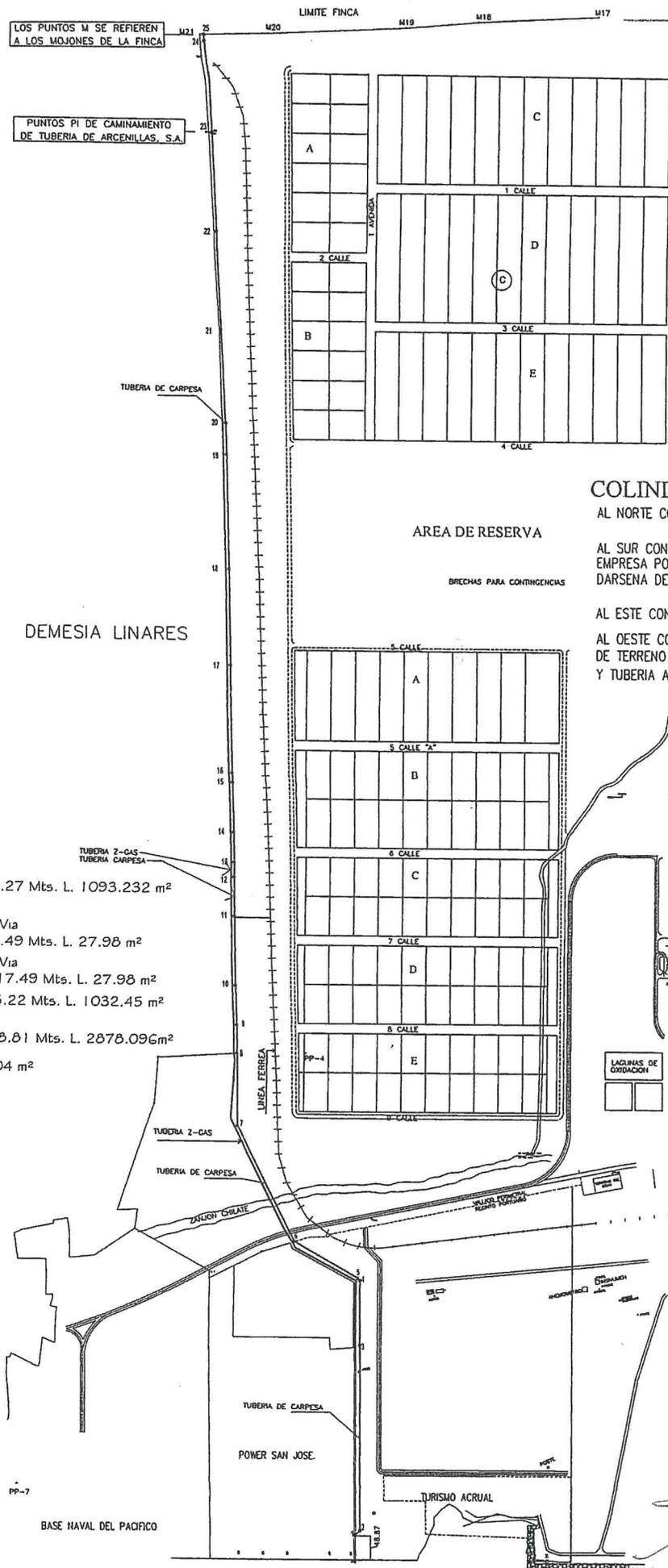


26 de Identificación -DPI- con código único de identificación -CUI- número dos mil doscientos cuarenta
27 y ocho, cero nueve mil ochocientos catorce, cero ciento uno (2248 09814 0101), extendido por el
28 Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala y, quien actúa en su
29 calidad de **MANDATARIO GENERAL Y ADMINISTRATIVO CON REPRESENTACIÓN** de la
30 entidad denominada **CORPORACIÓN ARCENILLAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extremo que
31 acredita con el Testimonio de la Escritura Pública número treinta y cuatro (34) autorizada en la
32 ciudad de Guatemala, el treinta (30) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), por el infrascrito
33 Notario, el cual quedo debidamente registrado en el Registro Electrónico de Poderes, adscrito al
34 Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, el cinco (05) de octubre de dos mil dieciséis
35 (2016) bajo la inscripción número uno (1) del Poder trescientos ochenta y tres mil doscientos
36 veintiséis E (383226E), e inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala,
37 el siete de octubre de dos mil dieciséis, bajo el número de registro seiscientos sesenta y siete mil
38 doscientos setenta y nueve (667279), folio trescientos noventa (390) del libro noventa y uno (91)
39 de Mandatos; en adelante denominado simplemente **Corporación Arcenillas**. Como Notario, hago
40 constar: **a)** Que tengo a la vista la documentación relacionada; **b)** Que las representaciones que se
41 ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio, para la celebración del presente
42 contrato; **c)** Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal
43 anotados; y, **d)** Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por medio del presente
44 acto comparecen a otorgar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA**, de conformidad con
45 las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES**. Manifiestan los otorgantes lo siguiente: **A)**
46 Con fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) suscribieron Contrato de
47 Arrendamiento de un área de cinco mil setenta y dos punto setenta y ocho metros cuadrados
48 (5,072.78 mts²) ubicados en la zona uno, siete y nueve (1, 7 y 9) de la Finca **Portuaria Quetzal**,
49 propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, el cual consiste en Escritura Pública número ochenta
50 (80) autorizada en la ciudad de Guatemala por el infrascrito Notario, por un plazo de cinco (5) años,



LOS PUNTOS M SE REFIEREN A LOS MOJONES DE LA FINCA

PUNTOS PI DE CAMINAMIENTO DE TUBERIA DE ARZENILLAS, S.A.



COLINDANCIAS Y MEDIDAS

AL NORTE CON PARCELAMIENTO ARIZONA 1.60 MTS.L.
 AL SUR CON FRACCION DE TERRENO DE EMPRESA PORTUARIA QUETZAL, DE PORMEDIO CON DARSENA DE MANIOBRAS 1.60 MTS. L.
 AL ESTE CON TERRENOS DE E.P.Q 3170.49 MTS. L.
 AL OESTE CON FRANJA INTERMEDIA DE TERRENO ENTRE TUBERIA Z-GAS Y TUBERIA ARZENILLAS, S.A. 3170.49 MTS. L.

AREA TOTAL:
5,072.78 MTS.2

DEMESIA LINARES

- Zona 1 683.27 Mts. L. 1093.232 m²
- Derecho de Via Lado Sur 17.49 Mts. L. 27.98 m²
- Derecho de Via Lado Norte 17.49 Mts. L. 27.98 m²
- Zona 7 645.22 Mts. L. 1032.45 m²
- Zona 9 1798.81 Mts. L. 2878.096m²
- Sobre carretera 8.15 Mts.L. 13.04 m²

TERRENOS PARA INSTALACION DE TUBERIA DE CORPORACION ARZENILLAS,

UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION PORTUARIA	NOTAS:	MODIFICACIONES:	FECHA:	DISEÑO: DEPTO. CONST. Y MAINTO.	EMPRESA PORTUARIA QUETZAL ENLACE CON EL MUNDO	APROBADO:	PROYECTO:
				CALCULO: DEPTO. CONST. Y MAINTO.		UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION PORTUARIA	
				DISEÑO: U.A.P.P.	UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION PORTUARIA	CONDOMINIO:	TERRENO:
				ESCALA: 1:2,500		COLINDANCIAS Y MEDIDAS DE TERRENO ARRENDADO A CORPORACION ARZENILLAS, S.A.	1
				FECHA: MAYO 2022			



PROTOCOLO

la cual sería destinada para paso de tubería para trasiego de combustible, entre **Puerto Quetzal** y

REGISTRO

Nº 419070

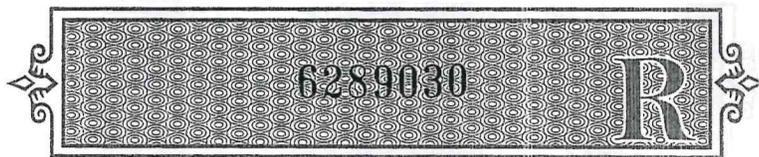
QUINQUENIO
E 2018 A 2022

1 **Corporación Arcenillas; B)** Con fecha veintiuno (21) de marzo de dos mil veintidós (2022),
2 **Corporación Arcenillas** presentó la solicitud a **Puerto Quetzal** para la renovación del contrato de
3 arrendamiento de un área de cinco mil setenta y dos punto setenta y ocho metros cuadrados
4 (5,072.78 mts²) ubicados en la zona uno, siete y nueve (1,7 y 9) de la Finca Portuaria Quetzal,
5 propiedad de **Empresa Portuaria Quetzal**, por un plazo de diez (10) años; **C)** La solicitud fue
6 calificada por la Comisión Técnica nombrada para el efecto, mediante Dictamen identificado como
7 DICTAMEN guion COM guion dieciocho guion dos mil veintidós (DICTAMEN-COM-18-2022), de
8 fecha veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022), dictaminando precedente que se autorice a
9 la entidad **Corporación Arcenillas**, la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento por un
10 área de cinco mil setenta y dos punto setenta y ocho metros cuadrados (5,072.78 mts²) ubicados
11 en la zona uno, siete y nueve (1, 7 y 9) de la Finca Portuaria Quetzal, propiedad de **Empresa**
12 **Portuaria Quetzal**, por un plazo de diez (10) años, contados a partir del diez (10) de noviembre del
13 año dos mil veintidós (2022), área que será destinada para paso de tubería para trasiego de
14 combustible; **D)** La solicitud fue aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva número **JD GUION**
15 **CERO SIETE GUION TREINTA Y SIETE GUION DOS MIL VEINTIDÓS (JD-07-37-2022)**,
16 contenido en el punto séptimo (7°) del acta número treinta y siete (37) del año dos mil veintidós
17 (2022) de fecha veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022), la cual en su parte resolutive
18 literalmente establece lo siguiente: **"ACUERDA: I.- Autorizar la suscripción de un nuevo contrato**
19 **de arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Corporación Arcenillas,**
20 **Sociedad Anónima, por un área de cinco mil setenta y dos punto setenta y ocho metros cuadrados**
21 **(5,072.78m²), ubicada en las zonas uno (1), siete (7) y nueve (9) de la Finca Portuaria, en el cual**
22 **se encuentra instalada tubería para trasiego de combustible en Puerto Quetzal, por el plazo de diez**
23 **(10) años contados a partir del diez de noviembre de dos mil veintidós; de conformidad con las**
24 **condiciones establecidas en el dictamen número DICT guion COM guion dieciocho guion dos mil**
25

Andrés Dubón Ruíz
Abogado y Notario



[Firma manuscrita]
Andrés Dubón Ruíz
Abogado y Notario



26 *veintidós (DICT-COM-18-2022) de fecha veinte de mayo de dos mil veintidós. II. Fijar un plazo*

27 *perentorio de sesenta (60) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del*

28 *presente acuerdo, para la formalización del contrato respectivo; en caso de incumplimiento*

29 *Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del área sin perjuicio alguno. III. Instruir*

30 *a la Unidad de Asesoría Jurídica para incluir dentro del contrato a suscribirse para la formalización*

31 *de la presente autorización, que la entidad Corporación Arcenillas, Sociedad Anónima, se obliga a*

32 *cumplir con cualquier modificación que se realice en relación al costo de la renta contenido en el*

33 *Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario,*

34 *marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-*

35 *portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. IV. Este acuerdo tiene efectos inmediatos. V.*

36 **NOTIFÍQUESE". SEGUNDA: BASE LEGAL.** El presente contrato se celebra con fundamento en la

37 Ley Orgánica de Puerto Quetzal Decreto Ley cien guion ochenta y cinco (Decreto Ley 100-85) y su

38 Reglamento; en el Código Civil Decreto Ley ciento seis (Decreto Ley 106); en el Reglamento

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

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

41 bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion

42 siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de

43 diciembre de dos mil quince (2015) y sus reformas; y, en el Acuerdo de Junta Directiva número JD

44 guion cero siete guion treinta y siete guion dos mil veintidós (JD-07-37-2022), contenido en el punto

45 séptimo (7°) del acta número treinta y siete (37) del año dos mil veintidós (2022) de fecha veintitrés

46 (23) de mayo de dos mil veintidós (2022). **TERCERA: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** Expresa

47 el Licenciado **FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA**, que su representada es propietaria de la

48 finca rústica inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número doce (12), folio doce

49 (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, la cual se encuentra ubicada en el municipio de

50 San José, del departamento de Escuintla, tal como lo acredita con el testimonio de la escritura



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 419071

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

1 pública número veintisiete (27) de fecha quince (15) de mayo de mil novecientos ochenta y nueve
2 (1989), autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Catalina Cortéz Aguilar, cuyas
3 medidas y colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se
4 encuentra el área relacionada. **CUARTA: DEL ARRENDAMIENTO.** Manifiesta el Licenciado
5 **Francisco Antonio Anleu Quijada**, en la calidad con que actúa, que su representada es propietaria
6 de la finca identificada en la cláusula anterior, y que por este instrumento otorga en calidad de
7 arrendamiento a favor de **Corporación Arcenillas** un área de cinco mil setenta y dos punto setenta
8 y ocho metros cuadrados (5,072.78 mts²) ubicados en la zona uno, siete y nueve (1, 7 y 9) de la
9 Finca Portuaria Quetzal, propiedad de **Empresa Portuaria Quetzal**, por un plazo de diez (10) años
10 contados a partir del diez (10) de noviembre del año dos mil veintidós (2022). **QUINTA: DESTINO**
11 **DE LA FRACCIÓN.** El área objeto del presente contrato y otorgada en calidad de arrendamiento,
12 **sera utilizada exclusivamente y destinado para paso de tubería para trasiego de combustible, según**
13 **lo establecido en el artículo diecinueve (19), numeral uno (1), seis, (6) y ocho (8) el Reglamento**
14 **Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y**
15 **Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios**
16 **bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion**
17 **siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de**
18 **diciembre de dos mil quince (2015) y sus reformas y el Dictamen identificado como DICT guion**
19 **COM guion dieciocho guion dos mil veintidós (DICT-COM-18-2022), de fecha veinte (20) de mayo**
20 **de dos mil veintidós (2022), por lo queda establecido que el presente contrato se circunscribe**
21 **únicamente a la disposición y aprovechamiento de la fracción de terreno otorgada en**
22 **arrendamiento. SEXTA: MEDIDAS Y COLINDANCIAS.** Según el plano elaborado por la Unidad de
23 **Asesoría y Planificación Portuaria de Puerto Quetzal, la fracción de terreno objeto del presente**
24 **contrato tiene un de área de cinco mil setenta y dos punto setenta y ocho metros cuadrados**
25 **(5,072.78 mts²) ubicados en la zona uno, siete y nueve (1, 7 y 9) de la Finca Portuaria Quetzal,**

Andrés Dubón Ruíz
Abogado y Notario



[Firma manuscrita]
Andrés Dubón Ruíz

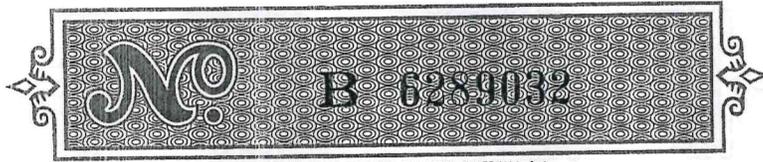


propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, con las siguientes medidas y colindancias siguientes **Al**

Norte: Uno punto sesenta metros lineales (1.60 MTS.L) con Parcelamiento Arizona; **Al Este:** Tres mil ciento setenta punto cuarenta y nueve metros lineales (3,170.49 MTS.L) con terreno de la Empresa Portuaria Quetzal; **Al Sur:** Uno punto sesenta metros lineales (1.60 MTS.L) con fracción de terreno de Empresa Portuaria Quetzal, de por medio con Dársena de Maniobra; **Al Oeste:** Tres mil ciento setenta punto cuarenta y nueve metros lineales (3,170.49 MTS.L) con Franja Intermedia de terreno entre tubería de Z-Gas y tubería Arcenillas, Sociedad Anónima, según el plano autorizado por Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria de la Empresa Portuaria Quetzal.

SÉPTIMA: PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO. Por requerimiento de los otorgantes, el notario procede a protocolizar el plano de medidas y localización de la fracción de terreno otorgada en arrendamiento, el cual pasa a formar parte del presente contrato, correspondiéndole el folio número treinta y cinco, quedando comprendido entre las hojas de papel especial para protocolo números de orden B seis millones doscientos ochenta y nueve mil veintinueve y B seis millones doscientos ochenta y nueve mil treinta; y de registro cuatrocientos diecinueve mil sesenta y nueve, y cuatrocientos diecinueve mil setenta del registro notarial a mi cargo correspondiente al presente año. **OCTAVA: DECLARACIÓN.** Por advertencia del notario y debidamente advertido de las

consecuencias legales, declara el Licenciado **FRANCISCO ANLEU QUIJADA**, en la calidad con que actúa, que la finca propiedad de su representada, cuenta con una inscripción hipotecaria vigente, y que aparte de ésta, no existen otras anotaciones, limitaciones, prohibiciones, cuestiones judiciales o administrativas, en su dominio que puedan afectar los derechos de **Corporación Arcenillas** pero que en todo caso **Puerto Quetzal** se somete al saneamiento de ley; que el área dada en arrendamiento es útil para los fines antes indicados y que se entrega en estado de servir, que no hay sobre ella tercero que ejerza o pretenda ejercer derecho de posesión sobre la misma. Asimismo, declaro que las anotaciones marginales actuales de los arrendamientos y los usufructos constituidos a favor de otros usuarios de Puerto Quetzal, sobre la finca número doce



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 419072

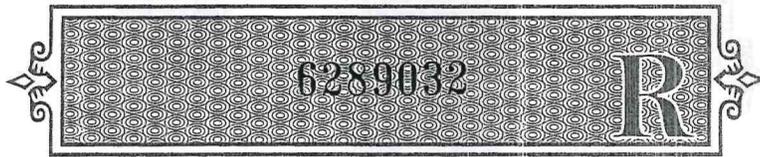
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

(12), folio doce (12), libro doscientos veinte (220) de Escuintla, no afectan el derecho del arrendamiento que por este acto se formaliza. **NOVENA: RENTA MENSUAL.** Por el otorgamiento del arrendamiento y los derechos relacionados, **Corporación Arcenillas**, deberá pagar a favor de **Puerto Quetzal**, una renta mensual equivalente a **CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO DIECISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 463.17)**, más el impuesto al valor agregado (IVA) a razón de: **a)** Veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US \$0.20/m²) por metro cuadrado más el impuesto al valor agregado (IVA), por un área de mil ciento treinta y cuatro punto veinticinco (1,134.25 m²) ubicado en la zona uno (1) de la Finca Portuaria; **b)** Seis centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US \$0.06/m²) por metro cuadrado más el Impuesto al Valor Agregado -IVA- por un área de mil sesenta punto cuarenta y tres metros cuadrados (1060.43 m²) ubicado en la zona siete (7) de la Finca Portuaria; **c)** Seis centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US \$0.06/m²) por metro cuadrado más el Impuesto al Valor Agregado -IVA- por un área de dos mil ochocientos sesenta y ocho punto diez metros cuadrados (2,878.10 m²) ubicado en la zona nueve (9) de la Finca Portuaria. **DÉCIMA: CONDICIÓN RESOLUTORIA.** **Corporación Arcenillas** manifiesta que reconoce expresamente como condición resolutoria que el incumplimiento de una o más obligaciones contraídas en el presente contrato, faculta expresamente a **Puerto Quetzal** para revocar el arrendamiento del área otorgada en el presente instrumento público sin necesidad de declaración judicial alguna. **DÉCIMA PRIMERA: CONDICIONES DE PAGO DE LA RENTA MENSUAL.** **Corporación Arcenillas**, debe pagar la renta mensual a que se refiere la cláusula novena del presente contrato en forma anticipada, en la región central o en la región metropolitana de Puerto Quetzal, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de los cinco (5) días siguientes a que reciba la factura correspondiente, pago que podrá ser efectuado en quetzales de acuerdo con el tipo de cambio vigente el día de la emisión de la factura correspondiente. La falta de pago de la renta mensual, en la forma y tiempo establecidos, da derecho a **Puerto Quetzal** a aplicar un recargo por intereses

Andrés Dubón Ruíz
Abogado y Notario



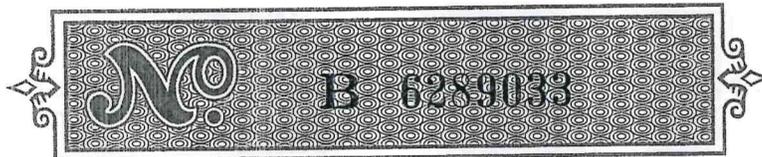
[Handwritten Signature]
Andrés Dubón Ruíz
Abogado y Notario



26 moratorios equivalente al uno por millar (1%) por cada día de atraso, a partir del sexto día hábil de
27 su recepción hasta la fecha de pago. El valor de la renta mensual por el arrendamiento podrá ser
28 incrementado mediante reforma o actualización del Reglamento Interno para Regular y Autorizar
29 el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria
30 Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión
31 Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco
32 guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015)
33 u otra norma que lo sustituya, circunstancia que expresamente acepta **Corporación Arcenillas**.

34 **DÉCIMA SEGUNDA: PLAZO.** El plazo del presente contrato es de **DIEZ (10) AÑOS** contados a
35 partir del diez (10) de noviembre del año dos mil veintidós (2022). Dicho plazo podrá ser prorrogado
36 por otro periodo igual, debiendo **Corporación Arcenillas** solicitarlo por escrito, por lo menos con
37 treinta (30) días de anticipación al vencimiento de este, siempre que: **a)** Se encuentre al día en el
38 pago del arrendamiento, servicios y otras obligaciones que le correspondan; **b)** Que dicha solicitud
39 se apruebe por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal; y, **c)** Las demás condiciones se
40 mantengan inalterables. La prórroga que se autorice deberá constar en escritura pública
41 respectiva. **DÉCIMA TERCERA: DERECHOS DE CORPORACIÓN ARCENILLAS.** **Corporación**

42 **Arcenillas** tiene derecho a gozar del inmueble objeto del presente contrato, conforme el derecho
43 común y los términos convenidos en el presente contrato, según su naturaleza y destino. **DÉCIMA**
44 **CUARTA: OBLIGACIONES GENERALES DE CORPORACIÓN ARCENILLAS.** **Corporación**
45 **Arcenillas** queda obligada a lo siguiente: **a)** Pagar la renta en la forma, plazo y lugar convenidos en
46 el contrato suscrito y de acuerdo con el valor vigente; **b)** Mantener su calidad de titular de derechos
47 y obligaciones; **c)** Notificar por escrito con treinta (30) días de anticipación la devolución del
48 inmueble al vencimiento del plazo en el estado que le fue entregado o con las mejoras incorporadas
49 al inmueble, a elección de **Puerto Quetzal**; **d)** Responder ante **Puerto Quetzal** o ante terceros, por
50 daños y perjuicios causados como consecuencia de la utilización del bien otorgado; **e)** Permitir el



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

PROTOCOLO

1 ingreso al bien arrendado a las personas debidamente autorizadas por **Puerto Quetzal**, que tengan
 2 que practicar visitas con propósitos de inspección; **f)** Circular el bien otorgado en calidad de
 3 arrendamiento, utilizando materiales debidamente aprobados por la Gerencia de Mantenimiento
 4 de Puerto Quetzal; **g)** Mantener en buenas condiciones el área otorgada en calidad de
 5 arrendamiento y sus instalaciones; **h)** Mantener el área otorgada en arrendamiento libre de
 6 usurpación o invasión; **i)** Devolver las credenciales, gafetes o carnés de ingreso que **Puerto Quetzal**
 7 le hubiere proporcionado a su personal, al finalizar este contrato o antes si cesare la relación laboral
 8 o contractual con sus trabajadores; **j)** Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de
 9 Facturación, Cartera y Cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de **Puerto Quetzal**,
 10 cualquier cambio de dirección para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos; **k)** Notificar
 11 a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de Facturación, Cartera y Cobros y a la Unidad de
 12 Comercialización y Mercadeo de **Puerto Quetzal**, cualquier modificación realizada en cualquiera
 13 de los registros públicos en los que se encontrare inscrita, en un plazo no mayor a quince (15) días
 14 posteriores a dicha modificación; **l)** Velar por la conservación y protección de los sistemas bióticos;
 15 **m)** Poner a disposición de **Puerto Quetzal**, un plan de contingencias, equipo y personal capacitado
 16 para combatir cualquier suceso; **n)** Remover por su cuenta la construcción que hubiese realizado
 17 fuera de los límites del área otorgada en calidad de arrendamiento; **ñ)** Desarrollar el cien por ciento
 18 (100%) del área objeto del presente contrato, caso contrario acepta expresamente que **Puerto**
 19 **Quetzal** podrá disponer del área, con la finalidad de brindar más oportunidades para el desarrollo
 20 industrial y comercial en el ámbito portuario; **o)** Registrar a todo su personal a los programas de
 21 capacitación que desarrolle Puerto Quetzal; **p)** Presentar trimestralmente la solvencia de las cuotas
 22 patronales del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS), a la Gerencia de Seguridad
 23 Integral de **Puerto Quetzal**; **q)** Renovar anualmente y presentar ante **Puerto Quetzal** la constancia
 24 de inscripción y modificación al Registro Tributario Unificado (RTU), así como la solvencia fiscal; **r)**
 25 Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares adyacentes a sus instalaciones; **s)** Si fuese

REGISTRO

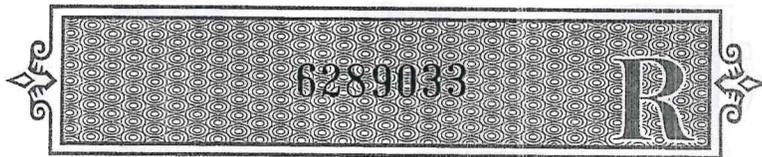
Nº 419073

QUINQUENIO
E 2018 A 2022



Andrés Dubón Ruiz
Abogado y Notario

[Firma manuscrita]
Andrés Dubón Ruiz



26 aplicable, tramitar la prestación de los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono para
27 sus instalaciones, y efectuar el pago de consumo correspondientes a dichos servicios, así como
28 los excesos en el consumo, intereses y mora; **t)** Depositar la basura en el lugar que le indique
29 **Puerto Quetzal; u)** Desinfectar y fumigar por su cuenta, las instalaciones que ocupe cuando Puerto
30 Quetzal lo requiera, si fuese aplicable; **v)** Mantener un equipo adecuado contra incendio de acuerdo
31 a lo que estipule **Puerto Quetzal; w)** Presentar a **Puerto Quetzal**, la nómina del personal a su
32 servicio con los datos que se le solicite; **x)** Cumplir las disposiciones emanadas de **Puerto Quetzal**,
33 de cualquier naturaleza que sean relativas a este contrato; **y)** Cumplir las estipulaciones pactadas
34 en este contrato, las que señalen las leyes aplicables de la República, así como la Ley Orgánica
35 de **Puerto Quetzal**, sus reglamentos y demás ordenamientos; **z)** Cumplir con los requisitos y
36 obligaciones del orden fiscal, laboral, administrativo, económico y demás que le corresponden; sin
37 embargo, las partes acuerdan que las obligaciones fiscales que correspondan por la propiedad del
38 inmueble serán a cargo de **Puerto Quetzal; aa)** Cumplir con las normas o disposiciones técnicas
39 de construcción y estructura especificadas en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el
40 Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria
41 Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión
42 Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco
43 guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015),
44 el cual es de su conocimiento, y en caso se le autorizaran construcciones nuevas o mejoras, éstas
45 quedarán incorporadas al inmueble sin costo para **Puerto Quetzal**. Las instalaciones desmontables
46 o aquellas que no afecten o destruyan el inmueble pueden ser separadas por **Corporación**
47 **Arcenillas; ab)** Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial; **ac)** Pagar los gastos corrientes
48 que ocasionen las disposiciones sobre limpieza, salubridad e higiene que ordenen las autoridades
49 de **Puerto Quetzal** y demás que conlleve este contrato; **ad)** Cumplir con cualquier sanción que le
50 sea legalmente impuesta por **Puerto Quetzal**, en caso de infracciones a normativos o reglamentos;



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 419074

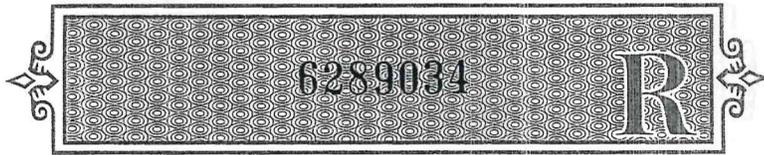
QUINQUENIO
E 2018 A 2022

1 ae) Respetar todas las instalaciones de **Puerto Quetzal**; af) Observar cualquier disposición que
 2 sobre seguridad implemente **Puerto Quetzal** o que rijan el quehacer portuario; ag) Contar con
 3 planes de medidas de seguridad industrial, antiterrorista y antinarcótica, de acuerdo con el Plan de
 4 Seguridad de **Puerto Quetzal**; ah) Si fuere aplicable **Corporación Arcenillas**, dentro de un plazo que
 5 no debe exceder de seis (6) meses contados a partir de la suscripción del presente contrato, deberá
 6 presentar el Estudio de Impacto Ambiental a la Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria, la
 7 cual deberá estar vigente durante el plazo del presente contrato, así como los permisos, certificados
 8 u otro tipo de licencias otorgadas por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, así como, la
 9 Licencia Ambiental, la cual debe estar vigente durante el plazo del presente contrato; ai)
 10 **Corporación Arcenillas** se obliga a obtener las licencias y/o autorizaciones municipales que se
 11 requieren para cumplir con el objeto del presente contrato no obstante lo anterior se le eximirá si
 12 comprueba haberlo presentado con antelación; aj) Asignar a todo su personal a los programas de
 13 capacitación que desarrolle **Puerto Quetzal**; ak) **Corporación Arcenillas** se obliga a cumplir con
 14 cualquier modificación que se realice en relación al costo de la renta contenido en el Reglamento
 15 Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y
 16 Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios
 17 bajo el Régimen de Gestión Indirecta; y, al) Cualquier otra obligación que disponga la Autoridad
 18 Superior de **Puerto Quetzal** que tenga relación con el presente contrato. **DÉCIMA QUINTA:**
 19 **PROHIBICIONES DE CORPORACIÓN ARCENILLAS.** El arrendamiento contenido en el presente
 20 contrato se otorga con motivo del destino específico descrito en la cláusula quinta del presente
 21 contrato, por lo tanto a **Corporación Arcenillas**, le queda expresamente prohibido lo siguiente: a)
 22 Ceder, arrendar y/o subarrendar total o parcialmente el área otorgada en calidad de arrendamiento,
 23 tampoco podrá darle un destino diferente al señalado sin la autorización expresa de la Autoridad
 24 Superior de **Puerto Quetzal**, previo dictamen favorable de la Comisión Técnica correspondiente,
 25 salvo en lo que respecta a construcciones sobre la misma y lo que dichas construcciones impliquen;

Andrés Dubón Ruíz
Abogado y Notario



[Handwritten Signature]
Andrés Dubón Ruíz
Abogado y Notario

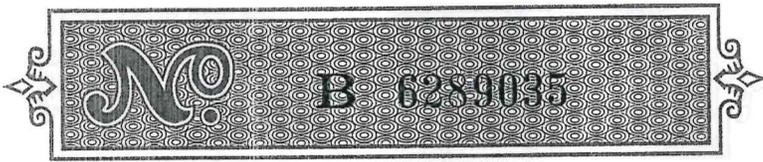


26 b) Talar árboles en las zonas de la finca portuaria. En caso necesario y con la autorización de la
27 autoridad competente, la tala deberá compensarse por el equivalente a ocho (8) árboles por cada
28 uno talado, en las áreas que **Puerto Quetzal** indique a través de la Gerencia de Seguridad Integral;

29 c) Usar áreas fuera del perímetro otorgado en arrendamiento, para parqueo de vehículos y
30 maquinaria; d) Realizar actividades u operaciones que generen daños al medio ambiente, sin tomar
31 las medidas de seguridad necesarias; e) Fomentar y participar en medidas de hecho que afecten
32 el normal desenvolvimiento de las actividades portuarias y del funcionamiento de **Puerto Quetzal**;

33 y, f) Facilitar el área otorgada en arrendamiento para llevar a cabo actividades políticas y de
34 cualquier naturaleza que afecten el orden, la limpieza y seguridad de **Puerto Quetzal**. **DÉCIMA**

35 **SEXTA: ESTÁNDARES DE SEGURIDAD.** **Corporación Arcenillas**, queda obligada a sujetarse y
36 acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de **Puerto Quetzal** derivadas de la
37 implementación del Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones
38 Portuarias (Código PBIP), Sistema de Gestión en Control y Seguridad BASC Versión cinco dos mil
39 diecisiete (BASC V5-2017), y su Estándar cinco punto cero punto uno (5.0.1) Sistema de Gestión
40 Ambiental (ISO 14001:2015), Sistema de Gestión de la Seguridad para Cadena de Suministro (ISO
41 28000:2007), Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (ISO 45001:2018) Acuerdo
42 Gubernativo doscientos veintinueve guion dos mil catorce (229-2014) y sus reformas treinta y tres
43 guion dos mil dieciséis (33-2016), y Acuerdos de Seguridad entre **Puerto Quetzal** y el Asociado de
44 Negocio. **DÉCIMA SÉPTIMA: GARANTÍAS.** **Corporación Arcenillas**, deberá otorgar a favor y a
45 entera satisfacción de **Puerto Quetzal**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la
46 notificación de la aprobación del presente contrato, el Seguro de Responsabilidad Civil, mediante
47 la contratación de un seguro de responsabilidad civil que responda por cualquier daño o perjuicio
48 causado a bienes de **Puerto Quetzal** o de terceros, por un monto no menor a **SESENTA MIL**
49 **NOVECIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE**
50 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 60,924.92)**, el cual deberá estar vigente durante el



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

PROTOCOLO

plazo del presente contrato. Si derivado de alguna futura modificación o reforma que pudiere sufrir el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, emitido por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal o el cuerpo legal que regule la materia, respecto a las garantías **Corporación Arcenillas** se obliga expresamente a cumplir de manera inmediata, con el primer requerimiento escrito que le hiciera **Puerto Quetzal**, en cuanto a constituir alguna garantía adicional a la estipulada en la presente cláusula. **DÉCIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DE PUERTO QUETZAL.** En su calidad de propietario del bien objeto del presente contrato, **Puerto Quetzal** tiene las siguientes obligaciones: a) Entregar la fracción de terreno ad corpus manifestando **Corporación Arcenillas**, que acepta el estado actual en que se encuentra el inmueble otorgado, lo cual deberá hacer constar en acta notarial o administrativa; b) Mantener a **Corporación Arcenillas**, en el goce pacífico del inmueble y defender el uso contra terceros que pretendan o quieran ejercer algún derecho sobre el mismo; c) Prestar la colaboración necesaria a **Corporación Arcenillas**, cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales respectivas una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto; y, d) No estorbar el aprovechamiento del inmueble. **DÉCIMA NOVENA: DERECHOS DE PUERTO QUETZAL.** En su calidad de propietario del bien objeto del presente contrato, **Puerto Quetzal** tiene los siguientes derechos: a) Dar por terminado unilateralmente el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte por incumplimiento de una o más de las obligaciones señaladas en la cláusula décima cuarta de este contrato; y, b) Incrementar el valor por metro cuadrado del inmueble otorgado en calidad de arrendamiento, mediante reformas o modificaciones del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015)

REGISTRO

Nº 419075

QUINQUENIO
3 2018 A 2022

Andrés Dubón Ruiz
Abogado y Notario



[Firma]
Andrés Dubón Ruiz
Abogado y Notario



26 de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015) o el cuerpo legal que estuviere
27 vigente y fuere aplicable a la relación contractual instituida mediante el presente contrato.

28 **VIGÉSIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato se dará por terminado: **a)** Por
29 vencimiento del plazo establecido o de sus respectivas prórrogas o renovaciones concedidas; **b)**
30 Por convenio expreso entre las partes; **c)** Por solicitud de **Corporación Arcenillas**, al arrendamiento
31 contenido en el presente contrato con sesenta (60) días de anticipación a la fecha que desea
32 finalizar el mismo; **d)** Por rescisión del contrato de conformidad con la ley; y, **e)** Por las causas
33 señaladas en la ley. **VIGÉSIMA PRIMERA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Puerto Quetzal está
34 facultado para dar por terminado el presente contrato y sus prórrogas y/o renovaciones en forma
35 unilateral y anticipada sin responsabilidad de su parte y dejar sin efecto cualquier compromiso
36 contractual consignado en el presente contrato, sin necesidad de acudir a la vía judicial y con la
37 única obligación de notificarle por escrito con un (1) mes de anticipación la resolución de la
38 Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** que así lo disponga, si **Corporación Arcenillas**, incurre en las
39 causales siguientes: **a)** Si antes que se concluya el plazo contractual y de conformidad con el plan
40 maestro de desarrollo portuario, y que por razones de necesidad o utilidad **Puerto Quetzal** desee
41 construir nuevas obras en el bien otorgado o utilizarlo para fines de desarrollo portuario,
42 **Corporación Arcenillas** tiene la obligación de devolver dicho bien, en forma total o parcial dentro
43 del plazo que se establezca para el caso concreto, por parte de **Puerto Quetzal**; **b)** Por
44 incumplimiento a las obligaciones que el presente contrato le impone, las establecidas en las leyes
45 y demás disposiciones de **Puerto Quetzal** que tuvieren relacionadas al presente contrato; **c)** Por
46 falta de pago de dos (2) rentas mensuales y consecutivas; **d)** Por no constituir las garantías en la
47 forma y plazo establecidos en el presente contrato; **e)** Por no iniciar la construcción del proyecto
48 dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrega del área objeto del presente contrato;
49 **f)** Por poner en peligro otros bienes dentro de la zona donde se encuentre el área objeto del
50 presente contrato, sin tomar las precauciones que se le indiquen, o haya renuencia a acatar tales



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 419076

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 disposiciones; g) Por arrendar o subarrendar parcial o totalmente el área objeto del presente
 2 contrato; h) Por incumplimiento de las leyes, normativos, reglamentos o disposiciones
 3 administrativas emitidas por las autoridades superior y administrativa superior para el buen
 4 funcionamiento de **Puerto Quetzal** o de sus servicios; i) Por abandono del área objeto del presente
 5 contrato; y, j) Otras causas establecidas en el contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA: EFECTOS**
 6 **PROCESALES.** En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente
 7 contrato, **Corporación Arcenillas** renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que
 8 **Puerto Quetzal** elija, ya sea para el cobro de cualquier adeudo pendiente de pago o para el
 9 resarcimiento de los daños y perjuicios causados, y acepta desde ya como buenas y ciertas las
 10 cuentas que le presente **Puerto Quetzal** acerca del presente contrato y las cantidades adeudadas
 11 como líquidas, de plazo vencido y exigibles por la vía judicial o extrajudicial, reconociendo este
 12 contrato como título ejecutivo suficiente, señalando como lugar para recibir notificaciones,
 13 citaciones y emplazamientos, la primera (1ª) avenida trece guion veintinueve (13-29) zona diez
 14 (10), edificio Dubai Center, nivel dos (2), oficina doscientos siete (207) municipio de Guatemala,
 15 departamento de Guatemala; y se compromete a notificar por escrito a **Puerto Quetzal**, cualquier
 16 cambio que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el entendido de que, si no
 17 cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y
 18 emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento. Por su parte **Puerto**
 19 **Quetzal** señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos en el Edificio
 20 Administrativo de sede central ubicada en kilómetro ciento dos (102) Autopista Escuintla-Puerto
 21 Quetzal, municipio de San José, departamento de Escuintla o las oficinas de la Región
 22 Metropolitana ubicadas en la cuarta (4ª) calle, siete guion cincuenta y tres (7-53), zona nueve (9),
 23 Edificio Torre Azul, primer (1er.) nivel, local número ciento cinco (105), del municipio de Guatemala,
 24 departamento de Guatemala. **VIGÉSIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.** En los términos consignados,
 25 ambas partes aceptan expresamente el otorgamiento del arrendamiento de conformidad con el

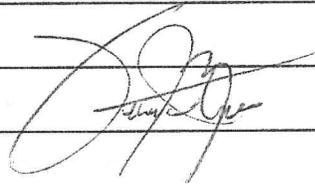
Andrés Dubón Ruiz
Abogado y Notario

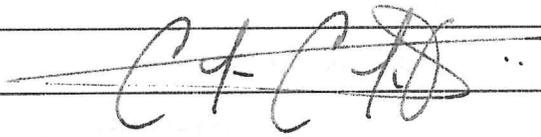


[Firma manuscrita]
Andrés Dubón Ruiz
Abogado y Notario

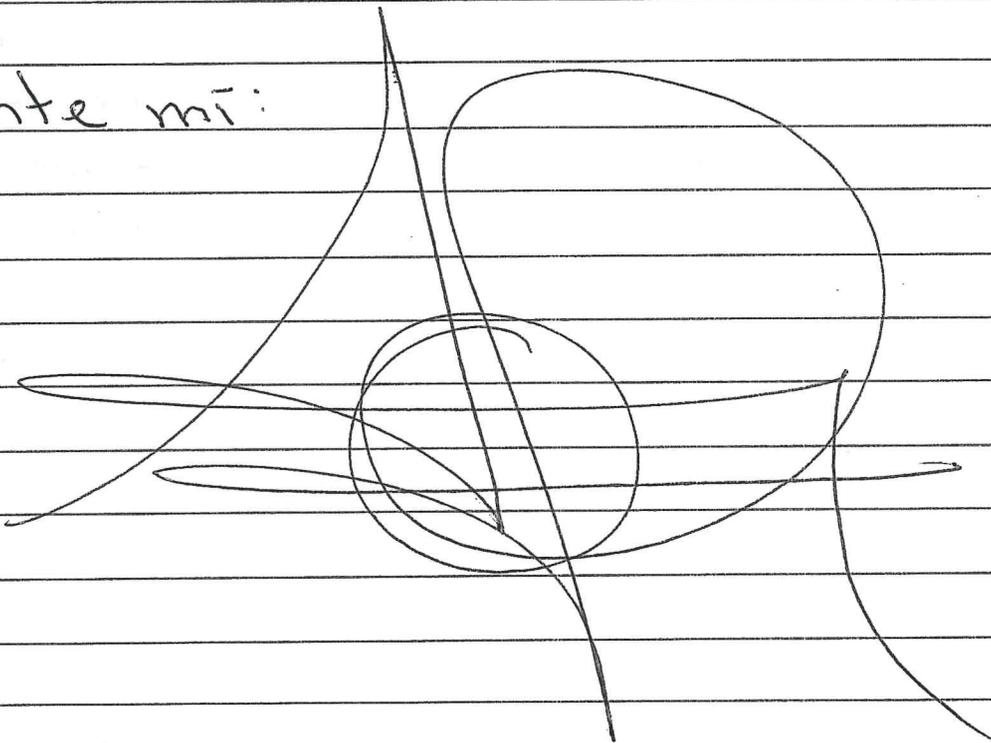


26 contenido de todas las disposiciones del presente contrato. Yo, el Notario, **DOY FE:** a) De todo lo
27 expuesto; b) De haber tenido a la vista los documentos antes relacionados en especial aquellos
28 con los cuales se acredita la propiedad del bien cuyo arrendamiento se otorga; c) De haber
29 advertido de la obligación registral del testimonio del presente contrato en el Registro General de
30 la Propiedad de conformidad con la ley y al pago de los impuestos y honorarios que resultaren de
31 dicho registro; y, d) De haber leído íntegramente lo escrito a los otorgantes quienes enterados de
32 su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman.

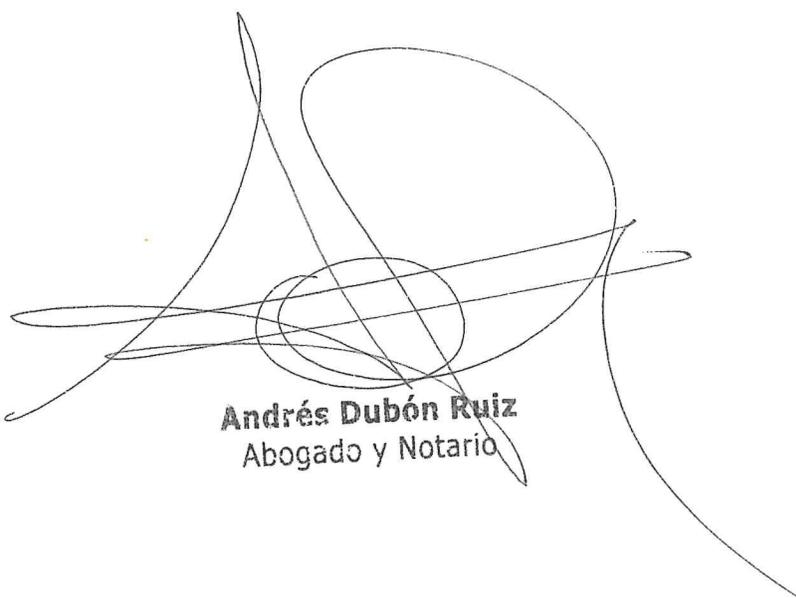
33
34
35
36 

36 

39 Ante mí:

40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50 

ES TESTIMONIO: de la Escritura Pública número **DIECISIETE (17)**, que autoricé en el municipio de San José, departamento de Escuintla el seis de junio de dos mil veintidós, que contiene **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA**, para entregar a la entidad **EMPRESA PORTUARIA QUETZAL**, extendiendo en **diez** hojas, la primera y las últimas **siete** impresas en ambos lados y la segunda impresa únicamente en su anverso, que reproducen fielmente la escritura matriz y la presente de papel bond tamaño oficio, las que numero, sello y firmo. **Guatemala, seis de junio de dos mil veintidós. DOY FE.**



Andrés Dubón Ruiz
Abogado y Notario