Att. al Cliente y Ameri.

Pend. notificación
Ingresado are
19/4/23.

OF. 240-PQ-0243-04/2023

Puerto Quetzal, Escuintla
19 de abril de 2023

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO
RECIBIDO
19 ABR 2023
ÁREA SECRETARIAL
HORA: 14:51 FIRMA: Guadalupe

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
Jefa 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 CUATRO GUION VEINTISIETE GUION DOS MIL VEINTITRÉS (JD-04-27-2023)** que consta en el punto cuarto (4°) del acta número veintisiete (27) del año dos mil veintitrés (2023), de fecha catorce (14) de abril del año dos mil veintitrés (2023), notificado el dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.

b) Escritura Pública Número dos (2) de fecha veintidós (22) de febrero de 2023, que contiene el contrato de arrendamiento de área de 45,000 M^2, ubicado en la zona nueve (9) del Recinto Portuario, a nombre de la entidad **CONTENEDORES Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA. (CONSERSA).**

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
ATENCIÓN AL CLIENTE
RECIBIDO
19 ABR 2023
HORA: 15:00 F. Arely

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	**TERCERA:** Identificación del Inmueble. **CUARTA DEL ARRENDAMIENTO:** Del Arrendamiento. **QUINTA:** Destino de la fracción. **DÉCIMA SEGUNDA:** Plazo.
Departamento de Facturación Cartera y Cobro	**TERCERA:** Identificación del Inmueble. **CUARTA DEL ARRENDAMIENTO:** Del Arrendamiento. **QUINTA:** Destino de la fracción. **NOVENA:** Renta. **DÉCIMA SEGUNDA:** Plazo. **DÉCIMA SEXTA:** Garantías.
Gerencia de Seguridad Integral	**TERCERA:** Identificación del Inmueble. **CUARTA DEL ARRENDAMIENTO:** Del Arrendamiento. **QUINTA:** Destino de la fracción. **DÉCIMA SEGUNDA:** Plazo. **DÉCIMA TERCERA:** Derechos de CONSERSA. **DÉCIMA CUARTA:** Obligaciones y Prohibiciones de CONSERSA. **DÉCIMA QUINTA:** Estándares de Seguridad. **DÉCIMA SEXTA:** Garantías. **DÉCIMA SÉPTIMA:** Obligaciones de Puerto Quetzal. **DÉCIMA OCTAVA:** Derechos de Puerto Quetzal.
Gerencia de Operaciones	**TERCERA:** Identificación del Inmueble. **CUARTA DEL ARRENDAMIENTO:** Del Arrendamiento. **QUINTA:** Destino de la fracción. **DÉCIMA SEGUNDA:** Plazo. **DÉCIMA TERCERA:** Derechos de CONSERSA. **DÉCIMA CUARTA:** Obligaciones y Prohibiciones de CONSERSA. **DÉCIMA QUINTA:** Estándares de Seguridad. **DÉCIMA SEXTA:** Garantías. **DÉCIMA SÉPTIMA:** 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

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

Acuerdo de Junta Directiva Número JD-04-27-2023 de fecha catorce de abril de dos mil veintitrés mediante el cual la Junta Directiva de Empresa Portuaria Quetzal acordó: *"...**I.** Aprobar el contrato de arrendamiento de un área equivalente a cuarenta y cinco mil metros cuadrados (45,000 m²) ubicada en la zona nueve (9) de la Finca propiedad de Empresa Portuaria Quetzal entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Contenedores y Servicios, Sociedad Anónima, por un plazo de diez (10) años contados a partir del día siguiente de la notificación de aprobación de contrato; el cual esta contenido en la Escritura Pública número dos autorizada en el municipio de San José, departamento de Escuintla, el veintidós de febrero de dos mil veintitrés, por el Notario Pablo Antonio Porres Rodríguez. **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..."*

GERENCIA/UNIDAD: **FIRMA Y SELLO DE RECIBIDO:**

18 ABR 2023

1020

Unidad de Asesoría Jurídica: _____

Se remite original del Acuerdo de Junta Directiva y el expediente elevado a Junta Directiva para continuar con los trámites correspondientes.

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 Cuarto (4º) del acta número veintisiete (27) de fecha catorce de abril de dos mil veintitrés, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutiva textualmente dice: **JD GUION CERO CUATRO GUION VEINTISIETE GUION DOS MIL VEINTITRÉS (JD-04-27-2023). CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cuatro guion cero cinco guion dos mil veintitrés (JD-04-05-2023), de fecha veinte de enero de dos mil veintitrés, se acordó "...***I.*** *Autorizar la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Contenedores y Servicios, Sociedad Anónima, de un área equivalente a cuarenta y cinco mil metros cuadrados (45,000 m2) ubicada en la zona nueve (9) de la Finca propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, y que se destinará exclusivamente para operar como patio de contenedores realizando las siguientes actividades: a) almacenaje, b) entrega, c) despacho, d) reparación y mantenimiento de contenedores vacíos; por un plazo de diez (10) años contados a partir de la notificación de la aprobación del contrato; bajo las condiciones establecidas en el dictamen de comisión identificado como DICT guion COM guion cincuenta y ocho guion dos mil veintidós (DICT-COM-58-2022) de fecha veintiuno de diciembre 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 Contenedores y Servicios, Sociedad Anónima, se obliga a cumplir con cualquier modificación que se realice en relación al costo de la renta por el área y el espacio marítimo, contenido en el Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta.* ***IV.*** *Este acuerdo tiene efectos inmediatos.* ***V.*** *NOTIFIQUESE..."* **CONSIDERANDO:** Que, en virtud de la autorización otorgada por este cuerpo colegiado, fue suscrito el contrato de arrendamiento de un área equivalente a cuarenta y cinco mil metros cuadrados (45,000 m2) ubicada en la zona nueve (9) de la Finca propiedad de Empresa Portuaria Quetzal entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Contenedores y Servicios, Sociedad Anónima, por un plazo de diez (10) años contados a partir del día siguiente de la notificación de aprobación de contrato; el cual esta contenido en la Escritura Pública número

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL SECRETARÍA GUATEMALA, C.A.

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL JUNTA DIRECTIVA GUATEMALA, C.A.

dos autorizada en el municipio de San José, departamento de Escuintla, el veintidós de febrero de dos mil veintitrés, por el Notario Pablo Antonio Porres Rodríguez.----------

CONSIDERANDO: Que, dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen identificado como DICT punto doscientos cuarenta guion ochenta y seis guion dos mil veintitrés (DICT. 240-86-2023) de fecha doce de abril de dos mil veintitrés, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, el cual establece en su parte conducente: "*...Que jurídicamente es PROCEDENTE que la Honorable Junta Directiva apruebe el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA, área de cuarenta y cinco mil metros cuadrados (45,000 mts.2) ubicada en zona nueve (9) de la Finca propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, el cual se destinará exclusivamente para operar como patio de contenedores realizando las siguientes actividades: a) almacenaje; b) entrega; c) despacho; d) reparación y mantenimiento de contenedores vacíos, por un plazo de diez (10) años contados a partir de la notificación de la aprobación del contrato, contenido en Escritura Pública número dos (2) autorizada el día veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023), en el municipio de San José, departamento de Escuintla, por el Notario Pablo Antonio Porres Rodríguez, suscrito entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Contenedores y Servicios, Sociedad Anónima, toda vez que se determinó que en su faccionamiento se ha cumplido con los requisitos legales, formales y sustanciales, establecidos dentro de la normativa interna aplicable al caso concreto...*". **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion GG guion ciento ocho guion dos mil veintitrés diagonal FAAQ diagonal la (OF.210-GG-108-2023/FAAQ/la), de fecha trece de abril de dos mil veintitrés, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de Junta Directiva, el contrato de arrendamiento de área, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Contenedores y Servicios, Sociedad Anónima, por un plazo de diez (10) años contados a partir del día siguiente de la notificación de aprobación de contrato; el cual está contenido en el Escritura Pública número dos autorizada en el municipio de San José, departamento de Escuintla, el veintidós de febrero de dos mil veintitrés, por el Notario Pablo Antonio Porres Rodríguez. **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 equivalente a cuarenta y cinco mil metros cuadrados (45,000 m^2) ubicada en la zona nueve (9) de la Finca propiedad de Empresa Portuaria Quetzal entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL SECRETARÍA GENERAL GUATEMALA, C.A.

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL JUNTA DIRECTIVA GUATEMALA, C.A.

Contenedores y Servicios, Sociedad Anónima, por un plazo de diez (10) años contados a partir del día siguiente de la notificación de aprobación de contrato; el cual esta contenido en la Escritura Pública número dos autorizada en el municipio de San José, departamento de Escuintla, el veintidós de febrero de dos mil veintitrés, por el Notario Pablo Antonio Porres Rodríguez. **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, extiendo, numero, sello y firmo la presente certificación, la cual consta en tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el catorce de abril de dos mil veintitrés. ----------

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL - JUNTA DIRECTIVA - GUATEMALA, C.A.

MGTR. FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL - SECRETARÍA GENERAL - GUATEMALA, C.A.

LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL

23R108077187

No. C 03581490

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 360525

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

PLAZA EL ROBLE

NÚMERO DOS (2). En el municipio de San José, departamento de Escuintla, el veintidós de febrero del año dos mil veintitrés, **ANTE MI: Pablo Antonio Porres Rodríguez**, Notario, comparecen: Por una parte, el señor **Francisco Antonio Anleu Quijada**, de treinta y nueve (39) años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de Escuintla, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) 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 día 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 (L2) veintiocho mil ciento sesenta y

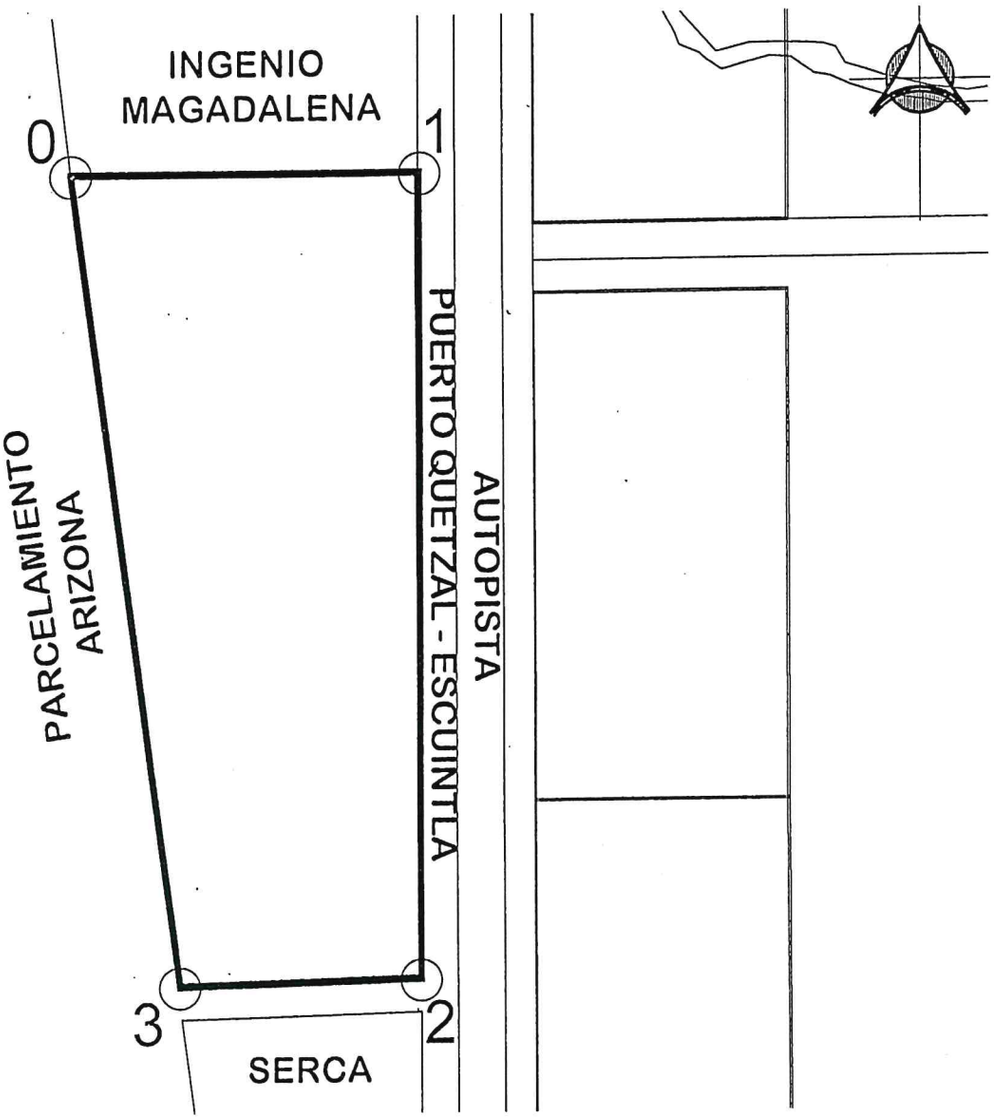
SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

PABLO PORRES RODRIGUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

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, el señor **Jorge Mario Alfonso Villela Quezada**, de cuarenta y ocho (48) años de edad, casado, guatemalteco, Gerente, con domicilio en el Departamento de Guatemala, se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI), mil ochocientos cincuenta y nueve, setenta y cuatro mil cuatrocientos catorce, cero ciento uno (1859 74414 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Gerente Administrativo y Representante Legal de la entidad Contenedores y Servicios, Sociedad Anónima, extremo que acredita con el acta notarial de nombramiento de fecha diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021), autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Mauricio Javier Caballeros Quezada, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número de registro seiscientos veinticuatro mil novecientos setenta y uno (624971), folio seis (6), del libro setecientos setenta y seis (776) de Auxiliares de Comercio, en adelante denominado simplemente CONSERSA. Como Notario, hago constar: a) Que tengo a la vista la documentación relacionada; b) Que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio, para la celebración del presente contrato; c) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal anotados; y, d) Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por medio del presente acto comparecen a otorgar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA**, de conformidad con las cláusulas siguientes:

REGISTRO DE ARRENDATARIOS
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

ARRENDATARIO: CONTENEDORES Y SERVICIOS S.A.
TIPO: TERRENO



PLANO DE UBICACION

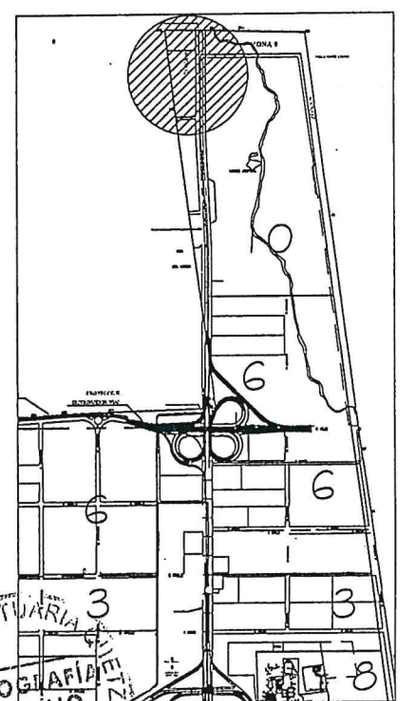
ESCALA: 1:3,000

EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA
0	1	90°0'0"	151.1
1	2	180°3'18"	349.3
2	3	268°17'19"	105.1
3	0	352°36'44"	355.4

AREA = 45,000 m^2~ 64,402.09 vrs^2

COLINDANCIA:
NORTE: CON ARRENDATARIO INGENIO MAGDALENA.
SUR: CON ARRENDATARIO SERCA.
ESTE: CON AUTOPISTA PUERTO QUETZAL - ESCUINTLA
OESTE: CON PARCELAMIENTO ARIZONA

DIRECCION: KM. 97.72 AUTOPISTA PUERTO QUETZAL - ESCUINTLA ZONA 9, FINCA PORTUARIA, DE EMPRESA PUERTUARIA QUETZAL.



PLANO DE LOCAIZACIÓN
SIN ESCALA

NOTAS:	MODIFICACIONES:	FECHA:	
			DISEÑO: U.A.P.P.
			CALCULO: U.A.P.P.
			DIBUJO: U.A.P.P.
			ESCALA: INDICADA
			FECHA: DICIEMBRE 2022

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
ENLACE CON EL MUNDO
UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION PORTUARIA

REGISTRO GENERAL DE UNIDAD ARRENDATARIOS
PLANO DE MEDIDAS, LOCALIZACION Y COLINDANCIAS DE TERRENO ARRENDADO POR CONTENEDORES Y SERVICIOS S.A.

PABLO PORRES RODRIGUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

REPUBLICA DE GUATEMALA
DIEZ QUETZALES
LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821

Nº C 0350491

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 360526

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

PRIMERA: Antecedentes. a) Mediante escritura pública número treinta y seis (36) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2012), se suscribió Contrato de Usufructo Oneroso de un área de cuarenta y cinco mil metros cuadrados (45,000 mts²), ubicada en la zona nueve (9) de la Finca Portuaria de Puerto Quetzal, por un plazo de diez (10) años contados a partir del día veinticuatro (24) de julio del año dos mil doce (2012); **b)** En oficio sin número de fecha veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022) la entidad CONSERSA, solicitó a PUERTO QUETZAL, que la figura para continuar la relación comercial con Puerto Quetzal sea bajo la figura de un contrato de arrendamiento por el área de cuarenta y cinco mil metros cuadrados (45,000 mts²), ubicada en la zona nueve (9) de la Finca Portuaria de Puerto Quetzal, propiedad de PUERTO QUETZAL; **c)** La solicitud fue calificada por la Comisión Técnica nombrada para el efecto, mediante el Dictamen número DICT guion COM guion cincuenta y ocho guion dos mil veintidós (DICT-COM-58-2022) de fecha veintiuno (21) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), dictaminando procedente recomendar a la Autoridad Superior de Puerto Quetzal, la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento de área de cuarenta y cinco mil metros cuadrados (45,000 mts²), ubicada en la zona nueve (9) de la Finca Portuaria de Puerto Quetzal, propiedad de PUERTO QUETZAL, por un plazo de diez (10) años contados a partir del día siguiente de la notificación de la aprobación del contrato; y **d)** La solicitud fue aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cuatro guion cero cinco dos mil veintitrés (JD -04-05 2023) , contenido en el punto cuarto (4o.) del acta número cero cinco (05) del año dos mil veintitrés (2023), de la sesión de Junta Directiva de Puerto Quetzal celebrada el veinte (20) de enero de dos mil veintitrés (2023), el

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

PABLO PORRES RODRIGUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

cual en su parte resolutiva literalmente establece lo siguiente: "**ACUERDA: I.** Autorizar la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Contenedores y Servicios, Sociedad Anónima, de un área equivalente a cuarenta y cinco mil metros cuadrados (45,000 m²) ubicada en zona nueve (9) de la Finca propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, y que se destinará exclusivamente para operar como patio de contenedores realizando las siguientes actividades: a) almacenaje, b) entrega, c) despacho, d) reparación y mantenimiento de contenedores vacíos; por un plazo de diez (10) años contados a partir de la notificación de la aprobación del contrato; bajo las condiciones establecidas en el dictamen de comisión identificado como DICT guion COM guion cincuenta y ocho guion dos mil veintidós (DICT-COM-58-2022) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintidós. **II.** Fijar un plazo perentorio de sesenta (60) días hábiles contados a partir del 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 Contenedores y Servicios, Sociedad Anónima, se obliga a cumplir con cualquier modificación que realice en relación al costo de la renta por el área y el espacio marítimo, contenido en el Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la presentación de servicios marítimos-portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **IV.** Este acuerdo tiene efectos inmediatos. **V.** NOTIFIQUESE. (...).". **SEGUNDA: Base legal**. El presente contrato se

REPUBLICA DE GUATEMALA
LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821
DIEZ QUETZALES

No. C9 03501193

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 360527

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

celebra con fundamento en la Ley Orgánica de Puerto Quetzal (Decreto Ley número 100-85) y su Reglamento; en el Código Civil (Decreto Ley número 106); en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015) y sus reformas; y en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cuatro guion cero cinco guion dos mil veintitrés (JD-04-05-2023), de fecha veinte (20) de enero de dos mil veintitrés (2023). **TERCERA: Identificación del inmueble**. Expresa el Licenciado Francisco Antonio Anleu Quijada, que su representada es propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, la cual se encuentra ubicada en el municipio de San José del departamento de Escuintla, tal como lo acredita con el testimonio de la escritura pública número veintisiete (27) de fecha quince (15) de mayo de mil novecientos ochenta y nueve (1989), autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el área relacionada. **CUARTA: Del Arrendamiento**. Expone el Licenciado Francisco Antonio Anleu Quijada, en la calidad con que actúa, que su representada es propietaria de la finca identificada en la cláusula anterior, que por este instrumento otorga en calidad de arrendamiento a favor de CONSERSA, una fracción de terreno con un área total de cuarenta y cinco mil metros cuadrados (45,000 mts²), ubicada en la zona

SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

PABLO TORRES RODRIGUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

nueve (9) de la Finca Portuaria de Puerto Quetzal. **QUINTA: Destino de la fracción.** La fracción de terreno otorgada en calidad de arrendamiento será destinada para operar como Patio de Contenedores realizando las siguientes actividades: manejo, almacenaje, entrega, despacho, reparación y mantenimiento de contenedores vacíos. Queda establecido que el presente contrato se circunscribe únicamente a la disposición y aprovechamiento de la fracción de terreno otorgada, por lo que no debe interpretarse en forma extensiva como una autorización para la prestación de servicios marítimo portuarios a terceros, para lo cual es necesario una autorización especial de PUERTO QUETZAL, con sujeción a las condiciones establecidas en el Pliego Tarifario, en el Normativo Operacional para la Prestación de Servicios Portuarios, o en las disposiciones especiales de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal. **SEXTA: Medidas y colindancias.** Según el plano elaborado por la Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria de Puerto Quetzal, la fracción de terreno objeto del presente contrato tiene las siguientes medidas y colindancias: **Norte:** De la Estación cero al punto observado uno: azimut de noventa grados cero minutos cero segundos, con distancia de ciento cincuenta y uno punto uno metros lineales, colinda con Arrendatario Ingenio Magdalena; **Este:** De la Estación uno al punto observado dos: azimut ciento ochenta grados tres minutos dieciocho segundos, con distancia de trescientos cuarenta y nueve punto tres metros lineales, colinda con Autopista Puerto Quetzal- Escuintla; **Sur:** De la Estación dos al punto observado tres: doscientos sesenta y ocho grados diecisiete minutos diecinueve segundos, con distancia de ciento cinco punto un metro lineal, colinda con Arrendatario SERCA; **Oeste:** De la Estación tres al punto observado cero: azimut trescientos cincuenta y dos grados treinta y seis

REPUBLICA DE GUATEMALA — DIEZ QUETZALES — LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821

No. C 0350493

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 360528

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

minutos cuarenta y cuatro segundos, con distancia de trescientos cincuenta y cinco punto cuatro metros lineales, colinda con Parcelamiento Arizona. **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 cuatro (4), quedando comprendido entre las hojas de Papel Sellado Especial para Protocolo números de orden C cero trescientos cincuenta mil cuatrocientos noventa (C 0350490), y C cero trescientos cincuenta mil cuatrocientos noventa y uno (C 0350491); y de registro trescientos sesenta mil quinientos veinticinco (360525), y trescientos sesenta mil quinientos veintiséis (360526) del registro notarial a mi cargo correspondiente al presente año dos mil veintitrés (2023). **OCTAVA: Declaración**. Declara el Licenciado Francisco Antonio 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 CONSERSA pero que en todo caso PUERTO QUETZAL se somete al saneamiento de ley; que la misma es útil para los fines antes indicados y que lo entrega en estado de servir, sin habitación o vivienda alguna, ni hay sobre ella tercero que ejerza o pretenda ejercer derecho de posesión sobre la misma. Asimismo, declara que las anotaciones marginales actuales de los arrendamientos y los usufructos constituidos a favor de otros usuarios de Puerto Quetzal sobre la finca número doce (12), folio doce (12), libro doscientos veinte (220) de Escuintla, no afectan el derecho del arrendamiento que por este acto se formaliza. **NOVENA: Renta**

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

PABLO TORRES RODRIGUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

mensual. Por el otorgamiento del arrendamiento y los derechos relacionados, **CONSERSA** deberá pagar a favor de PUERTO QUETZAL una renta mensual equivalente a DOS MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $ 2,700.00), más el impuesto al valor agregado (IVA), a razón de seis centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US $ 0.6/m²). **DÉCIMA: Condiciones de Pago de la Renta Mensual. CONSERSA** debe pagar la renta mensual a que se refiere la cláusula anterior en forma anticipada, en la región central o en la región metropolitana de PUERTO QUETZAL, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de los cinco (5) días siguientes a que reciba la factura correspondiente, pago que podrá ser efectuado en Quetzales de acuerdo con el tipo de cambio vigente el día de la emisión de la factura correspondiente. La falta de pago de la renta mensual, en la forma y tiempo establecidos, da derecho a Puerto Quetzal a aplicar un recargo por intereses moratorios equivalente al uno por millar (1‰) por cada día de atraso, a partir del sexto día. El valor de la renta mensual por el arrendamiento podrá ser incrementado mediante reforma o actualización del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015) u otra norma que lo sustituya. **DÉCIMA PRIMERA. Regularización de Pagos. CONSERSA**, acepta expresamente que PUERTO QUETZAL, requiera cualquier pago que estuviere pendiente, dejado de percibir en concepto de rentas atrasadas y/o servicios

REPUBLICA DE GUATEMALA — DIEZ QUETZALES — LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821

No. C 0350494

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 360529

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

adicionales por el área en referencia, el cual deberá incluirse en la primera factura que para el efecto emita el Departamento de Facturación Cartera y Cobros de Puerto Quetzal. **DÉCIMA SEGUNDA: Plazo**. El plazo del presente contrato es de diez (10) años, contado a partir del día siguiente de la notificación de la aprobación del contrato. Este plazo podrá ser prorrogado mediante la suscripción de un contrato de prórroga, siempre que las condiciones contractuales se mantengan inalterables, o mediante una renovación de contrato, en el caso de que una o más condiciones varíen. CONSERSA deberá solicitar, la prórroga o la renovación del contrato, por lo menos con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo contractual, siempre que se encuentre al día en los pagos en concepto de renta y otras obligaciones que le correspondan. **DÉCIMA TERCERA: Derechos de CONSERSA**. CONSERSA tiene derecho a lo siguiente: a) Servirse del área dada en arrendamiento conforme los términos convenidos, según la naturaleza y destino; y, b) Estar en posesión del área arrendada durante el plazo del contrato, sin ser perturbada en el uso de la misma. **DÉCIMA CUARTA: Obligaciones y Prohibiciones de CONSERSA**. CONSERSA queda obligada a lo siguiente: **I)** Pagar la renta en la forma, plazo y lugar convenidos en el presente contrato; **II)** Mantener su calidad de arrendataria, así como el destino del inmueble, quedándole prohibido en consecuencia lo siguiente: a) Subarrendar total o parcialmente el área y darle un destino diferente al señalado; b) Ceder o negociar el presente contrato o derechos que conlleva el mismo; c) Tener material inflamable o depósitos de bienes peligrosos, nocivos, detonantes, corrosivos, salitrosos y otros que afecten el inmueble o pongan en peligro el mismo o a las personas; y, d) Modificar la forma del bien sin consentimiento previo de PUERTO QUETZAL; **III)**

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

PABLO TORRES RODRIGUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

Notificar por escrito con treinta (30) días de anticipación la desocupación del área; **IV)** Devolver el área al terminar el arrendamiento, en el estado en que se le entregó o con las mejoras incorporadas al inmueble, a elección de PUERTO QUETZAL; **V)** Conservar limpios y libres de obstáculos, los lugares adyacentes a sus instalaciones, debiendo circular el área de acuerdo a las especificaciones de la Gerencia de Mantenimiento; **VI)** Tramitar la prestación de los servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfono para su instalación si lo necesitare; **VII)** Depositar la basura en el lugar que le indique PUERTO QUETZAL; **VIII)** Responder ante PUERTO QUETZAL o ante terceros por daños y perjuicios causados como consecuencia de la utilización del bien otorgado; **IX)** Permitir el ingreso al área arrendada a las personas debidamente autorizadas por PUERTO QUETZAL; **X)** Circular el bien otorgado utilizando materiales debidamente aprobados por la Gerencia de Mantenimiento de PUERTO QUETZAL; **XI)** Mantener en buenas condiciones el bien otorgado y sus instalaciones; **XII)** Mantener el bien otorgado libre de usurpación o invasión; **XIII)** Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de Facturación, Cartera y Cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de Puerto Quetzal, cualquier cambio de dirección para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos; **XIV)** Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de Facturación, Cartera y Cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de Puerto Quetzal, cualquier modificación realizada en cualquiera de los registros públicos en los que se encontrare inscrita CONSERSA, en un plazo no mayor de quince (15) días posteriores a dicha modificación; **XV)** Velar por la conservación y protección de los sistemas bióticos; **XVI)** Poner a disposición de PUERTO QUETZAL, un plan de contingencias, equipo y personal capacitado para

REPUBLICA DE GUATEMALA — DIEZ QUETZALES — LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821

No. C 03504495

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 360530

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

combatir cualquier suceso; **XVII)** Remover por su cuenta la construcción que hubiese realizado fuera de los límites del área arrendada; **XVIII)** PUERTO QUETZAL pondrá a disposición el área no construida, con la finalidad de brindar más oportunidades para el desarrollo industrial y comercial en el ámbito portuario; **XIX)** Presentar trimestralmente la solvencia de las cuotas patronales del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS) a la Gerencia de Seguridad Integral de PUERTO QUETZAL; **XX)** Si antes de que concluya el plazo contractual y de conformidad con el plan maestro de desarrollo portuario; y, que por razones de necesidad o utilidad PUERTO QUETZAL desee construir nuevas obras en el bien otorgado o utilizarlo para fines de desarrollo portuario, el arrendatario tiene la obligación de devolver dicho bien, en forma total o parcial dentro del plazo que se establezca para el caso concreto; **XXI)** Desarrollar el cien por ciento (100%) del área objeto del presente contrato, caso contrario acepta expresamente que PUERTO QUETZAL podrá disponer del área, con la finalidad de brindar más oportunidades para el desarrollo industrial y comercial en el ámbito portuario; **XXII)** Renovar anualmente y presentar ante Puerto Quetzal, la constancia de inscripción y modificación al Registro Tributario Unificado (RTU) así como la respectiva solvencia fiscal; y, **XXIII)** Cualquier otra obligación establecida en el presente contrato o a juicio de la Autoridad Superior de PUERTO QUETZAL deba cumplir. **DÉCIMA QUINTA: Estándares de Seguridad**. CONSERSA debe de sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de PUERTO QUETZAL derivadas de la implementación del Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), Sistema de Gestión en Control y Seguridad BASC Versión cinco dos mil diecisiete (BASC V5-2017), y su Estándar cinco punto cero

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

PABLO PORRES RODRIGUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

punto uno (5.0.1) Sistema de Gestión Ambiental ISO catorce mil uno dos puntos dos mil quince (ISO 14001:2015), Sistema de Gestión de la Seguridad para Cadena de Suministro ISO veintiocho mil dos puntos dos mil siete (ISO 28000:2007), Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo ISO cuarenta y cinco mil uno dos puntos dos mil dieciocho (ISO 45001:2018) Acuerdo Gubernativo número doscientos veintinueve guion dos mil catorce (229-2014) y sus reformas contenida en el Acuerdo número treinta y tres guion dos mil dieciséis (33-2016), y Acuerdos de Seguridad entre Puerto Quetzal y el Asociado de Negocio. **DÉCIMA SEXTA: Garantías**. CONSERSA deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de PUERTO QUETZAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del presente contrato, las garantías siguientes: a) Seguro de Responsabilidad Civil: Mediante la contratación de un seguro de responsabilidad civil que responda por cualquier daño o perjuicio causado a bienes de PUERTO QUETZAL o de terceros, por un monto no menor a TRESCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $ 360,000.00), el cual deberá estar vigente durante el plazo del presente contrato o sus prórrogas; y b) 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, **CONSERSA** se obliga expresamente a cumplir de manera inmediata, con el primer requerimiento escrito que le hiciere PUERTO QUETZAL en cuanto a constituir alguna garantía adicional a la

REPUBLICA DE GUATEMALA
LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821
DIEZ QUETZALES

Nº C9 03564496

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 360531

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

estipulada en la literal anterior de la presente cláusula. **DÉCIMA SÉPTIMA: 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 objeto del arrendamiento manifestando CONSERSA 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 CONSERSA 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 CONSERSA 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 OCTAVA: 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; 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 – siete – cuarenta y cinco – dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015) o el cuerpo legal que estuviere vigente y fuere aplicable a la relación contractual instituida

SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

PABLO PORRES RODRIGUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

mediante el presente contrato. **DÉCIMA NOVENA: Terminación del Contrato.** El presente contrato se dará por terminado: a) Por vencimiento del plazo establecido, o de sus respectivas prórrogas o renovaciones; b) Por solicitud de CONSERSA con sesenta (60) días de anticipación a la fecha que desee finalizar el presente contrato; c) Por convenio expreso entre las partes; d) Por rescisión del contrato de conformidad con la ley; y, e) Por las causas señaladas en la ley. **VIGÉSIMA: Terminación Anticipada.** PUERTO QUETZAL está facultado para dar por terminado el presente contrato y sus prórrogas y/o renovaciones en forma unilateral y anticipada sin responsabilidad de su parte y dejar sin efecto cualquier compromiso contractual consignado en el presente contrato, sin necesidad de acudir a la vía judicial y con la única obligación de notificarle por escrito con un (1) mes de anticipación la resolución de la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL** que así lo disponga, si CONSERSA incurre en las causales siguientes: a) Por motivos de construcción de nuevas obras desarrollo o construcción de obras relacionadas con el plan maestro de desarrollo portuario, por razones de necesidad o utilidad de PUERTO QUETZAL, debiendo CONSERSA devolver el bien objeto del presente contrato, en forma total o parcial dentro del plazo que se establezca para el caso concreto, por parte de PUERTO QUETZAL; b) Incumplimiento a las obligaciones que el presente contrato le impone, las establecidas en las leyes y demás disposiciones de PUERTO QUETZAL que estuvieren relacionadas al presente contrato; c) Falta de pago de dos (2) rentas mensuales y consecutivas; d) Por no constituir las garantías en la forma y plazo establecidos en el presente contrato; e) Por no iniciar la construcción del proyecto dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrega del área objeto del presente contrato; f) Poner en peligro otros

REPUBLICA DE GUATEMALA
LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821
DIEZ QUETZALES

Nº C 03501197

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 360532

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

bienes dentro de la zona donde se encuentre el área objeto del presente contrato, sin tomar las precauciones que se le indiquen, o haya renuencia a acatar tales disposiciones; g) Por arrendar o subarrendar parcial o totalmente el área objeto del presente contrato; h) Por incumplimiento de las leyes, normativos, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas por la autoridad superior y administrativa superior para el buen funcionamiento de Puerto Quetzal o de sus servicios; i) Por abandono del área objeto del presente contrato; y, j) Otras causas establecidas en el contrato. **VIGÉSIMA PRIMERA: Efectos Procesales.** En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, CONSERSA renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que PUERTO QUETZAL elija, ya sea para el cobro de cualquier adeudo pendiente de pago o para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, y acepta desde ya como buenas y ciertas las cuentas que le presente PUERTO QUETZAL acerca del presente contrato y las cantidades adeudadas como líquidas, de plazo vencido y exigible por la vía judicial o extrajudicial, reconociendo éste contrato como título ejecutivo suficiente, señalando como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos en once Calle (11), siete guion sesenta y seis (7-66), zona nueve (9), Edificio Heidelberg sexto (6º) nivel, oficina seiscientos uno (601) Ciudad de Guatemala; y se compromete a notificar por escrito a PUERTO QUETZAL, cualquier cambio que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el entendido de que si no cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento. Por su parte PUERTO QUETZAL señala como lugar para recibir notificaciones,

PABLO PORRES RODRIGUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

citaciones o emplazamientos en el Edificio Administrativo de sede central ubicada en kilómetro ciento dos (102) Autopista Escuintla - Puerto Quetzal, municipio de San José, departamento de Escuintla o las oficinas de la Región Metropolitana ubicadas en la cuarta (4ª.) calle, siete guion cincuenta y tres, (7-53) zona nueve (9), Edificio Torre Azul, primer (1er.) nivel, local ciento cinco (105) del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. **VIGÉSIMA SEGUNDA: Aceptación**. En los términos consignados, ambas partes aceptan íntegramente el contenido del presente instrumento público en lo que a cada uno corresponde. Yo, el notario **DOY FE**: a) De todo lo expuesto; b) De haber tenido a la vista los documentos antes relacionados en especial aquellos con los cuales se acredita la propiedad del bien cuyo arrendamiento se otorga; c) De haber advertido de la obligación registral del testimonio del presente contrato en el Registro General de la Propiedad de conformidad con la ley y al pago de los impuestos y honorarios que resultaren de dicho registro; y, d) De haber leído íntegramente lo escrito a los otorgantes quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman.

ANTE MI

PABLO PORRES RODRIGUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

ES PRIMER TESTIMONIO, de la escritura número **DOS (2)** de fecha veintidós de febrero del año dos mil veintitrés que, para entregar a la entidad *EMPRESA PORTUARIA QUETZAL* extiendo, sello y firmo en nueve hojas de papel bond especial para fotocopia más la presente. La fotocopia es auténtica porque fue tomada el día de hoy en mi presencia de su original, con el cual concuerdan fiel y exactamente. En la ciudad de Guatemala, el día siete de marzo del año dos mil veintitrés.

PABLO PORRES RODRIGUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

REPUBLICA DE GUATEMALA
2 Q
CINCUENTA CENTAVOS DE QUETZAL
GRABADOS EN ACERO GUATEMALA C.A.

PABLO PORRES RODRIGUEZ
ABOGADO Y NOTARIO

23R108077197
Ref. RGP: 8438110
Fecha: 08/03/2023
Hora: 12:17:50
Grupo: 1230315007
Arancel: 3,941.00

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OF. GUATEMALA, 4a. Calle 7-53, Zona 9
EDIFICIO TORRE AZUL 1er Nivel, Local 105
PBX: 2312-5000
OF. PUERTO QUETZAL, Km.102 Autopista Escuintla
Puerto Quetzal, Guatemala
PBX: 7828-3500

NIT.: 337783-0

31-FA-CCC COBRO POR SERVICIO PORTUARIO ELECTRONICO

NUMERO DE AUTORIZACION
05C3AE67-36F3-408A-8AD2-6972BE819EBB
Serie: 05C3AE67 **Numero DTE:** 921911434
Numero Acceso:
Fecha y Hora emision: 01/07/2022 08:33:27
Fecha y Hora certificacion: 01/07/2022 16:31:03
Moneda: GTQ

Correlativo CGC: **055575**

USUARIO: **CONTENEDORES Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA** NIT: **3621086-2**
DIRECCION: **11 CALLE 7-66 ZONA 9 EDIFICIO CENTRO CORPORATIVO HEILDERBERG NIVEL 6 OF. 601 GUATEMALA** FECHA: **01/07/2022**
BARCO: FECHA Y HORA DE ATRAQUE
CLASE DE SERVICIO: FECHA Y HORA DE ZARPE
ESLORA T.R.B.

SERVICIOS	VALOR Q.
USUFRUCTO ONEROSO, PATIO PARA EL MANEJO, ALMACENAJE, REPARACION Y MANTENIMIENTO DE CONTENEDORE VACIOS, SEGUN ESCRITURA NO. 36 DE 45,000.000 MTS2. UBICADOS EN ZONA 10, 23 DIA(S) DEL MES DE JULIO/2022	17,401.64
Tipo de cambio 7.75608 SUB-TOTAL	**17,401.64**
(EN LETRAS) DIEZ Y SIETE MIL CUATROCIENTOS UNO QUETZALES CON 64/100.- **TOTAL**	**17,401.64**

OPERADO
CONTABILIDAD
F. 562662

CONTENEDORES Y SERVICIOS, S.A.
08 JUL 2022
RECIBIDO
F.

Autorizado Resolución CGC. AO./003848 Gestión 409689 de fecha 03 de diciembre de 2019, Correlativo 01-2020 De Fecha 11-06-2020
Envio Fiscal 4-A1-CCC 16552 de fecha 11-06-2020 Autorizado del 00001 al 1,000,000, Libro F2 Folio 360 Empresa Portuaria Quetzal, Nit. 337783-0

MEGAPRINT, S.A. 50510231

Exentos de Retención ISR Artículo 8, Decreto 10-2012

ELABORO: APROBADO POR:

Departamento de Facturación

ORIGINAL: (ADQUIRIENTE) - Blanco
DUPLICADO: DEPARTAMENTO DE FACTURACION - Blanco
TRIPLICADO: DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD - Azul
CUADRUPLICADO: RENDIR CUENTAS A CONTRALORIA - Amarillo

ORIGINAL CLIENTE

Registro General de la Propiedad

Guatemala, C.A.

RAZÓN

Código verificador: 3C08B41840G82118

Registrada(s) la(s) inscripción(es) que literalmente dice(n):

Referencia de inscripción No. 23S100229369

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 200.Finca 12 Folio 12 Libro 220 de Escuintla. EMPRESA PORTUARIA QUETZAL da en arrendamiento a la entidad CONTENEDORES Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA un área de 45,000.00 metros Cuadrados, el cual dicha entidad lo gozó mediante el contrato de Usufructo Oneroso, y que por haber finalizado dicho plazo, dicha área mediante este contrato se convierte en arrendamiento, bajo las siguientes condiciones: El área arrendada es de 45,000.00 Metros cuadrados, la cual está delimitada por las medidas y colindancias siguientes: Norte: de la estación cero al punto observado uno, azimut de noventa grados, cero minutos cero segundos, con distancia de ciento cincuenta y uno punto uno metros lineales colinda con arrendatario Ingenio Magdalena; Este: De la estación uno al punto observado dos, azimut ciento ochenta grados, tres minutos dieciocho segundos, con distancia de trescientos cuarenta y nueve punto tres metros lineales, colinda con Autopista Puerto Quetzal- Escuintla; SUR: De la estación dos al punto observado tres, doscientos sesenta y ocho grados, diecisiete minutos diecinueve segundos con distancia de ciento cinco punto un metros lineal colinda con arrendatario SERCA; Oeste: De la estación tres al punto observado cero, azimut trescientos cincuenta y dos grados, treinta y seis minutos, cuarenta y cuatro segundos, con distancia de trescientos cincuenta y cinco punto cuatro metros lineales colinda con Parcelamiento Arizona.- DE LA RENTA: Deberá pagar a favor de Puerto Quetzal una renta mensual equivalente a US$.2,700.00 más el I.V.A., a razón de seis centavos de dolar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado. La renta mensual por el arrendamiento podrá ser incrementado mediante reforma o actualización del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el uso y aprovechamiento del Espacio Portuario Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal. DEL PLAZO: El plazo de este contrato es 10 AÑOS contados a partir del día siguiente de la notificación de la aprobación del contrato. DESTINO: La fracción arrendada se destinará para operar como Patio de Contenedores realizando las siguientes actividades: manejo, almacenaje, entrega, despacho, reparación y mantenimiento de contenedores vacíos que se circunscribe únicamente a la disposición y aprovechamiento de la fracción de terreno arrendada, por lo que no debe interpretarse en forma extensivaz como una autorización para la prestación de servicios marítimo portuarios a terceros, para lo cual es necesario una autorización especial de Puerto Quetzal.- El contrato de arrendamiento se rige por las demás autorizaciones, prohibiciones, garantías, estándares de seguridad, obligaciones, derechos y demás estipulaciones contenidas en las cláusulas del contrato.- . Escritura(s) Número(s) 2 autorizada 22 de febrero de 2023 por el(los) notario(s) PABLO ANTONIO PORRES RODRIGUEZ. Documento (s) presentado(s) 8 de marzo de 2023 a las 12:17:50 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica(s) con número(s): 23R108077187 .Operador I49 Cándida Domitila Juárez Morales. Guatemala, 25 de marzo de 2023. Honorarios Q3,941.00.

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD GUATEMALA

LICDA. SILVIA JANETH ORTEGA TOBIAS
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

---------- (fin de asientos registrales) ----------

Código verificador: 3C08B41840G82118

Total de honorarios Q3,941.00. Razón que consta en 2 hoja(s). Ciudad de Guatemala, 28 de marzo de 2023.

Esta inscripción no convalida los actos o contratos nulos según las leyes. Artículo 1146 Decreto Ley 106 Código Civil.

LICDA. SILVIA JANETH ORTEGA TOBIAS
REGISTRADORA AUXILIAR
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

Nota: Puede corroborarse el contenido de esta razón por medio de cualquiera de las siguientes opciones: a) Solicitar certificación en el Registro General de la Propiedad, b) Obtener una copia simple en el Registro General de la Propiedad, o c) Consultarlo gratuitamente en la página web: www.rgp.org.gt en la opción "Validar razones de testimonio".

29 MAR 2023

Att. al cliente

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el día Veinte de abril del año dos mil veintitrés, siendo las Quince horas con dos minutos, en la once calle (11c.) siete guion sesenta y seis (7-66) zona nueve (z. 9) Edificio Heidelberg, 6to. nivel, oficina ciento seis (106), municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, procedo a notificar al señor **JORGE MARIO ALFONSO VILLELA QUEZADA,** en su calidad de Representante Legal de la entidad **CONTENEDORES Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA,** el contenido del Acuerdo de Junta Directiva Número JD-04-27-2023 de fecha catorce (14) de abril de dos mil veintitrés (2023), relacionado con la Aprobación de Contrato de Arrendamiento de Area de 45.000 M² ubicada en la zona 9 de Puerto Quetzal, de Empresa Portuaria Quetzal, mediante cédula de notificación que entrego a: Maria Fernanda Morán Mejía quien de enterado Si firma. Doy Fé.

Ronal Alvarado Gómez

Notificador

Marco Cumes

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO
RECIBIDO
21 ABR 2023
AREA SECRETARIA
HORA: 15:15 FIRMA: