

Handwritten signature and initials

Handwritten signature: Mery 29.1.2020

Puerto Quetzal, Escuintla
08 de enero de 2020

Handwritten: ENFER 19-01-2020

- Licenciado
Edgar Antonio Lorenzo
Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo
- Licenciada
Ana Luisa Mejía Barrientos
Jefe a.i. Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria
- Licenciado
Víctor Manuel Barrios Quintanilla
Auditor Interno
- Licenciado
Selvin Osmar Cifuentes Castillo
Jefe Depto. Otros Servicios Administrativos
- Señor
Santos Aurelio Álvarez Ramírez
Jefe Depto. Facturación Cartera y Cobros
- Ingeniera
Wendy Eunice Quinto Castillo
Gerente de Seguridad Integral
- Señor
Rony Stuardo León Marroquín
Gerente de Operaciones
- Empresa Portuaria Quetzal
Presentes
Respetables señores:

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO
10 ENE 2020
Handwritten signature and number 9.36

De manera atenta me dirijo a ustedes, con el objeto de remitirles fotocopia del contrato contenido en escritura pública número 64 de fecha 16 de diciembre de 2019 y Acuerdo de Junta Directiva JD-6-83-2019, relacionado al arrendamiento de área de 6,058.83 mts2, suscritos entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Bio Etanol, Sociedad Anónima, por el plazo de 5 años.

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

AREA/UNIDAD	DESCRIPCIÓN
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO	CUARTA: Del Arrendamiento; QUINTA: Destino de la fracción; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de la entidad Bio Etanol, Sociedad Anónima; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Bio Etanol, Sociedad Anónima; OCTAVA: Obligaciones de Puerto Quetzal; DÉCIMA NOVENA: Derechos de Puerto Quetzal.
UNIDAD DE ASESORÍA Y PLANIFICACIÓN PORTUARIA	CUARTA: Del Arrendamiento; QUINTA: Destino de la Fracción; SEXTA: Medidas y Colindancias; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Bio Etanol, Sociedad Anónima; DÉCIMA OCTAVA: Obligaciones de Puerto Quetzal; DÉCIMA NOVENA: Derechos de Puerto Quetzal.
GERENCIA ADMINISTRATIVA	CUARTA: Del Arrendamiento; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Bio Etanol, Sociedad Anónima.
DEPTO. DE FACTURACIÓN, CARTERA Y COBROS	CUARTA: Del Arrendamiento; NOVENA: Renta Mensual; DÉCIMA: Condiciones de pago de la renta mensual; DÉCIMA PRIMERA: Plazo.
GERENCIA DE OPERACIONES	CUARTA: Del Arrendamiento; QUINTA: Destino de la Fracción; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Bio Etanol, Sociedad Anónima
GERENCIA DE SEGURIDAD INTEGRAL	CUARTA: Del Arrendamiento; QUINTA: Destino de la Fracción; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Bio Etanol, Sociedad Anónima; DÉCIMA SEXTA: Estándares de Seguridad; DÉCIMA SÉPTIMA: Seguro de Responsabilidad Civil; DÉCIMA OCTAVA: Obligaciones de Puerto Quetzal; DÉCIMA NOVENA: Derechos de Puerto Quetzal.

Lo expuesto es para su conocimiento y efectos correspondientes.
Sin otro particular, me es grato suscribirme

Handwritten signature
Lic. Enxetón Emigdio Gómez Meléndez
Jefe Unidad de Asesoría Jurídica
Empresa Portuaria Quetzal

Expediente
Correlativo AJ
EEGM/aggz

Handwritten: 01/04/2020
Handwritten: 10.45



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA, PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500,
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,
PBX: 2312-5000

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



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

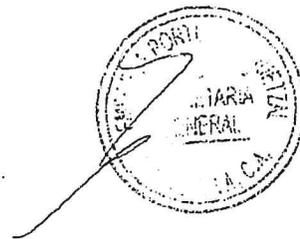
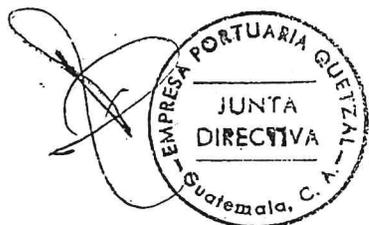
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4ª. CALLE 7-53, ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
TELÉFONOS: 2312-5000, 2312-5002 - APARTADO POSTAL 206-A
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

1

EI INFRASCRITO SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL EN FUNCIONES, CERTIFICA: Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, en el que consta el punto sexto (6º) del acta número ochenta y tres (83) del año dos mil diecinueve, de fecha lunes veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION SEIS GUION OCHENTA Y TRES GUION DOS MIL DIECINUEVE (JD-6-83-2019).**

CONSIDERANDO: Que mediante acuerdo de Junta Directiva número JD guion seis guion setenta y cuatro guion dos mil diecinueve (JD-6-74-2019), de fecha dieciocho de noviembre del año dos mil diecinueve, se autorizó a la entidad Bio Etanol, Sociedad Anónima, el arrendamiento de un área de seis mil cincuenta y ocho punto ochenta y tres metros cuadrados (6,058.83 mts²), desglosados de la siguiente manera: **a)** Un área de tres mil quinientos treinta y siete punto sesenta y tres metros cuadrados (3,537.63 mts²) ubicada en la zona uno (1) de la Finca Portuaria; y **b)** Un área de dos mil quinientos veintiuno punto veinte metros cuadrados (2,521.20 m²) ubicada en las zonas siete (7) y nueve (9) de la Finca Portuaria; dichas áreas serán destinadas para exclusivamente para la conducción de graneles líquidos a través de tuberías, por un plazo de cuatro (4) años contados a partir de la suscripción del nuevo contrato, conforme las condiciones establecidas en el dictamen de comisión suscrito por la comisión técnica nombrada para el efecto número DICT guion COM guion setenta y cuatro guion dos mil diecinueve (DICT-COM-74-2019) de fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve. **CONSIDERANDO:** Que con fecha dieciséis de diciembre de dos mil diecinueve, fue autorizada en la Ciudad de Guatemala, la Escritura pública número sesenta y cuatro (64), por la Notaria Lucía Margarita Saca Aguilar, misma que contiene el contrato de arrendamiento por un área de seis mil cincuenta y ocho punto ochenta y tres metros cuadrados (6,058.83 m²), desglosados de la siguiente manera: **a)** Un área de tres mil quinientos treinta y siete punto sesenta y tres metros cuadrados (3,537.63 mts²) ubicada en la zona uno (1) de la Finca Portuaria; y **b)** Un área de dos mil quinientos veintiuno punto veinte metros cuadrados (2,521.20 m²) ubicada en las zonas siete (7) y nueve (9) de la Finca Portuaria; dichas áreas serán destinadas para exclusivamente para la conducción de graneles líquidos a través de tuberías, por un plazo de cuatro (4) años, suscrito entre la entidad Bio Etanol, Sociedad Anónima y la Empresa Portuaria Quetzal. **CONSIDERANDO:** Que dentro

JD-6-83-2019
HRAP/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

2

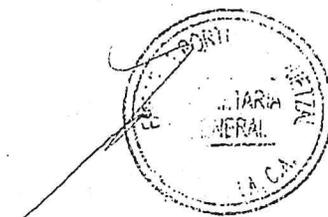
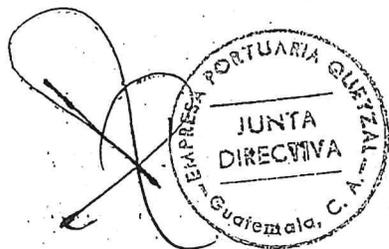
del expediente de mérito obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion cuatrocientos uno guion dos mil diecinueve (DICT.240-401-2019), emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, con fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, el cual indica que legalmente es procedente y recomendable aprobar el contrato de arrendamiento por un área de seis mil cincuenta y ocho punto ochenta y tres metros cuadrados (6,058.83 m²) por el plazo de cuatro (4) años contados a partir de la suscripción del mismo, contenido en la escritura pública número sesenta y cuatro (64) autorizada en la Ciudad de Guatemala el dieciséis de diciembre de dos mil diecinueve por la Notaria Lucía Margarita Saca Aguilar, suscrito entre la entidad Bio Etanol, Sociedad Anónima y la Empresa Portuaria Quetzal.

CONSIDERANDO: Que mediante oficio número OF. doscientos diez guion PQ guion GG guion un mil quinientos sesenta y nueve guion dos mil diecinueve diagonal HRAP diagonal rnr (OF.210-PQ-GG-1569-2019/HRAP/rnr), de fecha veinte de diciembre de dos mil diecinueve, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a consideración de la Honorable Junta Directiva el expediente de mérito, recomendando su aprobación. **POR**

TANTO: La Junta Directiva con base en lo considerado y en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 9 del Decreto Ley 100-85, Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal; artículo 11 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 seis mil cincuenta y ocho punto ochenta y tres metros cuadrados (6,058.83

mts²), desglosados de la siguiente manera: **a)** Un área de tres mil quinientos treinta y siete punto sesenta y tres metros cuadrados (3,537.63 mts²) ubicada en la zona uno (1) de la Finca Portuaria; y **b)** Un área de dos mil quinientos veintiuno punto veinte metros cuadrados (2,521.20 m²) ubicada en las zonas siete (7) y nueve (9) de la Finca Portuaria; dichas áreas serán destinadas para exclusivamente para la conducción de graneles líquidos a través de tuberías, por un plazo de cuatro (4) años contados a partir de la suscripción del nuevo contrato, contenido en la Escritura pública número sesenta y cuatro (64) autorizada en la ciudad de Guatemala el dieciséis de diciembre de dos mil diecinueve por la Notaria Lucía Margarita Saca Aguilar, suscrita entre la entidad **Bio Etanol**, Sociedad

JD-6-83-2019
HRAP/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

3

Anónima y la Empresa Portuaria Quetzal. **II.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente. **III. NOTIFÍQUESE.** -----

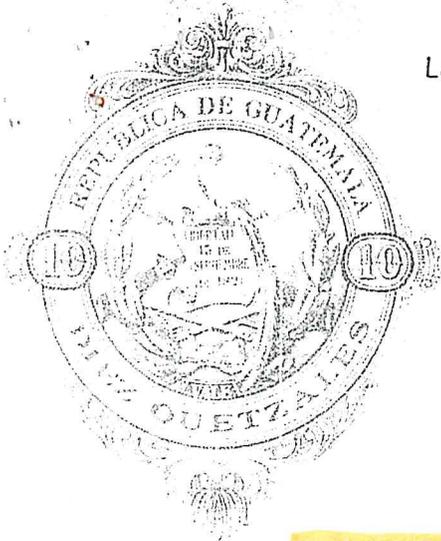
Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, numero, sello y firma la presente certificación, la cual consta en tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas solo en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el dos de enero del año dos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


LIC. EDWIN GEOVANI MILIAN ROMAN
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA EN FUNCIONES




LICDA. SANDRA PATRICIA MEJÍA ALVARADO
SECRETARIA GENERAL EN FUNCIONES





Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria

En Once Hojas
Primera

158

18601
E-20-64-LMSD-2019



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

PROTOCOLO

NUMERO SESENTA Y CUATRO (64). En la ciudad de Guatemala, el **dieciséis de diciembre de dos mil**

diecinueve, ANTE MI: LUCÍA MARGARITA SACA AGUILAR, Notario, comparece: Por una parte, el

señor **Edwin Geovani Milián Román,** de cincuenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco,

Abogado y Notario, de éste domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación

(DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos treinta y ocho, noventa y

cuatro mil seiscientos, cero ciento uno (2438 94600 0101), extendido por el Registro Nacional de las

Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúa en su calidad de Gerente General en

Funciones, en ejercicio de la Representación Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, personería que

acredita por medio de: a) Acuerdo de nombramiento número JD guion cuatro guion cincuenta y cuatro

guion dos mil dieciocho (JD-4-54-2018), de fecha veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, emitido

por la Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal; b) Acta de toma de posesión del cargo

número cuatrocientos veintitrés guion dos mil dieciocho (423-2018), emitida con fecha veintiuno de

noviembre de dos mil dieciocho, suscrita en el libro de actas varias del Departamento de Personal de

la Empresa Portuaria Quetzal, donde consta que tomó posesión del cargo de Sub Gerente General de

Puerto Quetzal; c) Acuerdo de nombramiento número JD guion once guion setenta y ocho guion dos

mil diecinueve (JD-11-78-2019), de fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, emitido por la

Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal, contenido en punto décimo (11º) de acta número

setenta y ocho (78), asentada en el libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta

Directiva de Empresa Portuaria Quetzal; d) Acta de toma de posesión del cargo número cero seis

guion dos mil diecinueve (06-2019), suscrita en el libro de Actas varias del Departamento de Personal

de la Empresa Portuaria Quetzal, donde consta que tomó posesión del cargo como Gerente General

en Funciones, en adelante denominado **PUERTO QUETZAL y/o EL ARRENDANTE.** Y por la otra

parte, el señor **Max Mauricio Letona Galdámez,** de cuarenta y cuatro años de edad, casado,

guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con el

Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI), número mil

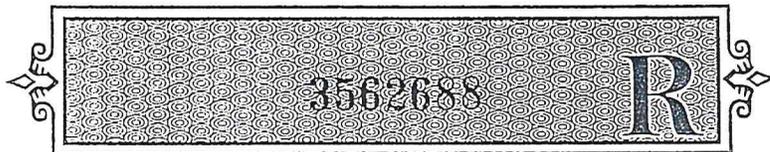
Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria

REGISTRO

Nº 632750

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022





26 setecientos treinta y uno, setenta y cinco mil novecientos ochenta y ocho, cero ciento uno (1731 75988

27 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala,

28 quien actúa en calidad de Administrador Único Suplente y Representante Legal de la entidad

29 denominada **Bio Etanol, Sociedad Anónima**, extremo que acredita con el acta notarial de

30 nombramiento de fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, autorizada en la ciudad de

31 Guatemala por el notario Stefano Carlo Olivero Ros, la cual quedo debidamente inscrita en el Registro

32 Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número de registro quinientos cuarenta y

33 cinco mil tres (545003), folio quince (15), del libro seiscientos noventa y seis (696) de Auxiliares de

34 Comercio, en adelante denominado simplemente **Bio Etanol**. Como notario, hago constar: **a)** Que

35 tengo a la vista la documentación relacionada; **b)** Que las representaciones que se ejercitan son

36 suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio, para la celebración del presente contrato; **c)** Que

37 los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal anotados; y, **d)** Hallarse

38 en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por medio del presente acto comparecen a otorgar

39 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA**, de conformidad con las siguientes cláusulas

40 escriturarias. **PRIMERA: Antecedentes. a)** **Bio Etanol**, con fecha tres de septiembre del año dos mil

41 diecinueve, solicitó a **Puerto Quetzal** la autorización para la renovación de los contratos de

42 arrendamiento por las áreas de cinco mil novecientos noventa y ocho punto ochenta y tres metros

43 cuadrados (5,998.83 mts²), ubicada en la zonas uno (1); siete (7) y nueve (9) de la finca portuaria; y

44 un área de sesenta metros cuadrados (60mts²), ubicada en la zona uno (1) de la finca portuaria

45 propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal; **b)** La solicitud fue calificada por la Comisión Técnica

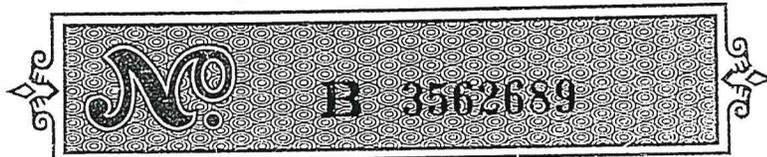
46 nombrada para el efecto, mediante el Dictamen número DICT – COM – setenta y cuatro - dos mil

47 diecinueve (DICT-COM-74-2019), de fecha treinta de octubre del dos mil diecinueve, considerando

48 procedente la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento unificando las áreas solicitadas, por

49 considerar no ser aplicable al presente caso la renovación de los contratos de arrendamiento, cuyo

50 plazo ya feneció; **c)** La solicitud fue aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD GUION

Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria

PROTOCOLO

SEIS GUION SETENTA Y CUATRO GUION DOS MIL DIECINUEVE (JD-6-74-2019), contenido en el

punto sexto (6°) del Acta número setenta y cuatro (74) del año dos mil diecinueve, de fecha dieciocho

de noviembre de dos mil diecinueve, de la sesión de Junta Directiva de Puerto Quetzal, el cual en su

parte resolutive literalmente establece lo siguiente: **"ACUERDA: I. Autorizar el** arrendamiento a través

de un nuevo contrato, a la entidad Bio Etanol, Sociedad Anónima, de un área de seis mil cincuenta y

ocho punto ochenta y tres metros cuadrados (6,058.83 mts²), desglosadas de la siguiente manera: a)

Un área de tres mil quinientos treinta y siete punto sesenta y tres metros cuadrados (3,537.63 mts.²)

ubicada en la zona uno (1) de la Finca Portuaria, con una tarifa de cero punto veinte centavos de dólar

americano por metro cuadrado (US \$ 0.20 mt²) para un total de setecientos siete dólares americanos

con cincuenta y tres centavos de dólar americano (US \$ 707.53) sin incluir IVA; b) Un área de dos mil

quinientos veintiuno punto veinte metros cuadrados (2,521.20 m²) ubicada en las zonas (7) y (9) de la

Finca Portuaria, con una tarifa de cero punto cero seis centavos de dólar americano por metro

cuadrado (US \$ 0.06 mt²) para un total de ciento cincuenta y un dólares americanos con veintisiete

centavos de dólar americano (US \$ 151.27) sin incluir IVA. La tarifa mensual por las áreas unificadas

será por un monto de ochocientos cincuenta y ocho dólares americanos con ochenta centavos de

dólar americano (US \$ 858.80) por un área total de seis mil cincuenta y ocho punto ochenta y tres

metros cuadrados (6,058.83 mt²) ubicadas en las zona uno (1), siete (7) y nueve (9) de la finca

portuaria; las cuales se destinarán exclusivamente para conducción de gráneles líquidos a través de

tuberías, por el plazo de cuatro (4) años, contados a partir de la suscripción del nuevo contrato,

tomando en consideración el plazo de vigencia de la licencia ambiental la cual vencerá en el año dos

mil veintitrés; de conformidad con lo establecido por la comisión técnica en el dictamen identificado

como DICT guion COM guion setenta y cuatro guion dos mil diecinueve (DICT-COM-74-2019) de

fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve. II. Se instruye a la Gerencia General, para que se giren

las instrucciones adonde corresponda, a efecto previo a la suscripción del contrato respectivo, se haga

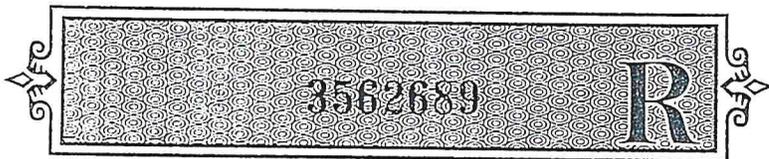
efectivo en un solo pago las rentas atrasadas por parte de la entidad Bio Etanol, Sociedad Anónima.

REGISTRO

Nº 632751

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

Lucía M. Saca
Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria



6 III. Fijar un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del
7 presente acuerdo, para la formalización del contrato respectivo; en caso de incumplimiento Empresa
8 Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del área sin perjuicio alguno. IV. Se instruye a la
9 Gerencia General y a la Unidad de Asesora Jurídica, para que continúen con los trámites
0 correspondientes. V. El presente acuerdo surte efectos inmediatamente. VI. **NOTIFIQUESE...**".

1 **SEGUNDA: Base legal.** El presente contrato se celebra con fundamento en la Ley Orgánica de la
2 Empresa Portuaria Quetzal (Decreto Ley número 100-85) y su Reglamento; en el Código Civil
3 (Decreto Ley número 106); en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
4 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así
5 como la Prestación de Servicios Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido
6 en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince
7 (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince y sus reformas. **TERCERA:**

8 **Identificación del inmueble.** Expresa el Licenciado **Edwin Geovani Milián Román**, que su
9 representada es propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número
0 doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, la cual se encuentra ubicada
1 en el municipio de San José del departamento de Escuintla, tal como lo acredita con el testimonio de
2 la escritura pública número veintisiete (27) de fecha quince de mayo de mil novecientos ochenta y
3 nueve, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y
4 colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el área
5 relacionada. **CUARTA: Del arrendamiento.** Expone el Licenciado **Edwin Geovani Milián Román**, en

6 la calidad con que actúa, que su representada es propietaria de la finca identificada en la cláusula
7 anterior, que por este instrumento otorga en calidad de arrendamiento a favor de **Bio Etanol**, una
8 fracción de terreno con un área total de seis mil cincuenta y ocho punto ochenta y tres metros
9 cuadrados (6,058.83mts²), desglosadas de la siguiente manera: a) Un área de tres mil quinientos
0 treinta y siete punto sesenta y tres metros cuadrados (3,537.63 mts.²) ubicada en la zona uno (1) de la



En Oncé Hojas
Tercera

Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria



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

PROTOCOLO

3537.63 m²
2521.20 m²
5998.83

REGISTRO

Nº 632752

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 Finca Portuaria, y b) Un área de dos mil quinientos veintiuno punto veinte metros cuadrados (2,521.20

2 mts²) ubicada en las zonas siete (7) y nueve (9) de la Finca Portuaria. **QUINTA: Destino de la**

3 **fracción.** La fracción de terreno otorgada en calidad de arrendamiento será utilizada exclusivamente

4 para conducción de gráneles líquidos a través de tuberías. Queda establecido que el presente

5 contrato se circunscribe únicamente a la disposición y aprovechamiento de la fracción de terreno

6 otorgada, por lo que no debe interpretarse en forma extensiva como una autorización para la

7 prestación de servicios marítimo portuarios a terceros, para lo cual es necesario una autorización

8 especial de **Puerto Quetzal**, con sujeción a las condiciones establecidas en el Pliego Tarifario, en el

9 Normativo Operacional para la Prestación de Servicios Portuarios, o en las disposiciones especiales

10 de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal**. **SEXTA: Regularización de Pago. Bio Etanol**, acepta

11 expresamente a realizar los pagos pendientes a **Puerto Quetzal**, en concepto de arrendamiento de

12 las áreas en referencia y los servicios con que se encuentren en dicha área, desde el vencimiento de

13 los Contratos de Renovación de Plazo Contractual y Modificación de Contrato, contenidos en las

14 Escrituras Públicas número veintidós (22) y veintitrés (23), suscritas entre **Puerto Quetzal** y **Bio**

15 **Etanol**, en la ciudad de Guatemala el diecinueve de noviembre de dos mil doce, respectivamente, el

16 cual deberá incluirse en la primera factura que para el efecto emita el Departamento de Facturación

17 Cartera y Cobros de **Puerto Quetzal**. **SEPTIMA: Medidas y colindancias. (A)** Según el plano

18 elaborado por la Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria de **Puerto Quetzal**, el cual contiene la

19 fracción con el área de sesenta punto cero cero metros cuadrados (60.00 mts²), contiene las

20 siguientes: **(i) Colindancias:** AL NORTE: con Empresa Portuaria Quetzal; al SUR: con Empresa

21 Portuaria Quetzal; AL ESTE: con Empresa Portuaria Quetzal; AL OESTE: con Empresa Portuaria

22 Quetzal; y, **(ii) Medidas y azimuts siguientes:** De la estación cero (0) al punto de observación uno

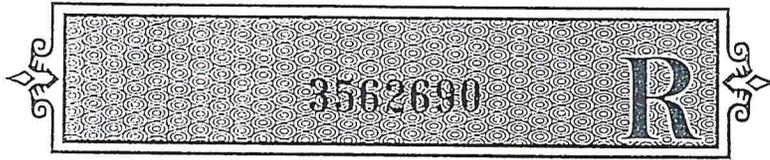
23 (1), distancia de siete punto cero cero metros (7.00 mts.), azimut de doscientos sesenta nueve grados

24 (269°), cincuenta y seis minutos (56') y cincuenta y dos segundos (52"); de la estación uno (1) al punto

25 de observación dos (2), distancia de ocho punto cincuenta y siete metros (8.57 mts.), azimut de ciento



Lucía Margarita Saca Aguilar
Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria



ochenta grados (180°), cero minutos (0') y cero segundos (0"); de la estación dos (2) al punto de observación tres (3), distancia de siete punto cero cero metros (7.00 mts.), azimut de ochenta y nueve grados (89°), cincuenta y seis minutos (56') y cincuenta y dos segundos (52"); de la estación tres (3) al punto de observación cero (0), cerrando el polígono, distancia de ocho punto cincuenta y siete metros (8.57 mts.), azimut de cero grados (0°), cero minutos (0') y cero segundos (0"); y, **(B)** Según el plano elaborado por la Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria de **Puerto Quetzal**, el cual contiene un ancho de franja de arrendamiento de tres punto cero cero metros (3.00mts.) igual a cinco mil novecientos noventa y ocho punto ochocientos veinticinco metros cuadrados (5,998.825 mts.2) y una longitud total de un mil novecientos noventa y nueve punto seis mil ochenta y cinco metros (1,999.6085 mts.), que tienen las siguientes: **(i) Colindancias:** AL NORTE: con Empresa Portuaria Quetzal; AL SUR: con Empresa Portuaria Quetzal; AL ESTE: con Empresa Portuaria Quetzal; AL OESTE: con Empresa Portuaria Quetzal; y, **(ii) Medidas y azimuts siguientes:** De la estación cero (0) al punto de observación uno (1), distancia de doscientos veintidós punto dieciséis metros (222.16 mts.), azimut de cero grados (0°), trece minutos (13') y treinta y seis segundos (36"); de la estación uno (1) al punto de observación dos (2), distancia de trescientos setenta y siete punto cuarenta y cuatro metros (377.44 mts.), azimut de doscientos sesenta y nueve grados (269°), cuarenta y siete minutos (47') y treinta y ocho segundos (38"); de la estación dos (2) al punto de observación tres (3), distancia de cincuenta y siete punto dieciséis metros (57.16 mts.), azimut de doscientos noventa y seis grados (296°), siete minutos (7') y treinta y seis segundos (36"); de la estación tres (3) al punto de observación cuatro (4), distancia de trescientos cincuenta y cuatro punto setenta y nueve metros (354.79 mts.), azimut de trescientos cincuenta y nueve grados (359°), cuarenta y cuatro minutos (44') y veintisiete segundos (27"); de la estación cuatro (4) al punto de observación cinco (5), distancia de ciento cuarenta y siete punto setenta y un metros (147.71 mts.), azimut de doscientos noventa y ocho grados (298°), veintitrés minutos (23') y cincuenta y seis segundos (56"); de la estación cinco (5) al punto de observación seis (6), distancia de doscientos cincuenta y cinco punto sesenta y cuatro

En Once Hojas
cuarta

Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria



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

PROTOCOLO

REGISTRO

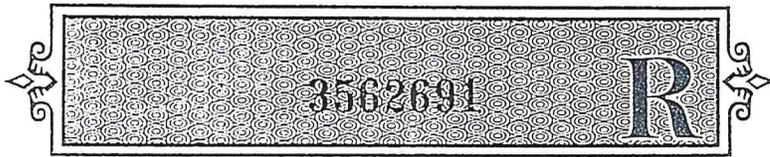
Nº 632753

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 metros (255.64 mts.), azimut de trescientos treinta y tres grados (333°), nueve minutos (9') y cuarenta
2 y un segundos (41"); de la estación seis (6) al punto de observación siete (7), distancia de ciento
3 cuarenta y cinco punto noventa y dos metros (145.92 mts.), azimut de trescientos cincuenta y ocho
4 grados (358°), dieciséis minutos (16") y treinta y seis segundos (36"); de la estación siete (7) al punto
5 de observación ocho (8), distancia de cincuenta y siete punto cincuenta y tres metros (57.53 mts.),
6 azimut de trescientos cincuenta y ocho grados (358°), cincuenta y siete minutos (57') y cincuenta y
7 seis segundos (56"); de la estación ocho (8) al punto de observación nueve (9), distancia de ochenta y
8 dos punto cero tres metros (82.03 mts.), azimut de trescientos cincuenta y nueve grados (359°), cero
9 minutos (0') y veintiocho segundos (28"); de la estación nueve (9) al punto de observación diez (10),
10 distancia de ciento cuarenta punto ochenta y tres metros (140.83 mts.), azimut de trescientos
11 cincuenta y ocho grados (358°), veintitrés minutos (23") y treinta y un segundos (31"); de la estación
12 diez (10) al punto de observación once (11), distancia de setenta y nueve punto quince metros (79.15
13 mts.), azimut de trescientos cincuenta y ocho grados (358°), veintidós minutos (22') y cuarenta y cinco
14 segundos (45"); de la estación once (11) al punto de observación doce (12), distancia de treinta y un
15 punto cuarenta y dos metros (31.42 mts.), azimut de trescientos cincuenta y nueve grados (359°),
16 quince minutos (15') y catorce segundos (14"); de la estación doce (12) al punto de observación trece
17 (13), cerrando el polígono, distancia de cuarenta y siete punto noventa y tres metros (47.93 mts.),
18 azimut de trescientos cincuenta y ocho grados (358°), veinticuatro minutos (24') y cuarenta y ocho
19 segundos (48"). **OCTAVA: Protocolización del plano.** Por requerimiento de los otorgantes, la
20 notario procede a protocolizar los planos de medidas y localización de las fracciones de terreno
21 otorgadas en arrendamiento, los cuales pasan a formar parte del presente contrato,
22 correspondiéndoles los folios números ciento sesenta y cinco (165) y ciento sesenta y seis (166),
23 quedando comprendidos entre las hojas de papel especial para protocolo números de orden B tres
24 millones quinientos sesenta y dos mil seiscientos noventa y cuatro (B 3562694) y B tres millones
25 quinientos sesenta y dos mil seiscientos noventa y cinco (B 3562695); y de registro seiscientos treinta



Lucía Margarita Saca Aguilar
Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria



26 y dos mil setecientos cincuenta y seis (623756) y seiscientos treinta y dos mil setecientos cincuenta y

27 siete (623757) del registro notarial a mi cargo correspondiente al presente año. **NOVENA:**

28 **Declaración.** Por advertencia de la notario y debidamente advertido de las consecuencias legales, el

29 Licenciado **Edwin Geovani Milián Román**, en la calidad con que actúa, declara expresamente que la

30 fracción de terreno objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones y

31 limitaciones en su dominio que puedan afectar los derechos de **Bio Etanol**, que la misma es útil para

32 los fines antes indicados y que lo entrega en estado de servir, sin habitación o vivienda alguna, ni hay

33 sobre ella tercero que ejerza o pretenda ejercer derecho de posesión sobre la misma. Asimismo,

34 declara que las anotaciones marginales actuales de los arrendamientos y los usufructos constituidos a

35 favor de otros usuarios de **Puerto Quetzal** sobre la finca número doce (12), folio doce (12), libro

36 doscientos veinte (220) de Escuintla, no afectan el derecho del arrendamiento que por este acto se

37 formaliza. **DECIMA: Renta mensual.** Por el otorgamiento del arrendamiento y los derechos

38 relacionados, **Bio Etanol** deberá pagar a favor de **Puerto Quetzal** por las áreas unificadas una renta

39 mensual de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

40 **AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR AMERICANO (US \$ 858.80)**, más el impuesto al

41 valor agregado (IVA), a razón de cero punto veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de

42 América por metro cuadrado (US \$ 0.20mt²) por el área de tres mil quinientos treinta y siete punto

43 sesenta y tres metros cuadrados (3,537.63mts²) ubicada en la zona uno (1) de la finca portuaria; y

44 cero punto cero seis centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$

45 0.06mt²) por el área de dos mil quinientos veintiuno punto veinte metros cuadrados (2,521.20mts²)

46 ubicada en la zonas siete (7) y nueve (9) de la finca portuaria. **DÉCIMA PRIMERA: Condiciones de**

47 **pago de la renta mensual.** **Bio Etanol** debe pagar la renta mensual a que se refiere la cláusula

48 anterior en forma anticipada, en la región central o en la región metropolitana de **Puerto Quetzal**, sin

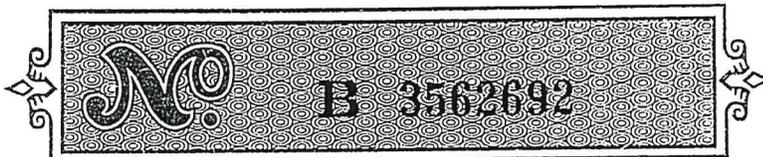
49 necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de los cinco (5) días siguientes a que reciba la

50 factura correspondiente, pago que podrá ser efectuado en Quetzales de acuerdo con el tipo de cambio



Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria

En Once Hojas
Quinta



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

PROTOCOLO

vigente el día de la emisión de la factura correspondiente. La falta de pago de la renta mensual, en la forma y tiempo establecidos, da derecho a **Puerto Quetzal** a aplicar un recargo por intereses moratorios equivalente al uno por millar (1‰) por cada día de atraso, a partir del sexto día. El valor de la renta mensual por el arrendamiento podrá ser incrementado mediante reforma o actualización del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD - siete - cuarenta y cinco - dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince u otra norma que lo sustituya. **DÉCIMA SEGUNDA: Plazo.** El plazo del presente contrato es de cuatro (4) años contados a partir de la suscripción del presente 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. **Bio Etanol** 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 Bio Etanol. **Bio Etanol** tiene derecho a gozar del inmueble objeto del presente contrato, conforme el derecho común y los términos convenidos en el presente contrato, según su naturaleza y destino. **DÉCIMA CUARTA: Obligaciones de Bio Etanol.** **Bio Etanol** queda obligada a lo siguiente: **a)** Realizar el pago de la renta del área otorgada en calidad de arrendamiento, en la forma, plazo y lugar convenidos en el contrato suscrito y de acuerdo con el valor vigente; **b)** Mantener su calidad de titular de derechos y obligaciones; **c)** Notificar por escrito con treinta (30) días de anticipación la devolución del inmueble al vencimiento del plazo en el estado que le fue entregado o con las mejoras incorporadas al inmueble, a elección de **Puerto Quetzal**; **d)** Responder ante **Puerto Quetzal** o ante terceros, por daños y perjuicios causados como consecuencia de la utilización del bien otorgado; **e)** Permitir el ingreso al bien arrendado a las personas debidamente autorizadas por **Puerto**

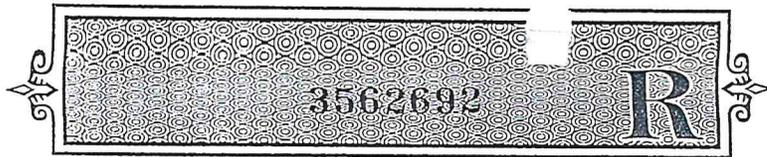
REGISTRO

Nº 632754

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



Lucía M. Saca
Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria



26 **Quetzal** que tengan que practicar visitas con propósitos de inspección; **f)** Circular el bien otorgado en
27 calidad de arrendamiento, utilizando materiales debidamente aprobados por la Gerencia de
28 Mantenimiento de **Puerto Quetzal**; **g)** Mantener en buenas condiciones el área otorgada en calidad de
29 arrendamiento y sus instalaciones; **h)** Mantener el área otorgada en arrendamiento libre de usurpación
30 o invasión; **i)** Devolver las credenciales, gafetes o carnés de ingreso que **Puerto Quetzal** le hubiere
31 proporcionado a su personal, al finalizar este contrato o antes si cesare la relación laboral o
32 contractual con sus trabajadores; **j)** Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de
33 facturación, Cartera y cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de **Puerto Quetzal**,
34 cualquier cambio de dirección para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos; **k)** Notificar a la
35 Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de facturación, Cartera y cobros y a la Unidad de
36 Comercialización y Mercadeo de **Puerto Quetzal**, cualquier modificación realizada en cualquiera de
37 los registros públicos en los que se encontrare inscrita, en un plazo no mayor a quince (15) días
38 posteriores a dicha modificación; **l)** Velar por la conservación y protección de los sistemas bióticos; **m)**
39 Poner a disposición de **Puerto Quetzal** un plan de contingencias, equipo y personal capacitado para
40 combatir cualquier suceso; **n)** Remover por su cuenta la construcción que hubiese realizado fuera de
41 los límites del área otorgada en calidad de arrendamiento; **ñ)** Desarrollar el cien por ciento (100%) del
42 área objeto del presente contrato, caso contrario acepta expresamente que **Puerto Quetzal** podrá
43 disponer del área, con la finalidad de brindar más oportunidades para el desarrollo industrial y
44 comercial en el ámbito portuario; **o)** Cualquier otra obligación a juicio de la Autoridad Superior de
45 **Puerto Quetzal** o que se establezca en el presente contrato; **p)** Presentar trimestralmente la solvencia
46 de las cuotas patronales del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS), a la Gerencia de
47 Seguridad Integral de **Puerto Quetzal**; **q)** Renovar anualmente y presentar ante **Puerto Quetzal** la
48 constancia de inscripción y modificación al Registro Tributario Unificado (RTU), así como la solvencia
49 fiscal; **r)** Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares adyacentes a sus instalaciones; **s)** Si
50 fuese aplicable, tramitar la prestación de los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono

Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 632755

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 para sus instalaciones, y efectuar el pago de consumo correspondientes a dichos servicios, así como

2 los excesos en el consumo, intereses y mora; **t)** Depositar la basura en el lugar que le indique **Puerto**

3 **Quetzal; u)** Desinfectar y fumigar por su cuenta, las instalaciones que ocupe cuando **Puerto Quetzal**

4 lo requiera, si fuese aplicable; **v)** Mantener un equipo adecuado contra incendio de acuerdo a lo que

5 estipule **Puerto Quetzal; w)** Presentar a **Puerto Quetzal** la nómina del personal a su servicio con los

6 datos que se le solicite; **x)** Cumplir las disposiciones emanadas de **Puerto Quetzal** de cualquier

7 naturaleza que sean relativas a este contrato; **y)** Cumplir las estipulaciones pactadas en este contrato,

8 las que señalen las leyes aplicables de la República, así como la Ley Orgánica de Puerto Quetzal, sus

9 reglamentos y demás ordenamientos; **z)** Cumplir con los requisitos y obligaciones del orden fiscal,

10 laboral, administrativo, económico y demás que le corresponden; sin embargo, las partes acuerdan

11 que las obligaciones fiscales que correspondan por la propiedad del inmueble serán a cargo de

12 **Puerto Quetzal; aa)** Cumplir con las normas o disposiciones técnicas de construcción y estructura

13 especificadas en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del

14 Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de

15 Servicios Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de

16 Junta Directiva número JD - siete - cuarenta y cinco - dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha

17 veintiuno de diciembre de dos mil quince, el cual es de su conocimiento, y en caso se le autorizaran

18 construcciones nuevas o mejoras, éstas quedarán incorporadas al inmueble sin costo para **Puerto**

19 **Quetzal.** Las instalaciones desmontables o aquellas que no afecten o destruyan el inmueble pueden

20 ser separadas por **Bio Etanol; ab)** Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial; **ac)** Pagar los

21 gastos corrientes que ocasionen las disposiciones sobre limpieza, salubridad e higiene que ordenen

22 las autoridades de **Puerto Quetzal** y demás que conlleve este contrato; **ad)** Cumplir con cualquier

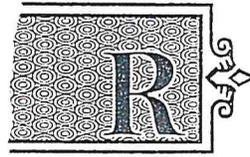
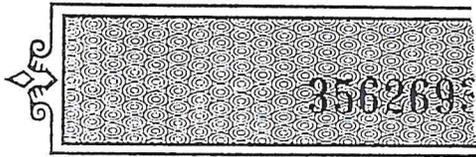
23 sanción que le sea legalmente impuesta por **Puerto Quetzal**, en caso de infracciones a normativos o

24 reglamentos; **ae)** Respetar todas las instalaciones de **Puerto Quetzal; af)** Observar cualquier

25 disposición que sobre seguridad implemente **Puerto Quetzal** o que rijan el quehacer portuario; **ag)**



Lucía Margarita Saca Aguilar
Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria



26 Contar con planes de medidas de seguridad industrial, anti
27 Plan de Seguridad de **Puerto Quetzal**; ah) Si fuere aplicat
28 debe exceder de seis (6) meses contados a partir de la su
29 Estudio de Impacto Ambiental, así como los permisos,
30 Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales; no obstan
31 haberlos presentado con antelación; ai) Cualquier otra ob
32 de **Puerto Quetzal** que tenga relación con el presente co
33 servicios que pueda tener pendientes con **Puerto Quetzal**.

34 **Etanol**. El arrendamiento contenido en el presente co
35 específico descrito en la cláusula quinta del presente co
36 expresamente prohibido lo siguiente: a) Ceder, arrendar y

37 otorgada en calidad de arrendamiento, tampoco podrá darle un destino diferente al señalado sin la
38 autorización expresa de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal**, previo dictamen favorable de la
39 Comisión Técnica correspondiente, salvo en lo que respecta a construcciones sobre la misma y lo que
40 dichas construcciones impliquen; b) Talar árboles en las zonas de la finca portuaria. En caso
41 necesario y con la autorización de la autoridad competente, la tala deberá compensarse por el
42 equivalente a ocho (8) árboles por cada uno talado, en las áreas que **Puerto Quetzal** indique a través
43 de la Gerencia de Seguridad Integral; c) Usar áreas fuera del perímetro otorgado en arrendamiento,
44 para parqueo de vehículos y maquinaria; d) Realizar actividades u operaciones que generen daños al
45 medio ambiente, sin tomar las medidas de seguridad necesarias; e) Fomentar y participar en medidas
46 de hecho que afecten el normal desenvolvimiento de las actividades portuarias y del funcionamiento
47 de **Puerto Quetzal**; y, f) Facilitar el área otorgada en arrendamiento para llevar a cabo actividades
48 políticas y de cualquier naturaleza que afecten el orden, la limpieza y seguridad de **Puerto Quetzal**.

49 **DÉCIMA SEXTA: Estándares de seguridad.** **Bio Etanol** queda obligado a sujetarse y acatar las
50 disposiciones en materia de seguridad portuaria de **Puerto Quetzal**, especialmente las derivadas de

51 rista y antinarcótica, de acuerdo con el
52 **Bio Etanol** dentro de un plazo que no
53 ipción del contrato, deberá presentar el
54 tificados o licencias otorgadas por el
55 o anterior, se le eximirá si comprueba
56 ión que disponga la Autoridad Superior
57 to; aj) Efectuara el pago de rentas y/o

58 **DÉCIMA QUINTA: Prohibiciones de Bio**
59 to se otorga con motivo del destino
60 o, por lo tanto a **Bio Etanol** le queda
61 barrendar total o parcialmente el área



Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria

En Once Hojas
Séptima



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

PROTOCOLO

REGISTRO

N° 632756

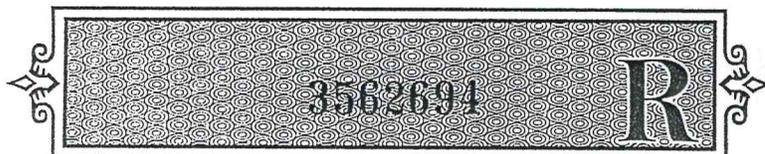
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



la implementación del Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), Alianza Empresarial para el Comercio Seguro (BASC), Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18,001:2007), Sistema de Gestión Ambiental (ISO: 14,001:2004), y de la Norma para el Aseguramiento de la Cadena de Suministro (ISO 28,001:2007.

DÉCIMA SÉPTIMA: Garantías. Bio Etanol deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de **Puerto Quetzal**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato, las siguientes garantías: 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 **CIENTO ONCE MIL CIENTO TREINTA Y UNO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 111,131.55)**, el cual deberá estar vigente durante el plazo del presente contrato. 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, **Bio Etanol** 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 estipulada en la literal anterior de 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 manifestando **Bio Etanol** 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 **Bio Etanol** 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 **Bio Etanol** cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales respectivas una vez satisfechos los requisitos

Lucía Margarita Saca Aguilar
Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria



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; **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 de diciembre de dos

mil quince o el cuerpo legal que estuviere vigente y fuere aplicable a la relación contractual instituida

mediante el presente contrato. **VIGÉSIMA: 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 renuncia expresa de **Bio Etanol** al arrendamiento contenido en el presente

contrato con sesenta (60) días de anticipación a la fecha señalada para la finalización del presente

contrato; **c)** Por convenio expreso de las partes; **d)** Por rescisión del contrato de conformidad con la

ley; y, **e)** Por las causas señaladas en la ley. **VIGÉSIMA PRIMERA: 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 **Bio Etanol** incurre en las causales

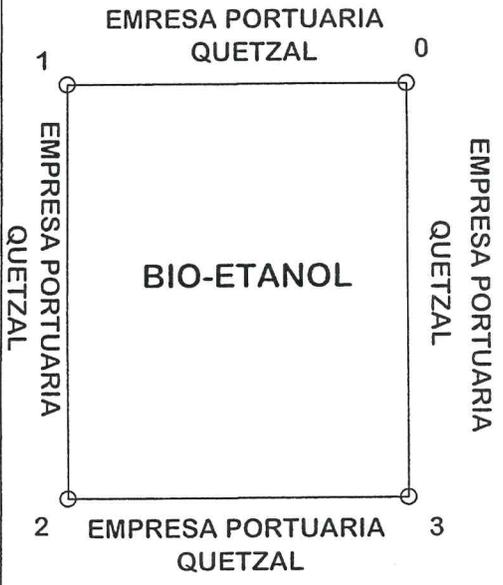
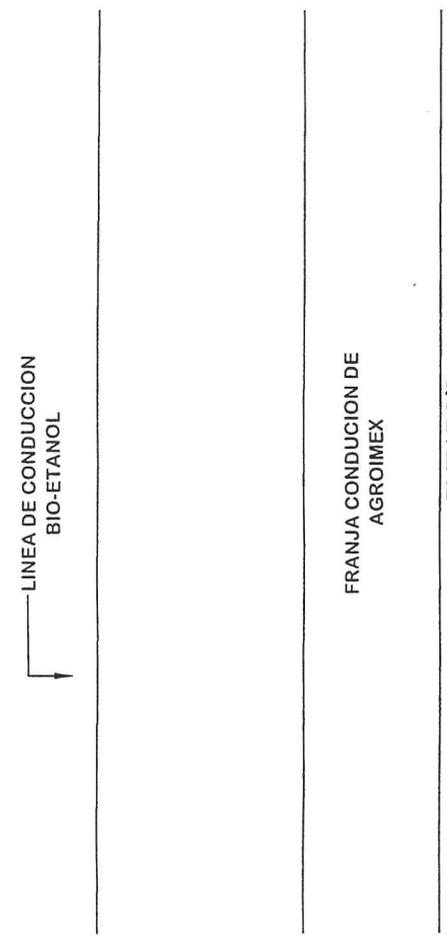
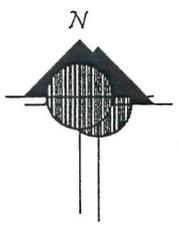
siguientes: **a)** Por motivos de construcción de nuevas obras desarrollo o construcción de obras

relacionadas con el plan maestro de desarrollo portuario, por razones de necesidad o utilidad de

Puerto Quetzal, debiendo **Bio Etanol** devolver el bien objeto del presente contrato, en forma total o

REGISTRO DE ARRENDATARIOS
 EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

ARRENDATARIO:
 BIO-ETANOL
 TIPO: TERRENO



PLANO DE MEDIDAS

ESCALA 1:200

EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA
0	1	269°56'52"	7.00
1	2	180°0'0"	8.57
2	3	89°56'52"	7.00
3	0	0°0'0"	8.57

AREA = 60.00 m² ~ 85.87 vrs²

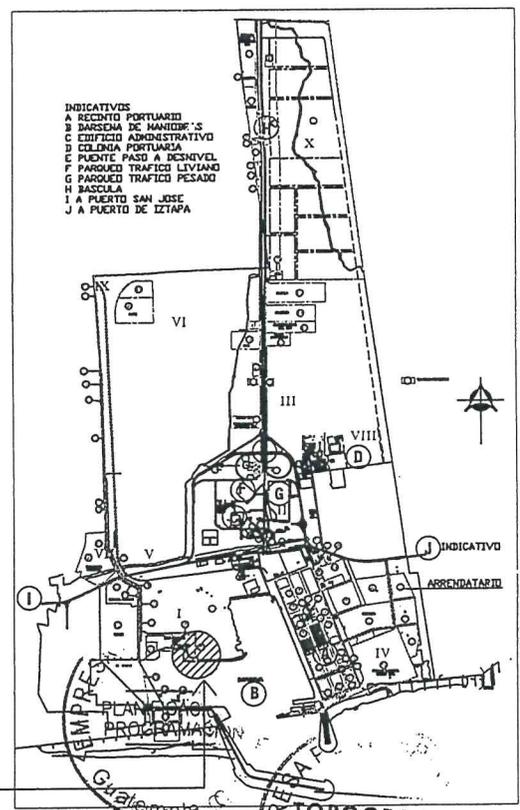
MEDIDAS (EN METROS)
 AL NORTE: 7.00
 AL SUR: 7.00
 AL ESTE: 8.57
 AL OESTE: 8.57
 COLINDANCIAS EMPRESA PORTUARIA QUETZAL.

DIRECCION: ZONA 1 EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

Lucía Margarita Saca Aguilar
 Abogada y Notaria

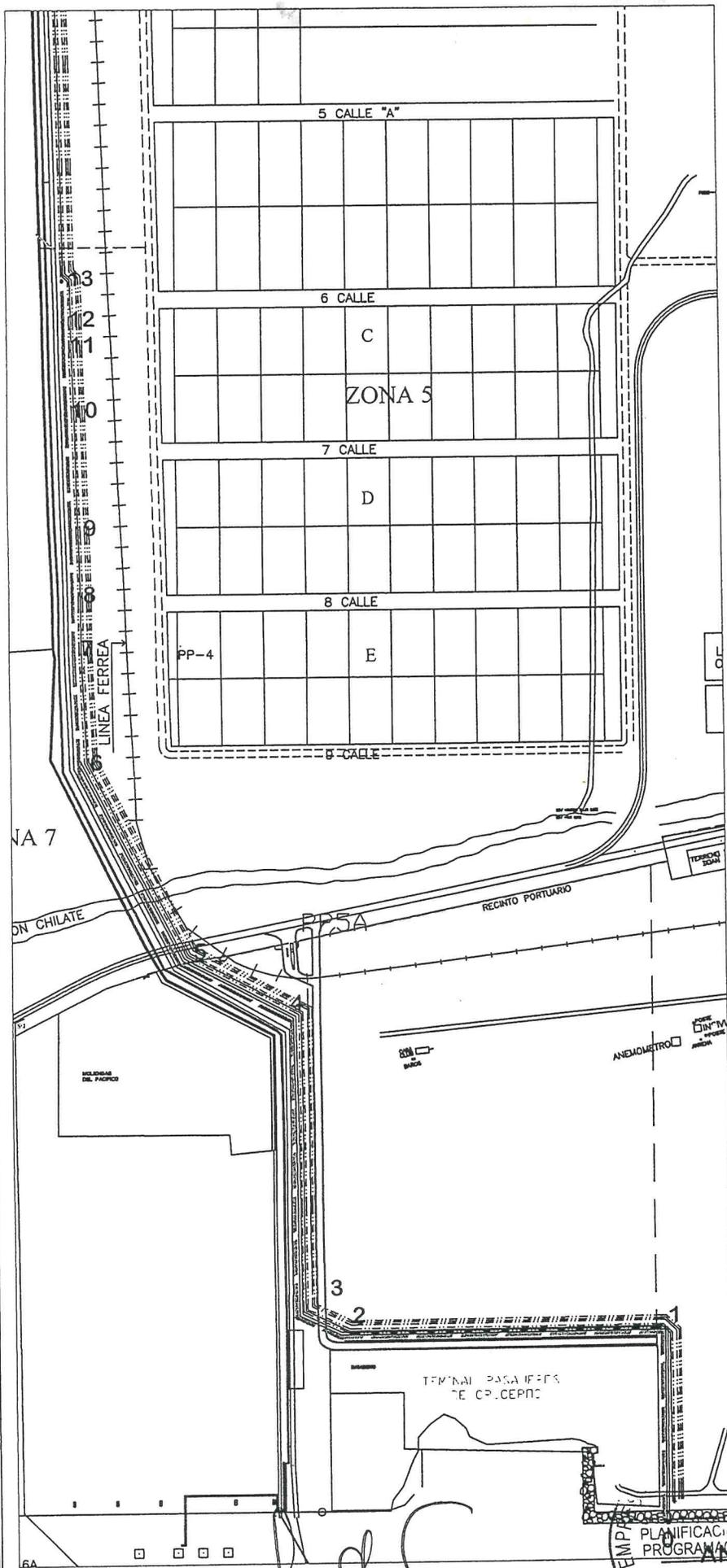
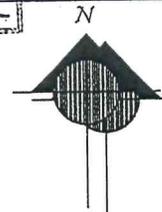
LOCALIZACION

SIN ESCALA



NOTAS	INDICACIONES	FECHA	REVISOR	PROYECTO	FECHA DE REGISTRO
				EMPRESA PORTUARIA QUETZAL DALACE CON EL MUNDO	REGISTRO GENERAL DE ARRENDATARIOS
				UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION PORTUARIA	
					PLANO DE MEDIDAS LOCALIZACION Y COLINDANCIAS DE TERRENO ARRENDATARIO

REGISTRO DE ARRENDATARIOS
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL



EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA
0	1	0°13'36"	222.16
1	2	269°47'38"	377.44
2	3	296°7'36"	57.16
3	4	359°44'27"	354.79
4	5	298°23'56"	147.71
5	6	333°9'41"	255.64
6	7	358°16'36"	145.92
7	8	358°57'56"	57.53
8	9	359°0'28"	82.03
9	10	358°23'31"	140.83
10	11	358°22'45"	79.15
11	12	359°15'14"	31.42
12	13	358°24'48"	47.93

LONGITUD TOTAL 1,999.6085

Lucía Margarita Saca Aguiar
Abogada y Notaria

Micaela Saca

ANCHO DE FRANJA DE
ARRENDAMIENTO
300 MTS = 5.998.825 MTS²
TOPOGRAFIA

NOTA	VERIFICADO	FEDATARIO	FECHA	U.A.P.P.
				U.A.P.P.
				U.A.P.P.
				1:7.000
				DICIEMBRE 2019



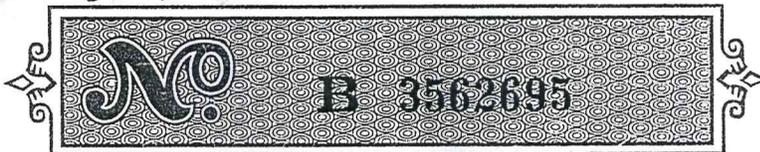
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
ENLACE CON EL MAR
UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION
PORTUARIA

APROBADO
REVISADO
VALIDADO

REPUBLICA
REGISTRO GENERAL DE
ARRENDATARIOS
PLANIFICACION DE MEDIDAS, LOCALIZACION Y COLINDANCIAS
DE TIERRAS ARRENDADAS A BIOTANOL S.A.

En Once Hojas
Pécima

Lucía Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 632757

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 parcial dentro del plazo que se establezca para el caso concreto, por parte de **Puerto Quetzal**; b)
 2 Incumplimiento a las obligaciones que el presente contrato le impone, las establecidas en las leyes y
 3 demás disposiciones de **Puerto Quetzal** que tuvieren relacionadas al presente contrato; c) Falta de
 4 pago de dos (2) rentas mensuales y consecutivas; d) Por no constituir las garantías en la forma y
 5 plazo establecidos en el presente contrato; e) Por no iniciar la construcción del proyecto dentro de los
 6 seis (6) meses siguientes a la fecha de entrega del área objeto del presente contrato; f) Poner en
 7 peligro otros bienes dentro de la zona donde se encuentre el área objeto del presente contrato, sin
 8 tomar las precauciones que se le indiquen, o haya renuencia a acatar tales disposiciones; g) Por
 9 arrendar o subarrendar parcial o totalmente el área objeto del presente contrato; h) Por incumplimiento
 10 de las leyes, normativos, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas por las autoridades
 11 superior y administrativa superior para el buen funcionamiento de **Puerto Quetzal** o de sus servicios;
 12 i) Por abandono del área objeto del presente contrato; y, j) Otras causas establecidas en el contrato.

13 **VIGÉSIMA SEGUNDA: Efectos procesales.** En caso de incumplimiento de las obligaciones
 14 establecidas en el presente contrato, **Bio Etanol** renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los
 15 tribunales que **Puerto Quetzal** elija, ya sea para el cobro de cualquier adeudo pendiente de pago o
 16 para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, y acepta desde ya como buenas y ciertas
 17 las cuentas que le presente **Puerto Quetzal** acerca del presente contrato y las cantidades adeudadas
 18 como líquidas, de plazo vencido y exigible por la vía judicial o extrajudicial, reconociendo éste contrato
 19 como título ejecutivo suficiente, señalando como lugar para recibir notificaciones, citaciones y
 20 emplazamientos la diagonal seis (6), diez guión sesenta y cinco (10-65) zona diez (10) Centro
 21 Gerencial Las Margaritas, torre I, oficina mil setecientos uno (1,701), municipio de Guatemala,
 22 departamento de Guatemala; y se compromete a notificar por escrito a **Puerto Quetzal**, cualquier
 23 cambio que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el entendido de que si no cumple
 24 con esta obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y
 25 emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento. Por su parte **Puerto**



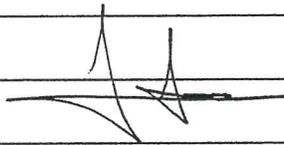
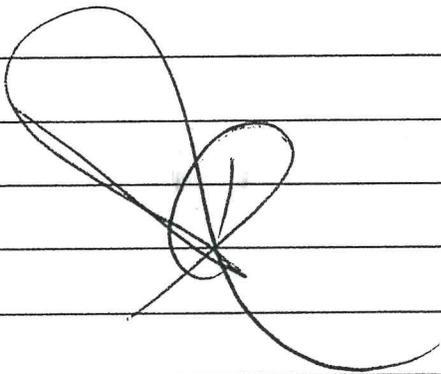
Lucía Margarita Saca Aguilar
 Lucía Margarita Saca Aguilar
 Abogada y Notaria



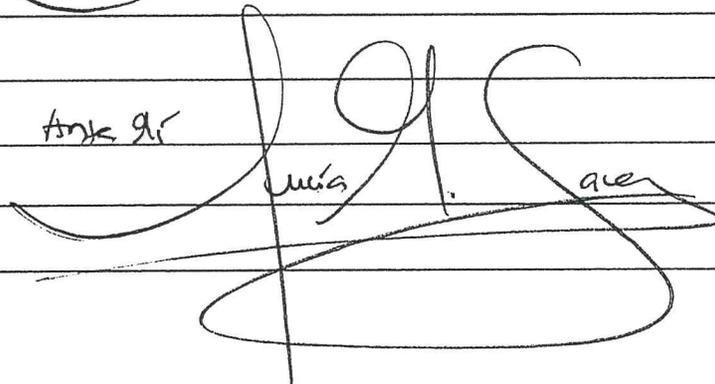
26 **Quetzal** señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos en el Edificio
27 Administrativo de sede central ubicada en kilómetro ciento dos (102) Autopista Escuintla - Puerto
28 Quetzal, municipio de San José, departamento de Escuintla o las oficinas de la Región Metropolitana
29 ubicadas en la cuarta calle, siete guion cincuenta y tres, zona nueve (4ª. C. 7-53 Z.9), Edificio Torre
30 Azul, primer nivel, local ciento cinco (105) del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala.

31 **VIGÉSIMA TERCERA: Aceptación.** En los términos consignados, ambas partes aceptan
32 expresamente el otorgamiento del contrato de arrendamiento de conformidad con el contenido de
33 todas las disposiciones del presente contrato. Yo, la notario **DOY FE:** **a)** De todo lo expuesto; **b)** De
34 haber tenido a la vista los documentos antes relacionados en especial aquellos con los cuales se
35 acredita la propiedad del bien cuyo arrendamiento se otorga; **c)** De haber advertido de la obligación
36 registral del testimonio del presente contrato en el Registro General de la Propiedad de conformidad
37 con la ley y al pago de los impuestos y honorarios que resultaren de dicho registro; y, **d)** De haber
38 leído íntegramente lo escrito a los otorgantes quienes enterados de su contenido, objeto, validez y
39 demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman.

40
41
42
43
44
45



46
47
48 *Anke Ar*
49 *Luía* *que*
50



Es **PRIMER TESTIMONIO** de la escritura pública número **SESENTA Y CUATRO (64)**, que autoricé en esta ciudad, el día dieciséis de diciembre del año dos mil diecinueve, que de conformidad con el inciso b) del Artículo sesenta y siete (67) del Código de Notariado en vigor, en fotocopia extendiendo, sello y firma en diez (10) hojas útiles que reproducen la escritura matriz, útiles en ambos lados, más la presente hoja de papel bond, en la ciudad de Guatemala, hoy diecisiete de diciembre del año dos mil diecinueve, para entregar a **EMPRESA PORTUARIA QUETZAL**. Doy fe: (a) Que las fotocopias que anteceden fueron tomadas de la escritura matriz que aparece en mi protocolo del año dos mil diecinueve, con la cual concuerdan fiel y exactamente; (b) Que la escritura que reproduce el presente testimonio contiene **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA**; y, c) Que a la presente razón se le adhiere un timbre fiscal de cincuenta centavos de quetzal (Q.0.50) del año en curso, que se identifica con el número: cuatro millones trescientos veintiséis mil ciento noventa y nueve (4326199). En la ciudad de Guatemala, el diecisiete de diciembre del año dos mil diecinueve.

Saca Aguilar
Abogada y Notaria




Lucia Margarita Saca Aguilar
Abogada y Notaria

Señores
 Lic. Lic. Julio René Alvarez Arriaga
Auditor Interno
 Rossy Johanna Farnés Posadas
Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo
 Ing. Alvaro Rocaél Molina Herrera
Jefe Unidad de Asesoría y Planificación Port.
 Cesar Nájera Avendaño
Gerente de Seguridad Integral
 Ing. Mariano Josué Cruz
Gerente de Ingeniería y Mantenimiento
 Santos Aurelio Alvarez Ramírez
Jefe Depto. de Facturación, Cartera y Cobros
 Empresa Portuaria Quetzal
 Puerto Quetzal, Escuintla

Señores:

Me dirijo a ustedes, para enviarles fotocopia del testimonio de la Escritura Pública número 58 celebrada entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad **DUKE ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES**, para la renovación y modificación de plazo contractual del contrato de arrendamiento sobre un área de **18,740.00 m²**, ubicada en las zonas **1, 5, 6 y 7**, contenido en la Escritura Pública número 116 autorizada por la Notaría Jeannette Arango Rivera, el 27 de agosto de 2002., solicitándoles velar por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en dicho contrato, las cuáles se mencionan a continuación:

ENTIDAD	CLAUSULA
Unidad de Comercialización y Mercadeo	Tercera: de la renovación. Cuarta: de la modificación.
Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria	Tercera: de la renovación.
Gerencia de Ingeniería y Mantto.	Tercera: de la renovación. Cuarta: de la modificación.
Gerencia de Seguridad Integral	Séptima: Estándares de Seguridad.
Depto. de Facturación	Tercera: de la renovación. Cuarta: de la modificación.

Agradeciendo su atención, me suscribo de ustedes,

Atentamente,


 Lic. José Abraham Rúa Cerna
 Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica



c. c.: Correlativo AJ
 Expediente

Añunto: Lo indicado.



En 6 hojas

Lorena Barrios Pinzon
Abogado y Notario

E-13-58-LBP-2012 Cliente # 13627



Nº C 4792674

PROTOCOLO

NUMERO CINCUENTA Y OCHO (58). En la ciudad de Guatemala, el trece de julio del

REGISTRO

Nº 222694

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012



1662440
2012

2012

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



1 año dos mil doce, ANTE MI: Lorena Barrios Pinzón, Notario, comparecen: por una
 2 parte, el señor JULIO ROLANDO SANDOVAL CANO, quien declara ser de treinta y
 3 cinco años de edad, casado, guatemalteco, Bachiller en Ciencias y Letras, con
 4 domicilio en el Departamento de Escuintla, quien se identifica con el Documento
 5 Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número
 6 un mil seiscientos quince, ochenta y ocho mil ciento sesenta y seis, cero quinientos
 7 uno (1615 88166 0501) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-,
 8 quien actúa en su calidad de Subinterventor y Representante Legal de la EMPRESA
 9 PORTUARIA QUETZAL, personería que acredita por medio de Acuerdo Gubernativo
 10 número ciento cuarenta y nueve - dos mil once (149-2011) de fecha veinticuatro de
 11 mayo de dos mil once, reformado por el Acuerdo Gubernativo número ciento sesenta
 12 y ocho - dos mil once (168-2011) de fecha uno de junio de dos mil once; el Acuerdo
 13 Gubernativo número setenta y uno (71) de fecha nueve de marzo de dos mil doce; y,
 14 el Acta de Toma de Posesión del Cargo número cero cuatro - dos mil doce (04--
 15 2012) de fecha nueve de marzo de dos mil doce, suscrita en el libro de actas varias
 16 del Departamento de Personal de la Región Metropolitana de la Empresa Portuaria
 17 Quetzal, autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro
 18 L dos setecientos sesenta (L2 760) de fecha catorce de febrero de mil novecientos
 19 noventa y seis, donde consta que tomó posesión del cargo para el cual fue
 20 nombrado, quien en lo sucesivo será denominado simplemente Puerto Quetzal. Y por
 21 la otra parte, el señor **CARLOS MIGUEL POLANCO FIGUEROA**, de cincuenta y siete
 22 años de edad, casado, salvadoreño, **Ingeniero**, con domicilio en la República de El
 23 Salvador y de tránsito por esta ciudad, se identifica con el pasaporte salvadoreño
 24 número cero cero un millón setecientos sesenta y cuatro mil ochocientos sesenta y
 25



Lorena Barrios Pinzon
Lorena Barrios Pinzon
Abogado y Notario

1941

26 tres (001764863) extendido por la Dirección General de Migración y Extranjería de la
27 República de El Salvador, quien actúa en su calidad de Mandatario General con
28 Representación de la entidad "DUKE ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD
29 EN COMANDITA POR ACCIONES" (anteriormente denominada DUKE ENERGY
30 INTERNATIONAL GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR
31 ACCIONES), extremo que acredita con el primer testimonio de la escritura pública
32 número cuarenta y tres (43) autorizada en esta ciudad por la Infrascrita Notario el día
33 cuatro de junio de dos mil doce, que contiene su mandato, el cual está inscrito como
34 inscripción número uno del poder número doscientos cuarenta y ocho mil setecientos
35 trece guión E (248,713-E) de fecha ocho de junio de dos mil doce y en el Registro
36 Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número seiscientos cincuenta
37 mil quinientos cuarenta y nueve (650,549), folio seiscientos cuarenta y seis (646) del
38 libro sesenta y seis (66) de Mandatos con fecha catorce de junio del año dos mil
39 doce, quien en lo sucesivo será denominado simplemente como DE Guatemala.
40 Como Notario, hago constar: a) que tengo a la vista la documentación relacionada, y
41 que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y
42 a mi juicio para la celebración del presente contrato; b) Que los comparecientes me
43 aseguran ser de los datos de identificación personal consignados, hallarse en el libre
44 ejercicio de sus derechos civiles y que comparecen a celebrar **RENOVACIÓN DE**
45 **PLAZO CONTRACTUAL Y MODIFICACIÓN DE CONTRATO**, de conformidad con las
46 siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES. Me manifiestan los otorgantes que
47 por medio de escritura pública número ciento dieciséis (116) de fecha veintisiete de
48 agosto de dos mil dos autorizada en esta ciudad por la Notaria Jeannette Arango
49 Rivera, celebraron contrato de arrendamiento, en adelante denominado "contrato
50 original", sobre una fracción de terreno de dieciocho mil setecientos cuarenta metros



Lorena Carrillos Pinzón
Abogado y Notario



Nº C 4792675

1662446
2012

PROTOCOLO

2012

REGISTRO

Nº 222695

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

1 cuadrados (18,740 m²) de la finca propiedad de Puerto Quetzal, identificada en el
 2 Registro General de la Propiedad de la Zona Central como finca número doce (12)
 3 folio doce (12) del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, ubicada en jurisdicción
 4 municipal del Puerto San José del departamento de Escuintla. Dicho contrato fue
 5 modificado y ampliado por medio de la escritura pública número noventa y nueve (99)
 6 de fecha veintiuno de septiembre de dos mil tres autorizada en esta ciudad por la
 7 Notaria Jeannette Arango Rivera, mediante la cual, entre otras cosas, se adicionaron
 8 dos mil seiscientos veinte metros cuadrados (2,620 m²) al área arrendada. El contrato
 9 original fue renovado por medio de escritura pública número treinta y seis (36) de
 10 fecha trece de septiembre de dos mil siete, autorizada en esta ciudad por la
 11 Infrascrita Notario, por un plazo de cinco (5) años más. En oficio sin número de
 12 fecha veintitrés de mayo del presente año, DE Guatemala solicitó a Puerto Quetzal la
 13 renovación del contrato original, lo cual fue calificado según dictamen número
 14 doscientos cuarenta - cero setenta y siete - dos mil doce (240-077-2012) de fecha
 15 cinco de junio de dos mil doce, y debidamente aprobada por el Interventor de Puerto
 16 Quetzal mediante resolución número doscientos quince - PQ - INTERV - SGAPV -
 17 cero treinta y uno - dos mil doce (215-PQ-INTERV-SGAPV-031-2012) de fecha
 18 siete de junio de dos mil doce. la cual en su parte resolutive literalmente dice lo
 19 siguiente: "RESUELVE: 1) APROBAR la minuta de Escritura Pública número cero
 20 dieciséis quíon dos mil doce (016-2012) para la renovación del plazo del Contrato de
 21 Arrendamiento contenido en la Escritura Pública número ciento dieciséis (116) de
 22 fecha veintisiete (27) de agosto del año dos mil dos (2002), suscrito entre la Empresa
 23 Portuaria Quetzal y la entidad Duke Energy International Guatemala y Compañía,
 24 Sociedad en Comandita por Acciones, de un Área de veintiún mil trescientos sesenta
 25 metros cuadrados (21,360 mts²) por un plazo de cinco (5) años mas, contados a

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



Lorena Carrillos Pinzón
Abogada y Notaria

1941

26 partir del veintisiete (27) de agosto del dos mil doce (2012), en consecuencia
27 vencerá el veintiséis (26) de agosto del dos mil diecisiete (2017); II) Se instruye al
28 señor Subinterventor para continuar con los trámites correspondientes; III)
29 Notifíquese.” SEGUNDA: Base legal. El presente contrato se suscribe con base en la
30 Ley Orgánica de Puerto Quetzal (Decreto Ley 100-85) y su reglamento; el Normativo
31 para el Usufructo y Arrendamiento de Áreas y Locales de Puerto Quetzal contenido en
32 el Acuerdo de Intervención número I – cero cuarenta y cuatro – dos mil doce (I-044-
33 2012) de fecha tres de mayo de dos mil doce; en las normas contenidas en el
34 derecho común aplicables al presente contrato; y en el contrato original. TERCERA:
35 De la Renovación. Manifiestan ambos otorgantes, que en virtud de lo indicado en la
36 cláusula primera de este contrato y con base en la cláusula novena del contrato
37 original, ambas partes en la calidad con que actúan, manifiestan que por este acto y
38 por convenir a los intereses de sus representadas, convienen en RENOVAR el plazo
39 del contrato original por CINCO (5) AÑOS más, contados a partir del veintisiete de
40 agosto de dos mil doce, en consecuencia vencerá el veintiséis de agosto de dos mil
41 diecisiete. Este plazo podrá ser renovado por medio de un nuevo contrato, por un
42 período igual, debiendo DE Guatemala solicitarlo por escrito, por lo menos con treinta
43 (30) días de anticipación al vencimiento del mismo, siempre que se den las
44 circunstancias siguientes: a) que se encuentre al día en los pagos en concepto de
45 renta y otras obligaciones que le correspondan; b) que dicha solicitud sea aprobada
46 por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal; y c) que las demás condiciones se
47 mantengan inalterables. CUARTA: De la modificación del valor del arrendamiento. En
48 virtud de la entrada en vigencia del nuevo Normativo para el Usufructo y
49 Arrendamiento de Áreas y Locales de Puerto Quetzal, ambas partes, en la calidad con
50 que actúan, convienen en MODIFICAR el contrato contenido en la escritura pública

En 6/3 hojas



Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario



Nº C 4792676

PROTOCOLO

2012

1662447

2012

REGISTRO

Nº 222696

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

número noventa y nueve (99) de fecha veintiuno de septiembre de dos mil tres autorizada en esta ciudad por la Notaria Jeannette Arango Rivera, mediante la cual se modificó y amplió el contrato original, en el sentido siguiente: Se modifica el numeral romanos seis (VI) de la cláusula segunda, el cual queda de la siguiente manera: "VI) *Conviene las partes que la renta mensual establecida en la cláusula décima del contrato original incluirá además del derecho de paso de la Línea de Transmisión, así como el arrendamiento de las áreas en las cuales se instalarán la Casa de Bombas y la Subestación, así como que dicha renta mensual la acuerdan las Partes en la cantidad única y fija equivalente en quetzales a dos mil quinientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de América con veinte centavos (US\$2,533.20) mensuales, más el impuesto al valor agregado (IVA), según el siguiente detalle: i) Zona de la Playa, con un área de setecientos diez metros cuadrados (710 m²), al precio de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$0.20/m²) haciendo un valor total de ciento cuarenta y dos dólares de los Estados Unidos de América (US \$142.00); ii) Zona de Dársena, con un área de un mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados (1,945 m²), al precio de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$0.20/m²) haciendo un valor total de trescientos ochenta y nueve dólares de los Estados Unidos de América (US \$389.00); iii) Zona Uno (1), con un área de seis mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (6,285 m²), al precio de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$0.20/m²) haciendo un valor total de un mil doscientos cincuenta y siete dólares de los Estados Unidos de América (US \$1,257.00); esta área de la Zona Uno (1) queda integrada así: - Zona de instalación de la tubería con una longitud de setecientos treinta y tres metros (733m) y un ancho de cinco metros (5m) para un área total de*

Zona de Playa = 8970

Lorena Barrios Pinzón
Abogada



MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



Lorena Barrios Pinzón
Abogada y Notario

1941

26 tres mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados (3,665 m²), -Zona de
27 Instalación de la Línea de Transmisión con una longitud de ochocientos metros (800
28 m) y un ancho de dos metros (2 m) para un área total de un mil seiscientos metros
29 cuadrados (1,600 m²), - Zona de Instalación de Casa de Bombas con una longitud
30 de sesenta metros (60 m) y un ancho de diecisiete metros (17 m) para un área de un
31 mil veinte metros cuadrados (1,020 m²); iv) Zona Cinco (5), con un área de ocho mil
32 ciento veinticinco metros cuadrados (8,125 m²), al precio de seis centavos de dólar
33 de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$0.06/m²) haciendo un
34 valor total de cuatrocientos ochenta y siete dólares de los Estados Unidos de América
35 con cincuenta centavos (US \$487.50); v) Zona Seis (6), con un área de dos mil
36 doscientos sesenta metros cuadrados (2,260 m²), al precio de seis centavos de dólar
37 de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$0.06/m²) haciendo un
38 valor total de ciento treinta y cinco dólares de los Estados Unidos de América con
39 sesenta centavos (US \$135.60); y vi) Zona Siete (7), con un área de dos mil treinta y
40 cinco metros cuadrados (2,035 m²), al precio de seis centavos de dólar de los
41 Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$0.06/m²) haciendo un valor
42 total de ciento veintidós dólares de los Estados Unidos de América con diez centavos
43 US \$122.10). En consecuencia, cualquier referencia hecha en el contrato original al
44 detalle del área arrendada, tarifa mensual y costo total contenido en la Tabla A,
45 Anexo I del contrato original, se entenderá hecha a esta sección seis (VI), cláusula
46 segunda de esta escritura. El valor total del arrendamiento será efectivo en forma
47 mensual y anticipada, en las oficinas de Puerto Quetzal, en la ciudad de Guatemala o
48 en Puerto Quetzal, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno dentro de los
49 cinco (5) días siguientes a que reciba la factura correspondiente. La falta de pago de
50 la renta mensual, en la forma y tiempo establecidos da derecho a Puerto Quetzal a

En 6
4 hojas



Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

Nº C 4792677

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 222697

QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

1 aplicar un recargo por intereses moratorios equivalentes al uno por millar (1‰) por
 2 cada día de atraso, a partir del sexto día. El precio de la renta podrá ser
 3 incrementado a través de reformas o actualización del Normativo para el Usufructo y
 4 Arrendamiento de Áreas y Locales de Puerto Quetzal". QUINTA: De modificación de
 5 las garantías. En virtud de la entrada en vigencia del nuevo Normativo para el
 6 Usufructo y Arrendamiento de Áreas y Locales de Puerto Quetzal, ambas partes, en la
 7 calidad con que actúan, convienen en sustituir a partir de la suscripción del presente
 8 contrato, la garantía a que se refiere el inciso D de la cláusula décima del contrato
 9 original, relacionada con el otorgamiento de una fianza, de la siguiente manera: "D)
 10 DE Guatemala deberá otorgar a favor y entera satisfacción de Puerto Quetzal las
 11 siguientes garantías: a) Depósito en efectivo: que deberá depositar en el
 12 departamento de Tesorería de la Gerencia Financiera de Puerto Quetzal la cantidad
 13 de siete mil quinientos noventa y nueve dólares de los Estados Unidos de América
 14 con sesenta centavos (US \$7,599.60) equivalente a tres (3) rentas mensuales, que no
 15 incluye el impuesto al valor agregado (IVA), la cual podrá ser depositada en quetzales
 16 al tipo de cambio del día en que se formule el depósito, que servirá para garantizar el
 17 cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este instrumento, y que deberá
 18 permanecer hasta que Puerto Quetzal compruebe que DE Guatemala ha cumplido con
 19 las condiciones de este contrato, extendiendo la constancia para su reintegro. El
 20 monto del depósito en ningún momento podrá ser utilizado para el pago o cobro de
 21 rentas, salvo en el caso de terminación anticipada del contrato original o del presente
 22 contrato. En todo caso, el depósito será reintegrado a DE Guatemala dentro de los
 23 treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de terminación del contrato, siempre
 24 y cuando se haya establecido de manera fehaciente que no existe en el área
 25 arrendada, más deterioro que el producido como consecuencia del uso prudente y

Lorena Barrios Pinzón
Abogada y Notaria

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



[Signature]
Lorena Barrios Pinzón
Abogada y Notario



2012

1662448

2012

1941

26 legítimo de la misma. En caso contrario, dicho depósito servirá para el pago de la
27 reparación de los daños existentes y se reembolsará el saldo si lo hubiera. La
28 constancia del depósito deberá entregarla en la Unidad de Asesoría Jurídica de
29 Puerto Quetzal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del
30 presente contrato". SEXTA: Del seguro. DE Guatemala deberá ampliar el plazo de
31 cobertura de la póliza del seguro de responsabilidad civil por daños y perjuicios que
32 se causen a bienes de Puerto Quetzal o a terceros, en una aseguradora autorizada
33 para operar en Guatemala, por un monto no menor a trescientos doce mil doscientos
34 sesenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América (US \$312,265.00), el cual
35 deberá estar vigente hasta que finalice el plazo del presente contrato. La póliza
36 ampliada deberá entregarla a la Unidad de Asesoría Jurídica de Puerto Quetzal dentro
37 de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato. La
38 omisión será suficiente causal para dar por terminado unilateralmente el presente
39 contrato. SEPTIMA: Estándares de Seguridad. DE Guatemala queda obligada a
40 sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de Puerto
41 Quetzal derivadas de la implementación del Código de Protección de los Buques y de
42 las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), de la Alianza Empresarial para el
43 Comercio Seguro (BASC), del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Laboral
44 (OHSAS 18,001:2007), del Sistema de Gestión Ambiental (ISO 14,001:2004), y de la
45 Norma para el Aseguramiento de la Cadena de Suministro (ISO 28,001:2007); en lo
46 que fuere aplicable. OCTAVA: Terminación. Tanto el contrato original como el
47 presente contrato se darán por terminados en los casos siguientes: a) por
48 vencimiento del plazo establecido en el presente contrato o de las renovaciones que
49 se concedan; b) por solicitud de DE Guatemala; c) por convenio expreso entre las
50 partes; d) por rescisión del contrato; y e) por las causas señaladas en la Ley



Lorena Barrios Pinzón
Abogada y Notario

Nº C 4792678



PROTOCOLO

sustantiva civil o mercantil según sea el caso. NOVENA: Terminación anticipada. DE

REGISTRO
Nº 222698
QUINQUENIO
DE 2008 A 2012

1 Guatemala acepta expresamente que Puerto Quetzal está facultado para dar por
 2 terminado tanto el contrato original, sus ampliaciones o renovaciones, así como el
 3 presente contrato, en forma unilateral y anticipada, sin responsabilidad alguna de su
 4 parte y sin acudir a la vía judicial, con la única obligación de notificar por escrito la
 5 resolución de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal que así lo disponga, si DE
 6 Guatemala incurre en las siguientes causales: a) incumplimiento de las obligaciones
 7 que le impone el contrato original, sus ampliaciones o renovaciones; b)
 8 incumplimiento a lo establecido en las cláusulas quinta, sexta y séptima del presente
 9 contrato; c) falta de pago de renta de dos mensualidades consecutivas; d) abandono
 10 del bien arrendado; e) incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones
 11 administrativas emitidas por el buen funcionamiento de Puerto Quetzal; y f) poner en
 12 peligro otros bienes colindantes al área arrendada, sin tomar las precauciones que le
 13 indiquen, o haya renuencia a acatar tales disposiciones. Asimismo, se podrá dar la
 14 terminación anticipada del contrato si por razones de utilidad o necesidad, Puerto
 15 Quetzal deba hacer uso del bien arrendado. DÉCIMA: Validez del contrato original. Me
 16 continúan manifestando ambos comparecientes, en las calidades en que actúan, que
 17 aparte de lo establecido en el presente instrumento no se hace ninguna otra
 18 modificación o ampliación al contrato original, por lo que los términos, condiciones y
 19 demás estipulaciones de dicho contrato y en sus ampliaciones o renovaciones, se
 20 mantienen firmes e inalterables conservando toda su fuerza legal, en especial lo
 21 relativo a la forma de pago de las cuotas en concepto de arrendamiento. DÉCIMA
 22 PRIMERA: Aceptación. En los términos consignados, ambas partes declaran que
 23 aceptan íntegramente el contenido del presente instrumento público en lo que a cada
 24 uno corresponde. Yo la Infrascrita Notario, DOY FE: a) de todo lo expuesto; b) de
 25

Lorena Barrios Pinzón
Abogada y Notario



MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS

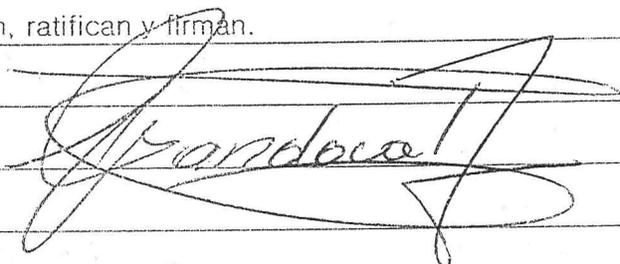


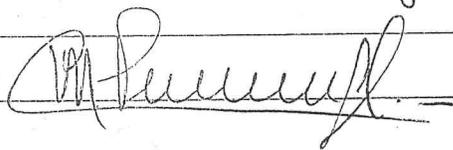
2012 1662449 2012

[Signature]
Lorena Barrios Pinzón
Abogada y Notario

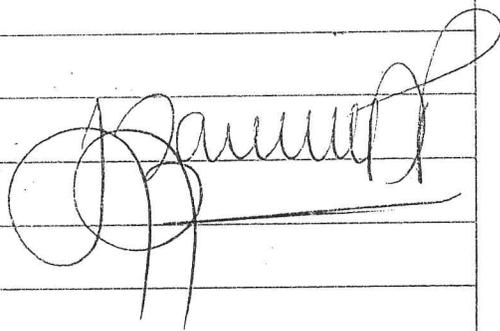
1941

26 haber tenido a la vista la documentación relacionada en el cuerpo del presente
27 instrumento; c) que advertí sobre la obligación registral del presente instrumento en el
28 Registro General de la Propiedad; d) que leí íntegramente lo escrito a los otorgantes,
29 quienes bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo
30 aceptan, ratifican y firman.

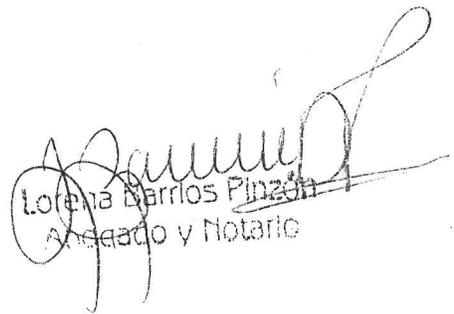
31 

34 

40 ante mí:

44 

ES SEGUNDO TESTIMONIO de la escritura pública número cincuenta y ocho (58) que en esta ciudad autoricé el trece de julio de dos mil doce y para entregar a la entidad "EMPRESA PORTUARIA QUETZAL" extendiendo, número firmo y sello en seis (6) hojas, siendo las cinco primeras, fotocopias auténticas de la escritura matriz, de lo cual doy fe por haber sido tomadas y reveladas el día de hoy en mi presencia y la última que es la presente. Guatemala, diecisiete de agosto de dos mil doce.


Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario



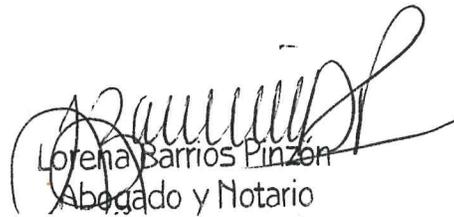
Revisa de
26-5-18

verificar
renovación

ACTA NOTARIAL. En la ciudad de Guatemala, hoy, veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, siendo las diez horas, en mi oficina profesional situada en quinta avenida cinco guion cincuenta y cinco de la zona catorce de esta Ciudad, Edificio Europlaza, Torre Tres, nivel doce, Yo, la Infrascrita Notario, a requerimiento del señor **HUGO ERNESTO FERRER**, único apellido, persona de mi conocimiento, doy fe que las ciento treinta y seis (136) fotocopias que anteceden, las cuales numero, sello y firmo, son auténticas por haber sido reproducidas de sus originales el día de hoy en mi presencia y que consisten en: a) Copia simple legalizada de la escritura número seis (6) autorizada en esta ciudad el ocho de abril de mil novecientos noventa y siete por el Notario Juan Carlos Castillo Chacón; b) Primer Testimonio de la escritura número treinta y cinco (35) autorizada en esta ciudad el veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y siete por el Notario Juan Carlos Castillo Chacón; c) Fotocopia autenticada de primer testimonio de escritura pública número trece (13) autorizada en esta ciudad el día diez de febrero de mil novecientos noventa y ocho por la Notario Ana Lucía Aguirre Saenz; d) Primer testimonio de la escritura pública número ciento cuarenta (140) autorizada en esta ciudad el día veintitrés de julio de mil novecientos noventa y ocho por la Notario Ruby María Asturias Castillo; e) Primer testimonio de escritura pública número doscientos treinta y seis (236) autorizada en esta Ciudad el día diecisiete de mayo del año dos mil dos por el Notario Edgar Renato Cheng Tabarini; f) Primer testimonio de escritura pública número trescientos setenta y uno (371) autorizada en esta ciudad el día veinticinco de octubre del año dos mil cinco por el Notario Edgar Renato Cheng Tabarini; g) Testimonio de la escritura pública número setenta y seis (76) autorizada en esta ciudad el día seis de septiembre del año dos mil once por la Infrascrita Notario; h) Testimonio de la escritura pública número treinta y uno (31) autorizada en esta ciudad el día veinte de abril del año dos mil doce por la



Infrascrita Notario; i) Testimonio de la escritura pública número cuarenta y tres (43) autorizada en esta ciudad el día cinco de junio de dos mil quince por la Infrascrita Notario; y, j) Testimonio de escritura pública número trece (13) autorizada en esta ciudad el día treinta y uno de enero del año dos mil diecisiete por la Infrascrita Notario. No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente acta, siendo las diez horas con treinta minutos, en el mismo lugar y fecha al principio indicados, la cual queda contenida en ciento treinta tres hojas, siendo las ciento treinta y seis primeras fotocopias y la última que es la presente. Leído íntegramente lo escrito al requirente, lo ratifica y acepta, suscribiendo la presente acta únicamente la suscrita Notario, que de todo lo expuesto DOY FE.


Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario



Patente de Comercio de Empresa

REGISTRO MERCANTIL DE LA REPÚBLICA
GUATEMALA, C. A.

No. 383036 -02/2015

La Empresa Mercantil

Titular: S-34199

ORAZUL ENERGY GUATEMALA

Fue inscrita bajo el número de Registro 183076A
31437 - 1997

Folio 225 Libro 147
de Empresas Mercantiles

Categoría

UNICA

Número de Expediente 5ª AVENIDA 5-55 ZONA 14 TORRE 3 NIVEL 12 EDIFICIO EUROPLAZA WORLD BUSINESS CENTER OFICINA 1201 A 1204, GUATEMALA, GUATEMALA

Dirección Comercial
Objeto: LA GENERACION, COMPRAYENTA, COMERCIALIZACION, DE CUALQUIER, MEDIA POTENCIA, ENERGIA ELECTRICA, ASI COMO LA ADMINISTRACION, MANEJO OPERACION DE TODO TIPO DE CENTRALES DE GENERACION DE POTENCIA, ENERGIA ELECTRICA LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR, TODO LOS ACTOS CELEBRAR Y OTROS.

30 / / 1997

DICIEMBRE

30

Fecha de inscripción

Mes

Año

Nombre Propietario (s) ORAZUL ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES

Nacionalidad GUATEMALTECA

Documento Personal de Identificación *****

Extendida en

Dirección de Propietario 5ª AVENIDA 5-55 ZONA 14, TORRE 3 NIVEL 12 EDIFICIO EUROPLAZA WORLD BUSINESS CENTER OFICINA 1201 A 1204, GUATEMALA, GUATEMALA

Clase de Establecimiento SOCIEDAD MERCANTIL

Representante GERENTE GENERAL

28

de 2017.

MARZO

Fecha de emisión de esta Patente. Guatemala

HECHO POR:

LILJAN HERNANDEZ / 383036-67633562/65



[Signature]

Registrador Mercantil General de la Republica

Lic. César Augusto Sierra M...
Registrador Mercantil - Aigu...
REGISTRADORA MERCANTIL



NOTA: Esta patente deberá ser colocada en lugar visible.





En la ciudad de Guatemala, hoy veintinueve de mayo del año dos mil diecisiete, Yo, la Infrascrita Notario, de conformidad con las previsiones de los artículos cincuenta y cuatro (54) y cincuenta y cinco (55) del Código de Notariado, reformados por el Decreto veintiocho guión ochenta y siete (28-87) del Congreso de la República, DOY FE: que la presente fotocopia es auténtica por haber sido reproducida el día de hoy en mi presencia directamente de su original con el cual coincide fielmente, la cual sello y firmo. POR MI Y ANTE MI:




Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

Patente de Comercio de Sociedad

REGISTRO MERCANTIL DE LA REPUBLICA GUATEMALA, C. A.

Nº 79792 -02/2014
Titular: S-34199

La Sociedad

ORAZUL ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES

Fue inscrita bajo el número de Registro 34593 Folio 223 Libro 122 de Sociedades

Expediente 7879 - 1997 Nacionalidad GUATEMALTECA

Inscripción Provisional 15 / ABRIL / 1997

Inscripción Definitiva 16 / DICIEMBRE / 1997

Dirección de la Entidad 5ª AVENIDA 5-55 ZONA 14, TORRE 3 NIVEL 12 EDIFICIO EUROPLAZA WORLD BUSINESS CENTER OFICINA 1201 A 1204, GUATEMALA, GUATEMALA

Objeto LA GENERACION, COMPRA, VENTA Y COMERCIALIZACION POR CUALQUIER MEDIO DE POTENCIA Y ENERGIA ELECTRICA, ASI COMO LA ADMINISTRACION MANEJO Y OPERACION DE TODO TIPO DE CENTRALES DE GENERACION DE POTENCIA Y ENERGIA ELECTRICA, EN TAL SENTIDO LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR TODOS LOS AGTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS O UTILES PARA LA CONSTRUCCION DE SUS FINES SOCIALES INCLUYENDO LA PARTICIPACION EN TODO TIPO DE SOCIEDADES Y OTROS QUE CONSTAN EN LA ESCRITURA SOCIAL.

Fecha de emisión de esta Patente: Guatemala 06 de MARZO de 2017.

HECHO POR: DORA HERNANDEZ



Registador Mercantil General de la República

Pago realizado según Boleta No. 79792 - 593639

Lic. César Augusto Sierra Mérida
Registador Mercantil - Auxiliar

NOTA: Esta patente deberá ser colocada en lugar visible.





En la ciudad de Guatemala, hoy trece de marzo del año dos mil diecisiete, Yo, la Infrascrita Notario, de conformidad con las previsiones de los artículos cincuenta y cuatro (54) y cincuenta y cinco (55) del Código de Notariado, reformados por el Decreto veintiocho guión ochenta y siete (28-87) del Congreso de la República, DOY FE: que la presente fotocopia es auténtica por haber sido reproducida el día de hoy en mi presencia directamente de su original con el cual coincide fielmente, la cual sello y firmo. POR MI Y ANTE MI:



[Handwritten Signature]
 Lorena Barrios Pinzón
 Abogado y Notario

DORA HERNANDEZ

RAZON: EL REGISTRO MERCANTIL GENERAL DE LA REPUBLICA, INSCRIBIO DEFINITIVAMENTE EL DIA 06 DE MARZO DE 2017 Y BAJO EL No. 34593 FOLIO: 223 DEL LIBRO: 122 DE SOCIEDADES MERCANTILES, LA MODIFICACION # 6 DE CLAUSULA, DE LA ESCRITURA SOCIAL QUE SE REFIERE AL PRESENTE TESTIMONIO DE LA SOCIEDAD, ORAZUL ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES, SOCIEDAD COMANDITA ACCIONADA. ARTICULO 343 DEL DECRETO 2-70 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA. GUATEMALA 06 DE MARZO DE 2017. EXP. 7879-1997.

Lic. César Augusto Sierra Mérida
Registrador Mercantil - Auxiliar



Lorena Barrios Pinzon
Abogado y Notario

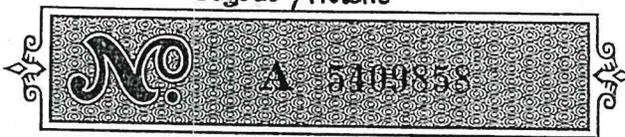




Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

3
1

137
133



PROTOCOLO

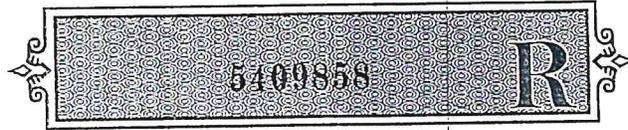
REGISTRO
No 449901
QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 **NUMERO TRECE (13).** En la ciudad de Guatemala, hoy, treinta y uno de enero del año
2 dos mil diecisiete, ante mí, **LORENA BARRIOS PINZON**, Notario, comparece el señor
3 **HUGO ERNESTO FERRER** (único apellido), quien declara ser de cincuenta y nueve años,
4 Ingeniero, casado, estadounidense, de este domicilio, quien se identifica con el
5 Documento Personal de Identificación con código único de identificación dos mil
6 setecientos noventa, cincuenta y cuatro mil cuatrocientos veinticuatro, cero ciento dos
7 (2790 54424 0102) emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de
8 Guatemala, y quien actúa en su calidad de Presidente del Consejo de Administración y
9 por ende Representante Legal de la entidad **"DUKE ENERGY GUATEMALA Y**
10 **COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES"**, calidad que acredita con: a)
11 el acta notarial de su nombramiento, que autorizó en esta ciudad la Notario Lorena
12 Barrios Pinzón, con fecha veintitrés de abril de dos mil quince, nombramiento inscrito
13 en el Registro Mercantil General de la República al número cuatrocientos cuarenta y
14 ocho mil ochocientos cuarenta y nueve (448,849), folio doscientos noventa y tres (293)
15 del libro trescientos setenta y seis (376) de Auxiliares de Comercio; y, b) Acta Notarial
16 autorizada en esta ciudad por la Notario Lorena Barrios Pinzón el día veinte de enero
17 del presente año, en la que se hace constar lo resuelto en la Asamblea General
18 Extraordinaria de Accionistas de la entidad **"DUKE ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑÍA**
19 **SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES"**, celebrada el día veinte de enero de dos
20 mil diecisiete, en la cual se designa al Presidente del Consejo de Administración de la
21 Sociedad, para el otorgamiento de esta escritura, la cual quedó inscrita en el Registro
22 Mercantil General de la República bajo el número ochenta y tres mil novecientos
23 treinta y tres (87933), folio setenta y nueve (79), del libro setenta y tres (73) de
24 Especiales. Como Notario doy fe: a) de haber tenido a la vista la documentación
25 relacionada con la que se acredita la representación del señor Hugo Ernesto Ferrer



[Firma]
Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

[Firma]
Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario



26 (único apellido), documentación que a mi juicio y de conformidad con la ley es
27 suficiente para el presente acto; b) que el compareciente me asegura ser de las
28 generales indicadas y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; y c) que
29 por este acto comparece a modificar el pacto social de la Sociedad, de conformidad
30 con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** Manifiesta el señor Hugo
31 Ernesto Ferrer (único apellido), en la calidad con que actúa: a)- Que su representada
32 fue constituida como una sociedad anónima bajo la denominación social "Generadora
33 La Laguna, Sociedad Anónima", mediante escritura pública número seis (6) autorizada
34 en esta Ciudad por el Notario Juan Carlos Castillo Chacón con fecha ocho de abril de
35 mil novecientos noventa y siete, habiendo quedado inscrita en el Registro Mercantil
36 General de la República bajo el número treinta y cuatro mil quinientos noventa y tres
37 (34,593), folio doscientos veintitrés (223) del libro ciento veintidós (122) de Sociedades
38 Mercantiles; b)- Que posteriormente, fue transformada a una sociedad en comandita
39 por acciones y modificada la razón social de la mencionada entidad a "Credieegsa y
40 Compañía Sociedad en Comandita por Acciones", de conformidad con escritura pública
41 número treinta y cinco (35) autorizada en esta ciudad por el Notario Juan Carlos
42 Castillo Chacón, con fecha veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y siete;
43 c)- Que luego, fue modificada su razón social a "Guatemalan Generating Group y
44 Compañía Sociedad en Comandita por Acciones", de acuerdo con escritura pública
45 número trece (13) autorizada en esta ciudad por la Notario Ana Lucía Aguirre Saenz,
46 con fecha diez de febrero de mil novecientos noventa y ocho; d)- Que con
47 posterioridad, fue modificada su razón social por la de "Grupo Generador de
48 Guatemala y Compañía Sociedad en Comandita por Acciones", conforme escritura
49 pública número ciento cuarenta (140) autorizada en esta ciudad por la Notario Ruby
50 María Asturias Castillo, con fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y ocho;



Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

En 3 Hojas
2

137 Hojas
138



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 449902

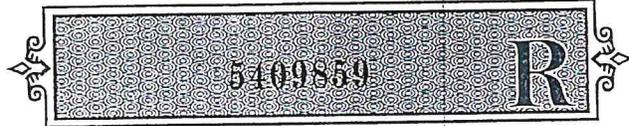
QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 e)- Que luego fue modificada la razón social de la sociedad a "Duke Energy
 2 International Guatemala y Compañía Sociedad en Comandita por Acciones, de acuerdo
 3 con escritura pública número doscientos treinta y seis (236) autorizada en esta ciudad
 4 por el Notario Edgar Renato Cheng Tabarini el día diecisiete de mayo del año dos mil
 5 dos; f) Posteriormente, fue modificado su pacto social tal y como consta en la escritura
 6 pública número trescientos setenta y uno (371) autorizada en esta ciudad el día
 7 veinticinco de octubre del año dos mil cinco, por el Notario Edgar Renato Cheng
 8 Tabarini; g) Luego, su pacto social fue modificado mediante escritura pública número
 9 setenta y seis (76) autorizada en esta ciudad el día seis de septiembre de dos mil once
 10 por la Notario Lorena Barrios Pinzón; h) luego, a través de la escritura pública número
 11 treinta y uno (31) de fecha veinte de abril de dos mil doce, autorizada en esta ciudad
 12 por la Notario Lorena Barrios Pinzón, se documentó el cambio de razón social de la
 13 Sociedad a "Duke Energy Guatemala y Compañía Sociedad en Comandita por Acciones"
 14 y su nuevo pacto social como resultado de una fusión por absorción de sociedades
 15 mercantiles; i)- Finalmente, se modificó su pacto social a través de la escritura pública
 16 número cuarenta y tres (43) de fecha cinco de junio de dos mil quince autorizada por la
 17 Notario Lorena Barrios Pinzón. **SEGUNDA: ACUERDO DE ACCIONISTAS:** Continúa
 18 manifestando el señor Hugo Ernesto Ferrer (único apellido), en la calidad con que
 19 actúa, que tal y como consta en el Acta Notarial autorizada en esta ciudad por la
 20 Infrascrita Notario con fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, relacionada en la
 21 comparecencia de esta escritura, los accionistas de la entidad "Duke Energy Guatemala
 22 y Compañía Sociedad en Comandita por Acciones", reunidos en Asamblea General
 23 Extraordinaria de Accionistas, acordaron en forma unánime modificar la razón social de
 24 la Sociedad. **TERCERA: MODIFICACION PACTO SOCIAL.** Agrega el señor Hugo Ernesto
 25 Ferrer (único apellido), en la calidad con que actúa, que a consecuencia de lo expuesto



[Firma]
Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

[Firma]
Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario



26 con antelación, como representante legal de la entidad "DUKE ENERGY GUATEMALA Y
27 COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES", con el expreso consentimiento
28 de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, por este medio modifica la
29 cláusula quinta del pacto social de la Sociedad contenido en la escritura pública
30 número treinta y uno (31) identificada en la cláusula primera de esta escritura la cual
31 queda así: "QUINTA: RAZON SOCIAL. La razón social de la Sociedad es ORAZUL ENERGY
32 GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES, abreviable
33 "ORAZUL ENERGY GUATEMALA Y CIA. S.C.A." de nombre comercial "ORAZUL ENERGY
34 GUATEMALA". **CUARTA: ACEPTACION:** El señor Hugo Ernesto Ferrer (único apellido),
35 en la calidad con que actúa, manifiesta que acepta en nombre de su representada la
36 modificación del pacto social en los términos expuestos, agregando que a excepción
37 de las modificaciones contenidas en el presente instrumento, el pacto social continúa
38 vigente en todas y cada una de sus cláusulas. El compareciente expresa su plena
39 conformidad y aceptación al contenido íntegro del presente instrumento. Yo, la
40 Notario hago constar: a) que tuve a la vista la documentación relacionada en este
41 instrumento; b) que advierto al compareciente sobre los efectos legales de este
42 instrumento; y c) que bien enterado de todo ello, previa lectura que hice al
43 compareciente de su contenido y advertido de su objeto, efectos legales y obligación
44 de registro, lo ratifica, acepta y firma:

45

47 Ante mí:

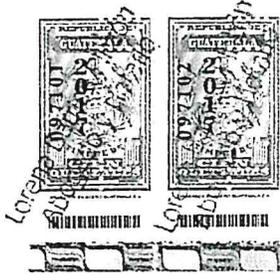
48

En 3 hojas
3

137

135

ES TESTIMONIO de la escritura pública número trece (13) que en esta ciudad autoricé el treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, y para entregar a la entidad **ORAZUL ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES**, extendiendo, numero, firmo y sello en tres (3) hojas, siendo las dos primeras, fotocopias auténticas de la escritura matriz, de lo cual doy fe por haber sido tomadas y reveladas el día de hoy en mi presencia, y la última que es la presente, a la que se adhieren timbres fiscales por valor de doscientos cincuenta quetzales (Q.250.00). Se adhieren dos timbres fiscales del valor de cien quetzales (Q.100.00) cada uno, identificados con los números cero noventa y siete mil ciento uno (097101) y cero noventa y siete mil ciento dos (097102), y dos timbres fiscales del valor de veinticinco quetzales (Q.25.00) cada uno, identificados con los números cero cuarenta y nueve mil trescientos ochenta y nueve (049389) y cero cuarenta y nueve mil trescientos noventa (049390), todos del presente año. Guatemala, uno de febrero de dos mil diecisiete.



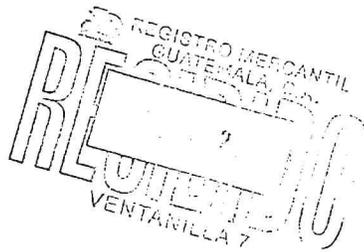
[Signature]
Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

[Signature]
Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

REGISTRO MERCANTIL
MINISTERIO DE ECONOMIA

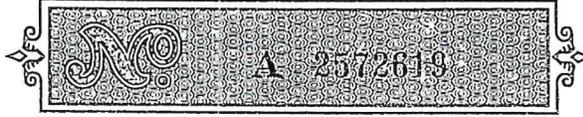
ESTA FECHA DEVUELVE EL REGISTRO MERCANTIL
PRESENTE RESERVA AL INTERESADO, CUAL SI ESTUBIERA
COMPAÑIA O FUNDADA DEL MISMO PARA LOS TRABAJOS DE
INSCRIPCIÓN PROVISIONAL, EL CUAL DEBERIA PRESENTAR
AL ESTAR RESUELTA LA INSCRIPCIÓN DEFINITIVA PARA
ABONAR LA RAZÓN CORRESPONDIENTE.

CONSTE





Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario



PROTOCOLO

En 4 hojas
1

113
En 138 hojas
128

REGISTRO

Nº 82626

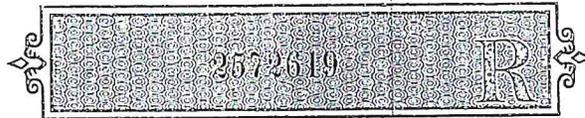
QUINQUENIO
DE 2013 A 2017



1 NUMERO CUARENTA Y TRES (43). En la ciudad de Guatemala, hoy, cinco de
 2 junio del año dos mil quince, ante mí, LORENA BARRIOS PINZON, Notario,
 3 comparece el señor HUGO ERNESTO FERRER (único apellido), quien declara
 4 ser de cincuenta y siete años, Ingeniero, casado, estadounidense, de
 5 este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de
 6 Identificación con código único de identificación dos mil setecientos
 7 noventa, cincuenta y cuatro mil cuatrocientos veinticuatro, cero ciento
 8 dos (2790 54424 0102) emitido por el Registro Nacional de las Personas
 9 de la República de Guatemala, y quien actúa en su calidad de Presidente
 10 del Consejo de Administración y por ende Representante Legal de la
 11 entidad "DUKE ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR
 12 ACCIONES", calidad que acredita con: a) el acta notarial de su
 13 nombramiento, que autorizó en esta ciudad la Notario Lorena Barrios
 14 Pinzón, con fecha veintitrés de abril de dos mil quince, nombramiento
 15 inscrito en el Registro Mercantil General de la República al número
 16 cuatrocientos cuarenta y ocho mil ochocientos cuarenta y nueve
 17 (448,849), folio doscientos noventa y tres (293) del libro trescientos
 18 setenta y seis (376) de Auxiliares de Comercio; y, b) Acta Notarial
 19 autorizada en esta ciudad por la Notario Lorena Barrios Pinzón el día
 20 diecinueve de mayo del presente año, en la que se hace constar lo
 21 resuelto en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la
 22 entidad "DUKE ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR
 23 ACCIONES", celebrada el día diecinueve de mayo de dos mil quince, en la
 24 cual se designa al Presidente del Consejo de Administración de la
 25 Sociedad, para el otorgamiento de esta escritura, la cual quedó

Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

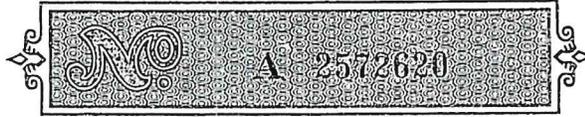
Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario



26 inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el
27 número ochenta y dos mil trescientos setenta y seis (82,376), folio
28 quinientos dieciséis (516), del libro sesenta y seis (66) Electrónico
29 de Especiales. Como Notario doy fe: a) de haber tenido a la vista la
30 documentación relacionada con la que se acredita la representación del
31 señor Hugo Ernesto Ferrer (único apellido), documentación que a mi
32 juicio y de conformidad con la ley es suficiente para el presente acto;
33 b) que el compareciente me asegura ser de las generales indicadas y
34 encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; y c) que por
35 este acto comparece a modificar el pacto social de la Sociedad, de
36 conformidad con las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES:
37 Manifiesta el señor Hugo Ernesto Ferrer (único apellido), en la calidad
38 con que actúa: a)- Que su representada fue constituida como una
39 sociedad anónima bajo la denominación social "Generadora La Laguna,
40 Sociedad Anónima", mediante escritura pública número seis (6)
41 autorizáda en esta Ciudad por el Notario Juan Carlos Castillo Chacón
42 con fecha ocho de abril de mil novecientos noventa y siete, habiendo
43 quedado inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo
44 el número treinta y cuatro mil quinientos noventa y tres (34,593),
45 folio doscientos veintitrés (223) del libro ciento veintidós (122) de
46 Sociedades Mercantiles; b)- Que posteriormente, fue transformada a una
47 sociedad en comandita por acciones y modificada la razón social de la
48 mencionada entidad a "Credieegsa y Compañía Sociedad en Comandita por
49 Acciones", de conformidad con escritura pública número treinta y cinco
50 (35) autorizada en esta ciudad por el Notario Juan Carlos Castillo



Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario



PAISER NACIONAL DE EJECUTIVOS EN ASESOR - GUATEMALA : A

PROTOCOLO

En 4 hojas
2

114
En 138 hojas
129

REGISTRO

Nº 82627

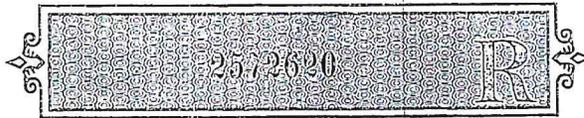
QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 Chacón, con fecha veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y
2 siete; c)- Que luego, fue modificada su razón social a "Guatemalan
3 Generating Group y Compañía Sociedad en Comandita por Acciones", de
4 acuerdo con escritura pública número trece (13) autorizada en esta
5 ciudad por la Notario Ana Lucía Aguirre Saenz, con fecha diez de
6 febrero de mil novecientos noventa y ocho; d)- Que con posterioridad,
7 fue modificada su razón social por la de "Grupo Generador de Guatemala
8 y Compañía Sociedad en Comandita por Acciones", conforme escritura
9 pública número ciento cuarenta (140) autorizada en esta ciudad por la
10 Notario Ruby María Asturias Castillo, con fecha veintitrés de julio de
11 mil novecientos noventa y ocho; e)- Que luego fue modificada la razón
12 social de la Sociedad a "Duke Energy International Guatemala y Compañía
13 Sociedad en Comandita por Acciones, de acuerdo con escritura pública
14 número doscientos treinta y seis (236) autorizada en esta ciudad por el
15 Notario Edgar Renato Cheng Tabarini el día diecisiete de mayo del año
16 dos mil dos; f) Posteriormente, fue modificado su pacto social tal y
17 como consta en la escritura pública número trescientos setenta y uno
18 (371) autorizada en esta ciudad el día veinticinco de octubre del año
19 dos mil cinco, por el Notario Edgar Renato Cheng Tabarini; g) Luego, su
20 pacto social fue modificado mediante escritura pública número setenta
21 y seis (76) autorizada en esta ciudad el día seis de septiembre de dos
22 mil once por la Notario Lorena Barrios Pinzón; y h) finalmente, a
23 través de la escritura pública número treinta y uno (31) de fecha
24 veinte de abril de dos mil doce, autorizada en esta ciudad por la
25 Notario Lorena Barrios Pinzón, se documentó el cambio de razón social



Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

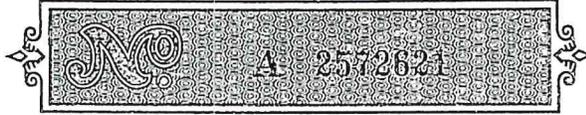
Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario



26 de la Sociedad a "Duke Energy Guatemala y Compañía Sociedad en
27 Comandita por Acciones" y su nuevo pacto social como resultado de una
28 fusión por absorción de sociedades mercantiles. Continúa manifestando
29 el compareciente que la referida Sociedad tiene un capital autorizado
30 de MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL
31 OCHOCIENTOS QUETZALES (Q.1,319,986,800.00), representado y dividido en
32 veintiséis millones trescientos noventa y nueve mil setecientos
33 treinta y seis (26,399,736) acciones comunes, con un valor nominal de
34 cincuenta Quetzales (Q50.00) cada una, divididas en dos clases de la
35 siguiente forma: CLASE A: doscientos cincuenta y seis mil quinientas
36 cuarenta y dos (256,542) acciones, con un valor nominal de cincuenta
37 Quetzales (Q50.00) cada una, correspondientes a los accionistas
38 comanditados; y CLASE B: veintiséis millones ciento cuarenta y tres mil
39 ciento noventa y cuatro (26,143,194) acciones con un valor nominal de
40 cincuenta Quetzales (Q50.00) cada una, correspondientes a los
41 accionistas comanditarios. SEGUNDA: ACUERDO DE ACCIONISTAS: Continúa
42 manifestando el señor Hugo Ernesto Ferrer (único apellido), en la
43 calidad con que actúa, que tal y como consta en el Acta Notarial
44 autorizada en esta ciudad por la Infrascrita Notario con fecha
45 diecinueve de mayo de dos mil quince, relacionada en la comparecencia
46 de esta escritura, los accionistas de la entidad "Duke Energy Guatemala
47 y Compañía Sociedad en Comandita por Acciones", reunidos en Asamblea
48 General Extraordinaria de Accionistas, acordaron en forma unánime
49 aumentar el capital social autorizado de dicha Sociedad en OCHOCIENTOS
50 CATORCE MILLONES SETECIENTOS MIL TRESCIENTOS QUETZALES



Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 82628

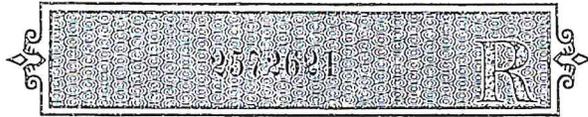
QUINQUENIO
DE 2013 A 2017

1 (Q814,700,300.00) adicionales, representado y dividido en dieciséis
 2 millones doscientos noventa y cuatro mil seis (16,294,006) acciones con
 3 un valor nominal de cincuenta Quetzales (Q.50.00) cada una. TERCERA:
 4 MODIFICACIÓN PACTO SOCIAL. Agrega el señor Hugo Ernesto Ferrer (único
 5 apellido), en la calidad con que actúa, que a consecuencia de lo
 6 expuesto con antelación, como representante legal de la entidad "DUKE
 7 ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES", con el
 8 expreso consentimiento de la Asamblea General Extraordinaria de
 9 Accionistas, por este medio modifica la cláusula séptima del pacto
 10 social de la Sociedad contenido en la escritura pública número treinta
 11 y uno (31) identificada en la cláusula primera de esta escritura, en el
 12 sentido que el capital social autorizado de la sociedad es de DOS MIL
 13 CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIEN
 14 QUETZALES (Q 2,134,687,100.00), representado y dividido en
 15 cuatrocientos catorce mil ochocientos setenta y siete (414,877)
 16 acciones Clase A que corresponden a los accionistas comanditados, y
 17 cuarenta y dos millones doscientos setenta y ocho mil ochocientos
 18 sesenta y cinco (42,278,865) acciones Clase B que corresponden a los
 19 accionistas comanditarios, ambos tipos de acciones con un valor nominal
 20 de cincuenta Quetzales (Q.50.00) cada una. Agrega el compareciente,
 21 que la diferencia entre el capital autorizado con el suscrito y pagado,
 22 será pagado por los accionistas a través de los medios establecidos en
 23 los artículos noventa y uno (91) y noventa y dos (92) del Código de
 24 Comercio. CUARTA: ACEPTACIÓN: El señor Hugo Ernesto Ferrer (único
 25 apellido), en nombre y representación de la entidad "Duke Energy

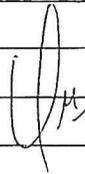


[Signature]
Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

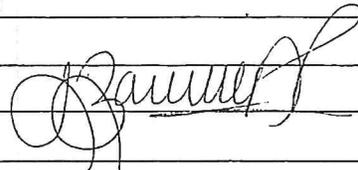
[Signature]
Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario



26 Guatemala y Compañía Sociedad en Comandita por Acciones", manifiesta
27 que acepta en nombre de su representada la modificación del pacto
28 social en los términos expuestos, agregando que a excepción de las
29 modificaciones contenidas en el presente instrumento, el pacto social
30 continúa vigente en todas y cada una de sus cláusulas. El compareciente
31 expresa su plena conformidad y aceptación al contenido íntegro del
32 presente instrumento. Yo, la Notario hago constar: a) que tuve a la
33 vista la documentación relacionada en este instrumento; b) que advierto
34 al compareciente sobre los efectos legales de este instrumento; y c)
35 que bien enterado de todo ello, previa lectura que hice al
36 compareciente de su contenido y advertido de su objeto, efectos legales
37 y obligación de registro, lo ratifica, acepta y firma:

38
39
40
41 
42
43
44

45
46 ante mí:

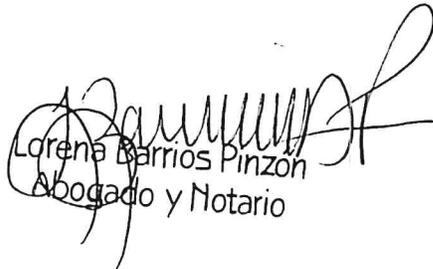
47
48 
49
50

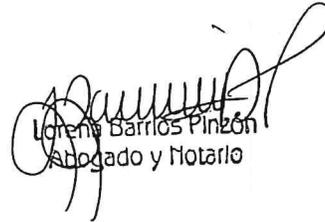
En 4 hojas
4

137
131

ES TESTIMONIO de la escritura pública número cuarenta y tres (43) que en esta ciudad autoricé el cinco de junio de dos mil quince y para entregar a la entidad DUKE ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES, extendiendo, numero, firmo y sello en cuatro (4) hojas, siendo las tres primeras, fotocopias auténticas de la escritura matriz, de lo cual doy fe por haber sido tomadas y reveladas el día de hoy en mi presencia, y la última que es la presente, a la que adhiero timbres fiscales por valor de doscientos cincuenta quetzales (Q.250.00). Se adhieren dos timbres fiscales del valor de cien quetzales (Q.100.00) cada uno, identificados con los números seiscientos treinta y un mil quinientos sesenta y uno (631561) y seiscientos treinta y un mil quinientos sesenta y dos (631562), y dos timbres fiscales del valor de veinticinco quetzales (Q.25.00) cada uno, identificados con los números ciento cincuenta y seis mil cuarenta (156040) y ciento cincuenta y seis mil cuarenta y uno (156041), todos del presente año. Guatemala, doce de junio de dos mil quince.




Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

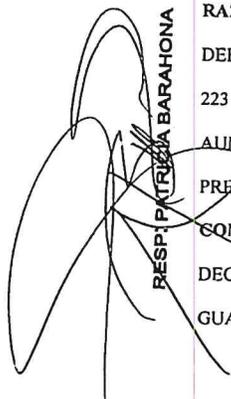

Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario



REGISTRO MERCANTIL
MINISTERIO DE ECONOMÍA

EN ESTA FECHA DEVUELVE EL REGISTRO MERCANTIL EL
PRESENTE TESTIMONIO AL INTERESADO, QUIEN ENTREGO
COPIA LEGALIZADA DEL MISMO PARA LOS TRAMITES DE
INSCRIPCIÓN PROVISIONAL, EL CUAL DEBERA PRESENTAR
AL ESTAR RESUELTA LA INSCRIPCIÓN DEFINITIVA PARA
ASENTAR LA RAZÓN CORRESPONDIENTE.

CONSTE. 23 de Junio 1915.


RES. PATRICIA BARAHONA

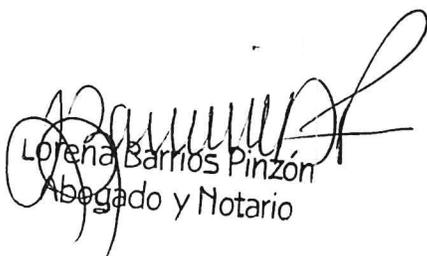
RAZON: EL REGISTRO MERCANTIL GENERAL DE LA REPUBLICA, INSCRIBIO DEFINITIVAMENTE EL DIA 03 DE AGOSTO DE 2015 Y BAJO EL No. 34593 FOLIO: 223 DEL LIBRO: 122 DE SOCIEDADES MERCANTILES, LA MODIFICACION # 5 DE ALIMENTO DE CAPITAL, DE LA ESCRITURA SOCIAL QUE SE REFIERE AL PRESENTE TESTIMONIO DE LA SOCIEDAD, DUKE ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES. ARTICULO 343 DECRETO 2-70 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA. GUATEMALA 03 DE AGOSTO DE 2015. EXP. 7879-1997.


 Lic. César Augusto Sierra Mérida
Registrador Mercantil - Auxiliar



7a. Avenida 7-61 Zona 4, Guatemala, C.A. PBX: (502) 2317-3434

www.registromercantil.gob.gt

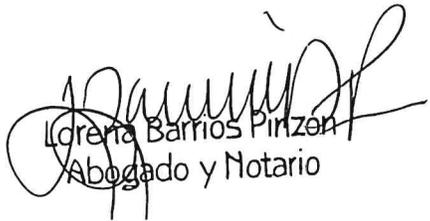

Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

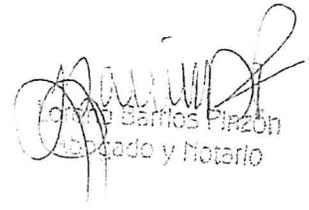
En _____ hojas
1

En 5 _____ hojas
1

ACTA NOTARIAL DE NOMBRAMIENTO.- En la ciudad de Guatemala, hoy, diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, siendo las diez horas, en las oficinas situadas en quinta avenida cinco guión cincuenta y cinco de la zona catorce de esta ciudad, Edificio Europlaza, Torre Tres, nivel doce, Yo, Lorena Barrios Pinzón, Notario, he sido requerido por el señor Hugo Ernesto Ferrer –sin otro apellido–, persona de mi conocimiento, con el objeto de hacer constar su nombramiento como PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION de la entidad "Orazul Energy Guatemala y Compañía Sociedad en Comandita por Acciones" y para el efecto doy fe y hago constar: PRIMERO: a) Tengo a la vista el segundo testimonio de la escritura pública número seis (6) autorizada en esta ciudad por el Notario Juan Carlos Castillo Chacón el ocho de abril de mil novecientos noventa y siete, a través de la cual se constituyó la entidad GENERADORA LA LAGUNA, SOCIEDAD ANÓNIMA, misma que quedó inscrita en el Registro Mercantil General de la República al número treinta y cuatro mil quinientos noventa y tres (34,593), folio doscientos veintitrés (223) del libro ciento veintidós (122) de Sociedades Mercantiles. b) Posteriormente, dicha entidad fue transformada a una Sociedad en Comandita por Acciones y modificada su razón social, adoptando en adelante la de CREDIEEGSA, Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES, tal y como consta en el primer testimonio de la escritura pública número treinta y cinco (35) autorizada en esta ciudad por el Notario Juan Carlos Castillo Chacón, el veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y siete, el cual tuve a la vista. c) Una vez más, se modificó la razón social, adoptando en adelante la de GUATEMALAN GENERATING GROUP Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES, tal y como consta en la escritura pública número trece (13) autorizada en esta ciudad por la Notario Ana Lucía Aguirre Saenz, el diez de febrero de mil novecientos noventa y ocho, testimonio que tuve a la vista. d) Posteriormente, a través de la escritura pública número ciento cuarenta (140) autorizada en esta




Lorena Barrios Pinzón
Abogada y Notario


Lorena Barrios Pinzón
Abogada y Notario

ciudad por la Notario Ruby María Asturias Castillo, el veintitrés de julio del año mil novecientos noventa y ocho, cuyo testimonio tuve a la vista, se modificó entre otros aspectos, la razón social de la sociedad, adoptando en adelante la de "GRUPO GENERADOR DE GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES". e) Con posterioridad tal y como consta en el testimonio de la escritura pública número doscientos treinta y seis (236) autorizada en esta ciudad por el Notario Edgar Renato Cheng Tabarini, el diecisiete de mayo del año dos mil dos, cuyo testimonio tuve a la vista, nuevamente se modificó la razón social de la sociedad adoptando en adelante la de "DUKE ENERGY INTERNATIONAL GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES". f) Seguidamente, el pacto social fue modificado en diferentes aspectos por las escrituras públicas números trescientos setenta y uno (371) y setenta y seis (76), autorizadas en esta ciudad por el Notario Edgar Renato Cheng Tabarini el veinticinco de octubre de dos mil cinco, y por la Notario Lorena Barrios Pinzón el seis de septiembre de dos mil once, respectivamente, cuyos testimonios tuve a la vista. g) Posteriormente, según escritura pública número treinta y uno (31), autorizada en esta ciudad por la Notario Lorena Barrios Pinzón el veinte de abril de dos mil doce, cuyo testimonio tuve a la vista, se produjo la fusión de las entidades "DUKE ENERGY INTERNATIONAL GUATEMALA, LIMITADA", "DUKE ENERGY INTERNATIONAL OPERACIONES GUATEMALA, LIMITADA", "GENERADORA LA LAGUNA DUKE ENERGY INTERNATIONAL GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES y "DUKE ENERGY INTERNATIONAL GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES", siendo la entidad sobreviviente "DUKE ENERGY INTERNATIONAL GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES". En la referida escritura pública número treinta y uno (31) anteriormente identificada, consta que se cambió la razón social, adoptando en adelante la de "DUKE ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑÍA

En 5 hojas

En 4 hojas

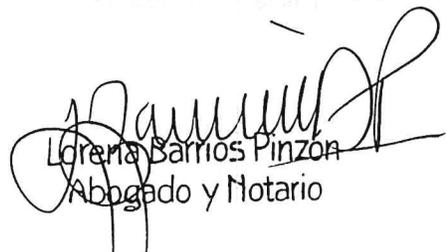
SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES", abreviable "DUKE ENERGY GUATEMALA Y CIA. S.C.A.", de nombre comercial "DEI GUATEMALA", conteniendo a su vez dicho instrumento el nuevo pacto social de la Sociedad. De conformidad con lo que establece la indicada escritura número treinta y uno (31) anteriormente identificada, la entidad "DUKE ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES" asumió la totalidad de los activos, derechos y reservas, pasivos y obligaciones de las entidades absorbidas, como sucesora a título universal de las mismas y las sustituyó en todas sus relaciones jurídicas, sin excepción. h) Finalmente, la sociedad modificó su razón social por la de "ORAZUL ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES", abreviable "ORAZUL ENERGY GUATEMALA Y CIA. S.C.A.", de nombre comercial "ORAZUL ENERGY GUATEMALA", tal y como consta en la escritura pública número trece (13) autorizada en esta ciudad el día treinta y uno de enero del año dos mil diecisiete por la Notario Lorena Barrios Pinzón. SEGUNDO: La escritura número treinta y uno (31) identificada en el numeral que antecede establece: (i) En la cláusula sexta, que el objeto de la sociedad es realizar actividades y desarrollar y ejecutar empresas y proyectos concernientes o conexos con la energía eléctrica, incluyendo su generación, importación, exportación, comercialización y venta; celebrar y realizar toda clase de actos y contratos relacionados directa o indirectamente con las finalidades antes indicadas, así como aquellas atinentes o complementarias relacionadas con la actividad eléctrica y los servicios de electricidad, incluyendo la celebración de contratos de construcción, de compra y venta de combustibles, arrendamiento de bienes inmuebles, y demás actividades relacionadas con el giro normal del negocio. Podrá asimismo dedicarse a la planificación, construcción, operación y mantenimiento de plantas generadoras de electricidad. La Sociedad también podrá dedicarse a comprar, vender, permutar, dar y tomar en arrendamiento, disponer, gravar, pignorar, importar, exportar y administrar

364.60
102
Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario



1405634
102
Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario




Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario


Lorena Barrios Pinzón
Abogado y Notario

toda clase de bienes, derechos o acciones, al igual que podrá aportarlos a sociedades; igualmente podrá dedicarse a representar casas nacionales y extranjeras, así como podrá licitar, cotizar, precalificar ante cualquier entidad de carácter público o privado; actuar como comisionista e intermediaria en negociaciones de toda índole; podrá constituir, administrar, operar, instalar y explotar toda clase de sociedades mercantiles, empresas, negocios y servicios, hacer toda clase de aportaciones en cualquier sociedad, asumiendo el carácter de socia, accionista o participante, así como tomar parte, directa o indirectamente, en actividades y operaciones lucrativas de tipo comercial e industrial en la República de Guatemala y fuera de ella. En general podrá dedicarse al desarrollo relacionado con la distribución y venta de bienes y servicios; registrar, adquirir, explotar y disponer de toda clase de patentes, marcas, licencias y cualquier otra forma de derecho de propiedad industrial y comercial; constituir y participar en cualquier acto, contrato o negocio lícito y dedicarse a todo tipo de actividades que se relacionan con aquellas que constituyen su objetivo primordial o que de cualquier manera las complementen o coadyuven a su realización. (ii) La cláusula trigésima novena al referirse a la administración de la Sociedad establece que la dirección, administración y supervisión de la Sociedad estará a cargo de los Accionistas Comanditados en forma conjunta y solidaria ("Órgano de Administración"), quienes podrán delegar tales funciones en un Consejo de Administración. Dicha delegación no afectará su responsabilidad como accionistas comanditados ni como administradores frente a terceros o frente a los accionistas comanditarios, respectivamente. Cada año durante la Asamblea General Ordinaria Anual, los accionistas comanditados decidirán la forma de administración de la sociedad. En caso que los accionistas comanditados decidan administrar directamente la sociedad, cada año, en su primera reunión como Órgano de Administración, los accionistas comanditados elegirán de entre sus miembros a un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario. Adicionalmente,

establece que los accionistas comanditados podrán delegar la administración de la Sociedad en un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres y un máximo de once administradores, quienes podrán ser o no accionistas; no tendrán responsabilidad personal por las obligaciones sociales, salvo que los mismos sean accionistas comanditados; serán responsables de sus actos frente a los accionistas; el Consejo de Administración, en su primera reunión después de la elección, designará un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario; el Consejo de Administración tendrá todas las facultades que se le confieren al Órgano de Administración; los Consejeros Administradores podrán ser electos hasta por tres años y permanecerán en sus cargos hasta que sean reemplazados por sus sucesores, siendo permitida la reelección. El nombramiento de Consejero Administrador podrá ser revocado por los accionistas comanditados en cualquier tiempo. En la resolución que resuelva la remoción se designará a la persona o personas que sustituirán a los consejeros removidos. No podrán ser consejeros quienes estén imposibilitados para desempeñar estos cargos conforme a la ley. Cuando lo estimen conveniente, los accionistas comanditados podrán establecer limitación de facultades y atribuciones de los miembros del Consejo de Administración, las que deberán consignarse en el nombramiento respectivo. Las disposiciones referentes al Órgano de Administración se aplicarán supletoriamente para todo aquello que no esté ahí regulado. El Presidente, Vicepresidente y Secretario del Consejo de Administración tendrán las mismas facultades que se conceden al Presidente, Vicepresidente y Secretario del Órgano de Administración.

(iii) La cláusula cuadragésima en lo que se refiere a las atribuciones del órgano de administración establece que además de las facultades que señala la ley y la escritura son deberes y atribuciones del Órgano de Administración: a) Determinar el régimen administrativo de la sociedad, nombrar al Gerente General y a otros Gerentes si los hubiera; b) Dar instrucciones al Gerente General para la ejecución de



[Handwritten Signature]
 Lorena Barrios Pinzón
 Abogada y Notario

[Handwritten Signature]
 Lorena Barrios Pinzón
 Abogada y Notario

las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas o del órgano de administración; c) Fijar facultades al Gerente General y demás gerentes, así como su remuneración, remoción y traslado; d) Resolver acerca de la compra, enajenación, permuta, pignoración e hipoteca de toda clase de bienes; obtener préstamos, disponer toda clase de operaciones bancarias y comerciales que impliquen responsabilidades económicas para la Sociedad; e) Aprobar los reglamentos internos de la sociedad, establecer o suprimir establecimientos comerciales, agencias, sub-agencias, sucursales y oficinas; f) Convocar a Asambleas Generales, elaborar las memorias, formular proyectos de distribución de utilidades y proponer las iniciativas que estime convenientes; g) Resolver acerca de la participación de la Sociedad en otras empresas; y h) ejercer todas las atribuciones que le señale específicamente la Asamblea General de Accionistas y que no correspondan específicamente a la misma. Los gerentes no podrán dedicarse por cuenta propia o ajena al mismo género de negocios que constituyen el objeto de la entidad a menos que la Asamblea General de Accionistas lo autorice expresamente. (iv) La cláusula cuadragésima primera establece que son atribuciones del presidente del órgano de administración: a) La representación legal de la Sociedad en juicio o fuera de él, y el uso de la denominación o firma social; b) Presidir las sesiones del Órgano de Administración y las de la Asamblea General de Accionistas; c) Otorgar y revocar mandatos conforme lo que al respecto autorice el Órgano de Administración; d) Preparar las agendas de las sesiones del Órgano de Administración; e) Presentar al Órgano de Administración los diversos asuntos de que deba conocer y proporcionar la debida información sobre los mismos; f) Las demás que le correspondan de acuerdo con la Ley o la Escritura Social o que le sean encargados por la Asamblea General de Accionistas o el Órgano de Administración. (v) La cláusula cuadragésima quinta en lo que se refiere a la representación legal establece que el uso de la razón social y la representación legal de la Sociedad en juicio y fuera de él, corresponderá a los accionistas

En 5 hojas

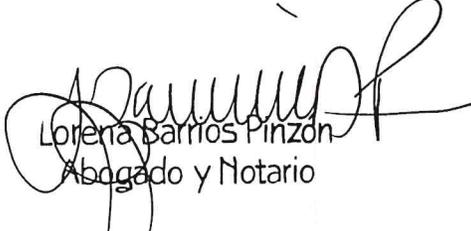
En 4 hojas

comanditados, al Presidente del Órgano de Administración y al Gerente General, en forma conjunta o separada, indistintamente, quienes tendrán por el hecho de su nombramiento todas las facultades para representar judicialmente a la Sociedad, de conformidad con las disposiciones de la Ley del Organismo Judicial. En caso que los accionistas comanditados hayan delegado la administración de la Sociedad en un Consejo de Administración, la representación legal de la Sociedad en juicio y fuera de él, corresponderá además de al Gerente General, únicamente al Presidente del Consejo de Administración, quien tendrá todas las facultades para representar judicialmente a la sociedad, de conformidad con la Ley del Organismo Judicial.

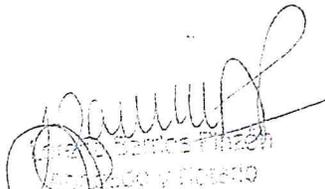
TERCERO: Tengo a la vista el libro de actas de asamblea de accionistas de la Sociedad en cuyo folio ciento cinco (105) aparece el acta AGO guión dos diagonal dos mil diecisiete (AGO-2/2017) de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, en cuyo punto tercero, en su parte conducente, literalmente dice: "TERCERO: *Habiéndose puesto a discusión la agenda aprobada, luego de amplia deliberación y en atención a los intereses de la sociedad, la Asamblea acordó por unanimidad: a)- Revocar los nombramientos de los actuales miembros del Consejo de Administración. b)- Elegir como Órgano de Administración de la Sociedad a un Consejo de Administración, nombrando como miembros del mismo a los siguientes individuos: al señor Hugo Ernesto Ferrer (único apellido); a Carlos Miguel Polanco Figueroa; y a Ricardo Andrés Bríz Echeverría, quienes deberán repartirse los cargos de acuerdo a lo establecido en la escritura de constitución de la Sociedad. Los recién electos miembros del Consejo de Administración son electos por un período de tres (3) años contados a partir de la presente fecha, quienes desempeñarán su cargo en forma gratuita, y quienes tendrán las facultades establecidas en la escritura de constitución de la Sociedad. Adicionalmente, al Presidente y Vicepresidente del Consejo de Administración, se les otorga facultades para el otorgamiento, modificación y revocación de todo tipo de poderes. Acto seguido los recién electos*

3647459
LORENA BARRIOS PINZÓN
Abogada y Notario

1405633
LORENA BARRIOS PINZÓN
Abogada y Notario


Lorena Barrios Pinzón
Abogada y Notario

miembros del Consejo de Administración aceptan sus respectivos cargos y toman posesión de los mismos." También tengo a la vista el libro de actas de sesiones del Consejo de Administración de la Sociedad, en cuyo folio noventa y siete (97) aparece el acta CA guión cincuenta y siete (CA-57) de fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, en cuyo punto segundo, literalmente dice lo siguiente: "SEGUNDO: Luego de la correspondiente deliberación, el Consejo de Administración resolvió por unanimidad: a)- Designar al señor Hugo Ernesto Ferrer (único apellido), como Presidente del Consejo de Administración; al señor Carlos Miguel Polanco Figueroa, como Vicepresidente del Consejo de Administración; y al señor Ricardo Andrés Briz Echeverría como Secretario del Consejo de Administración. Los miembros del Consejo dejan constancia que aceptan sus respectivos cargos, los cuales ejercerán de forma gratuita y de conformidad con las facultades y limitaciones establecidas en el pacto social y en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas mediante la cual fueron electos". CUARTO: No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente acta, en el mismo lugar y fecha al principio indicados, cuando son las diez horas con cincuenta y cinco minutos. La presente acta queda contenida en cuatro hojas de papel bond selladas y firmadas por mí, adhiriéndosele a la primera hoja un timbre fiscal del valor de cien quetzales (Q. 100.00); acta que se expide a los efectos que el señor Hugo Ernesto Ferrer –sin otro apellido- acredite su calidad de Presidente del Consejo de Administración de la entidad "Orazul Energy Guatemala y Compañía Sociedad en Comandita por Acciones". Leída el acta íntegramente por el requirente, la ratifica y acepta, suscribiéndola únicamente el Notario, que de todo lo expuesto DOY FE.


Gonzalo Torres Pineda
Notario y Notario



No. L- 381635

En 5 hojas
5
-01/16

Razonamiento de Acta , de fecha: 17/02/2017
Autorizada por el Notario.
LORENA BARRIOS PINZON

Quedó inscrito en el Registro Mercantil:
HUGO ERNESTO FERRER (UNICO APELLIDO)
Registro No.497125. Folio.621. Libro.429. DE Auxiliares de Comercio.
Como: PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTANTE LEGAL.

De la Sociedad Denominada:
ORAZUL ENERGY GUATEMALA Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES
Inscrita en Registro No.34593. Folio.223. Libro.122. de Sociedades Mercantiles.

Plazo: DEFINIDO Vigencia: 3 años
A partir del : 17/02/2017
Expediente No. 18074-2017

Artículo 339. del Código de Comercio (Efectos) Los actos y documentos que conforme la ley deben registrarse, solo surtirán efecto contra terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil. Ninguna inscripción podrá hacerse alterando el orden de presentación

El Registro de la presente acta Notarial, no prejuzga sobre el contenido ni validez de la misma, ni del original que reproduce y no convalida hechos o actos nulos o ilícitos.

Extendida en:

GUATEMALA, 23 FEBRERO 2017.

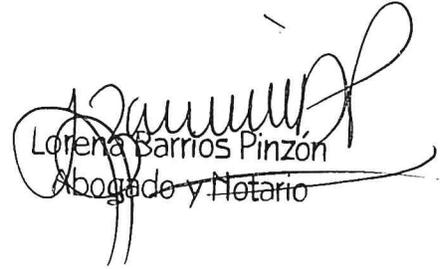
Lic. César Augusto Sierra Mérida
Registrador Mercantil - Auxiliar



1579369
Lorena Barrios Pinzón
Abogada y Notario

D-0836632
Lorena Barrios Pinzón
Abogada y Notario

En la ciudad de Guatemala, hoy veintinueve de mayo del año dos mil diecisiete, Yo, la Infrascrita Notario, de conformidad con las previsiones de los artículos cincuenta y cuatro (54) y cincuenta y cinco (55) del Código de Notariado, reformados por el Decreto veintiocho guion ochenta y siete (28-87) del Congreso de la República, DOY FE: que las cuatro fotocopias que anteceden y la presente son auténticas por haber sido reproducidas el día de hoy en mi presencia directamente de su original con el cual coinciden fielmente, las cuales numero, sello y firmo. POR MI Y ANTE MI:


Lorena Barrios Pinzón
Abogada y Notario