



Dismar
Area 15,595.69

Puerto Quetzal, Escuintla
21 de febrero de 2022

OF. 240-PQ-144-02/2022

observo se realizó
comentario en la columna
de observ. Base de datos
22/2/22.

Licenciado
Edgar Antonio Lorenzo
Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo

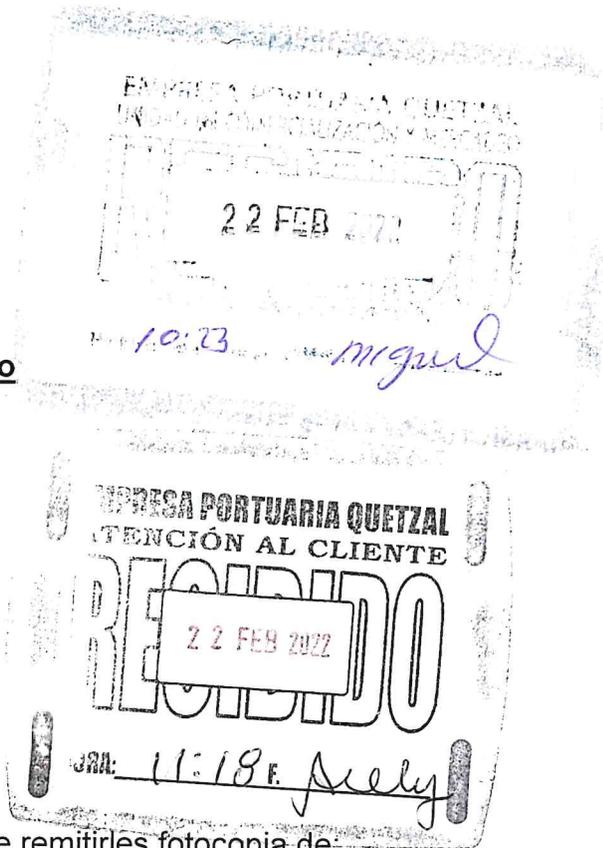
Licenciado
Víctor Manuel Barrios Quintanilla
Auditor Interno

Licenciado
Santos Aurelio Álvarez Ramírez
Jefe Departamento de Facturación Cartera y Cobro

Licenciada
Ana Luisa Mejía Barrientos
Jefe Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria

Ingeniera
Wendy Eunice Quinto Castillo
Gerente de Seguridad Integral

Licenciado
Mario Artemio Veliz López
Gerente de Operaciones
Empresa Portuaria Quetzal
Presente



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

- a) Acuerdo No. **JD GUION CERO SEIS GUION DOCE GUION DOS MIL VEINTIDOS (JD-06-12-2022)** que consta en el punto sexto (6°) del acta número doce (12) del año dos mil veintidós (2022), de fecha quince (15) de febrero del año dos mil veintidós (2022), notificado el diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidós (2022), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- b) Escritura Pública Número setenta y dos (72), de fecha veintinueve (29) de Diciembre de 2021, que contiene la ampliación y modificación del contrato mediante Escritura Pública Número uno (1) de fecha trece (13) de Diciembre de (2019), relacionado con el arrendamiento de área de 15,595.69 M², ubicados en la zona tres (3) del Recinto Portuario, a nombre de la entidad de **DISTRIBUIDORA MARÍTIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, para su respectivo conocimiento y efectos consiguientes.

[Handwritten Signature]
Lic. Marco-Tulio Chacón Arévalo
Jefe Unidad de Asesoría Jurídica
Empresa Portuaria Quetzal



Expediente
Correlativo AJ
MTCA/enmm



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

1

EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL, CERTIFICA:

Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, en el que consta el punto sexto (6º) del acta número doce (12) de fecha quince de febrero de dos mil veintidós, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD**

GUION CERO SEIS GUION DOCE GUION DOS MIL VEINTIDOS (JD-06-12-2022). CONSIDERANDO: Que con fecha trece de diciembre del año dos mil

diecinueve, la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima,

Sociedad Anónima, suscribieron la Escritura Pública número uno (1) autorizada en el

municipio de San José, departamento de Escuintla, por la Notaria Sonia María Guerra

Martínez, celebrando contrato de arrendamiento de área de quince mil quinientos

noventa y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados (15,595.69 m²), ubicada en

la zona tres (3) de la Finca portuaria, propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, que

será destinada única y exclusivamente para la instalación de una tienda de artículos

para la pesca deportiva, artesanal e industrial, lanchas, yates, centro de servicios de

motores marinos, hangares para lanchas y estación de servicio de combustible

(gasolinera), por el plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación del

mismo. **CONSIDERANDO:** Que mediante acuerdo de Junta Directiva número JD

GUION SIETE GUION OCHENTA Y DOS GUION DOS MIL DIECINUEVE (JD-7-82-2019),

de fecha veinte de diciembre de dos mil diecinueve, dicho cuerpo colegiado acordó

"...I. Aprobar el contrato de arrendamiento de un área de quince mil quinientos

noventa y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados (15,595.69 m²), contenido

en la escritura pública número uno (1) de fecha trece de diciembre de dos mil

diecinueve, autorizada por la Notaria Sonia María Guerra Martínez, suscrito entre la

Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima. II.

Instruir a la Unidad de Asesoría Jurídica y a la Gerencia General para que continúen

con los trámites correspondientes. III. El presente acuerdo surte efectos

inmediatamente...". **CONSIDERANDO:** Que con fecha dieciocho de agosto de dos mil

veintiuno fue recibida en la Unidad de Asesoría Jurídica de Empresa Portuaria Quetzal,

nota sin número de referencia de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintiuno,

emitida por la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima mediante la cual





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

informó que al momento de inscribir el testimonio de la escritura pública anteriormente relacionada al Registro General de la Propiedad de la Zona Central, fue suspendida la inscripción acusando que "...**Se suspende la inscripción porque no se indica el lugar en que fueron extendidos los documentos con que se acredita la representación del primer compareciente...**"; razón por la cual para subsanar dicha situación, se otorgó la ampliación y modificación de la escritura pública número uno (1) autorizada en el municipio de San José, departamento de Escuintla, por la Notaria Sonia María Guerra Martínez, contenida en la escritura pública número setenta y dos (72), autorizada en el municipio de San José del departamento de Escuintla, por la Notaria María Ixmucané Chacón Dávila. **CONSIDERANDO:** Que obra dentro del expediente de mérito el Dictamen Jurídico número doscientos cuarenta guion cero veintiuno guion cero dos diagonal dos mil veintidós (240-021-02/2022) de fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, en el cual se indica que jurídicamente es procedente que la Honorable Junta Directiva apruebe el contrato de Ampliación y Modificación de Escritura Pública, contenido en la escritura pública número setenta y dos (72), de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), autorizada por la Notaria María Ixmucané Chacón Dávila, toda vez que es necesario realizar la inscripción de la escritura pública número uno (1) de fecha trece (13) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), autorizada por la Notaria Sonia María Guerra Martínez, relacionado al Contrato de Arrendamiento de Área, suscrito entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion ciento sesenta y siete guion dos mil veintidós diagonal FAAQ diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-167-2022/FAAQ/gavh) de fecha nueve de febrero de dos mil veintidós, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva el contrato de Ampliación y Modificación de Escritura Pública, contenido en la escritura pública número setenta y dos (72), de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), autorizada por la Notaria María Ixmucané Chacón Dávila. **POR TANTO:** La Junta Directiva con base en lo considerado y en ejercicio de las





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

atribuciones que le confiere el Artículo 9 del Decreto Ley 100-85, Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal; artículos 11 y 12 del Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el régimen de gestión indirecta; por unanimidad; **ACUERDA: I.** Aprobar el contrato de Ampliación y Modificación de Escritura Pública, contenido en la escritura pública número setenta y dos (72), de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), autorizada por la Notaria María Ixmucané Chacón Dávila, toda vez que es necesario realizar la inscripción de la escritura pública número uno (1) de fecha trece (13) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), autorizada por la Notaria Sonia María Guerra Martínez, relacionada al Contrato de Arrendamiento de Área, suscrito entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima. **II.** Trasládese el presente expediente a la Unidad de Asesoría Jurídica, para continuar con los trámites correspondientes. **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente. **IV.** NOTIFÍQUESE.-----

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

LIC. FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA



LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL





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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 301456

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

1 NÚMERO SETENTA Y DOS (72). En el municipio de San José, departamento de Escuintla, el veintinueve de diciembre
2 de dos mil veintiuno, ANTE MI: María Ixmucane Chacón Dávila, Notaria comparecen: Por una parte Francisco Antonio
3 Anleu Quijada, de treinta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de éste domicilio, se identifica
4 con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos
5 sesenta y cinco, veinticinco mil seiscientos noventa y dos, cero ciento uno (2565 25692 0101), extendido por el Registro
6 Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúa en su calidad de Gerente General en
7 Funciones y Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, personería que acredita con los documentos
8 siguientes: a) Acuerdo de nombramiento número JD – cero cuatro – sesenta y nueve – dos mil veintiuno (JD-04-69-
9 2021), de fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, emitido por la Autoridad Superior de la Empresa Portuaria
10 Quetzal, extendido en la ciudad de Guatemala; b) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el cinco de octubre
11 de dos mil veintiuno, por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de
12 posesión del cargo número cero treinta y tres – dos mil veintiuno (033-2021), de fecha uno de octubre de dos mil
13 veintiuno, contenida en el libro de actas varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal,
14 autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos veintiocho mil ciento sesenta y siete
15 (L2 28167), de fecha diecinueve de mayo de dos mil quince, donde consta que tomó posesión del cargo para el cual
16 fue nombrado; a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente Puerto Quetzal. Y por la otra parte, el señor
17 Víctor Efraín Rodríguez Mejía, de cuarenta y ocho años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en
18 el departamento de Guatemala, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de
19 Identificación (CUI) número dos mil trescientos treinta y siete, veintitrés mil novecientos noventa y cuatro, un mil
20 ochocientos uno (2337 23994 1801), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala
21 (RENAP), quien actúa en calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad denominada Distribuidora
22 Marítima, Sociedad Anónima; personería que acredita con el acta notarial de nombramiento autorizada en la Ciudad
23 de Guatemala el seis de marzo de dos mil veinte, por la infrascrita notaria, inscrita en el Registro Mercantil General de
24 la República, bajo el número de registro: quinientos ochenta y seis mil ochocientos ochenta y cuatro (586884), folio
25 ochocientos ochenta y nueve (889), del libro setecientos treinta y siete (737) de Auxiliares de Comercio, a quien en lo



Manuela Juarez
 Notaria Pública
 15001501000000



26 sucesivo se le denominará simplemente Dismar. Como Notaria, hago constar: a) Que tengo a la vista la documentación
27 relacionada; b) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal antes indicados; c)
28 Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; d) Que las representaciones que ejercitan son suficientes de
29 acuerdo a la ley y a mi juicio para la celebración del presente acto; y, e) Por medio del presente instrumento comparecen
30 a otorgar **AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**, de conformidad con las cláusulas siguientes:
31 **PRIMERA:** Antecedentes. Manifiestan los otorgantes lo siguiente: A) Que por medio de la escritura pública número uno
32 (1) de fecha trece (13) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), autorizada en el municipio de San José departamento
33 de Escuintla por la Notaria Sonia María Guerra Martínez, celebraron **Contrato de Arrendamiento de Área**, aprobado
34 por medio del Acuerdo de Junta Directiva de Empresa Portuaria Quetzal número JD guion siete guion ochenta y dos
35 guion dos mil diecinueve (JD-7-82-2019), de fecha veinte de diciembre de dos mil diecinueve. B) Que según razón
36 extendida por el Registro General de la Propiedad de la República de Guatemala, de fecha diecisiete (17) de Junio de
37 dos mil veintiuno (2021), se suspendió la inscripción de la escritura pública número uno (1) de fecha trece (13) de
38 diciembre de dos mil diecinueve (2019), porque no indica que el lugar en que fueron extendidos los documentos con
39 que se acredita la representación del primer compareciente; por lo que para hacer la inscripción correspondiente se
40 otorga el presente instrumento público. **SEGUNDA: De la Ampliación:** Continúan manifestando los comparecientes
41 que por las razones vertidas en la cláusula anterior por medio del presente instrumento proceden a ampliar las escritura
42 pública número uno (1) descrita en la cláusula primera en el sentido que: a) El documento descrito en la literal a) de la
43 comparecencia del instrumento que se amplía fue extendido en la ciudad de Guatemala, el veintiuno de noviembre año
44 dos mil dieciocho; b) El documento descrito en la literal b) de la comparecencia del instrumento que se amplía fue
45 extendido en el municipio de San José del departamento de Escuintla. c) El documento descrito en la literal c) de la
46 comparecencia del instrumento que se amplía fue extendido en la ciudad de Guatemala, el seis de diciembre del año
47 dos mil diecinueve. **TERCERA: De la Modificación:** Continúan manifestando los comparecientes que al momento de
48 faccionarse la escritura pública número uno (1) identificada en la cláusula primera, por un error involuntario se consignó
49 incorrectamente en la comparecencia en su literal d) el número del acta de toma de posesión de licenciado Edwin
50 Geovani Milián Román, por tal razón es necesario modificar la misma para la cual queda de la manera siguiente "d)



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

PROTOCOLO

2 3

REGISTRO

Nº 301457

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

1 Acta de toma de posesión del cargo número cuatrocientos cuarenta y cinco quion dos mil diecinueve (445-2019) suscrita
 2 en el libro de Actas Varias del Departamento de Personal de la Empresa Portuaria Quetzal, extendida en el municipio
 3 de San José, del departamento de Escuintla, de fecha jueves catorce de noviembre de dos mil diecinueve, donde consta
 4 que tomó posesión del cargo como Gerente General en Funciones,..." CUARTA: Aceptación. Como consecuencia de
 5 lo anterior los comparecientes en las calidades en que actúan y no habiendo más que hacer constar, manifiestan que
 6 aceptan expresamente el contenido íntegro del presente contrato por lo que los demás términos y condiciones de los
 7 instrumentos antes identificados, conservan toda su validez y fuerza legal. Como Notaria DOY FE: a) De todo lo
 8 expuesto con anterioridad; b) De haber tenido a la vista el primer testimonio de la escritura pública identificada; y c)
 9 Que he leído íntegramente el presente instrumento a los comparecientes, quienes bien enterados de su contenido,
 10 objeto, validez y demás efectos legales, así como de la obligación de inscribir el Testimonio de esta escritura en el
 11 Registro General de la Propiedad, lo ratifican, aceptan y firman junto con la Notaria que autoriza.

12

13

Ante mí:

23

24

25

Notaria Pública
Escuintla, Guatemala





Es **PRIMER TESTIMONIO** de la escritura pública número setenta y dos, que autoricé En el municipio de San José, departamento de Escuintla, el veintinueve de diciembre de dos mil veintiuno, que para entregar a la **Empresa Portuaria Quetzal**, extendiendo el mismo, numerando, sellando y firmando tres hojas de papel bond, utilizadas la primera en ambos lados, la segunda únicamente en anverso, en las que se encuentra contenida la fotocopia de la escritura pública consistente en una **AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**, mismas que son auténticas por haber sido reproducidas en mi presencia el día de hoy del documento original. Por su parte la tercera hoja, que es donde consta la presente razón en hoja de papel bond, utilizada únicamente en anverso. En la ciudad capital de Guatemala, el veintiuno de enero de dos mil veintidós.


 María Ixmucané Chacón Dávila
 Abogada y Notaria



Puerto Quetzal, Escuintla
08 de enero de 2020

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
AUDITORIA INTERNA

RECIBIDO
10 ENE 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:

HORA: 11:08
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO

RECIBIDO
10 ENE 2020
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

HORA: 11:10
FIRMA: [Firma]

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
GERENCIA DE OPERACIONES

RECIBIDO
13 ENE 2020

De manera atenta me dirijo a ustedes, con el objeto de remitirles fotocopia del contrato contenido en escritura pública número 1 de fecha 13 de diciembre de 2019 y Acuerdo de Junta Directiva JD-7-74-2019, relacionado al arrendamiento de área de 15,595.69 mts², suscritos entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima, 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 Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Distribuidora Marítima, 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 Distribuidora Marítima, 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 Distribuidora Marítima, 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 Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima
GERENCIA DE SEGURIDAD INTEGRAL	CUARTA: Del Arrendamiento; QUINTA: Destino de la Fracción; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA TERCERA; Obligaciones de la entidad Distribuidora Marítima, 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

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

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
GERENTE DE SEGURIDAD INTEGRAL
RECIBIDO
Expediente Correlativo AJ
EEGM/agg?
HORA: 9:24

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
RECIBIDO
10 ENE 2020
UNIDAD ASESORIA Y PLANIFICACION PORTUARIA
Firmas: [Firma]





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

PROTOCOLO

REGISTRO

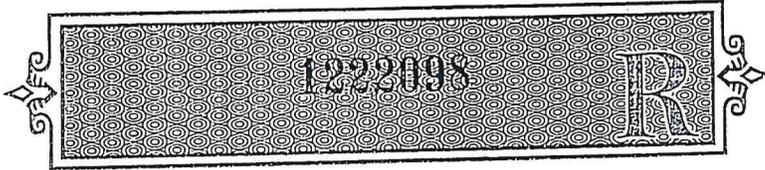
Nº 252122

QUINQUENIO DE 2018 A 2022



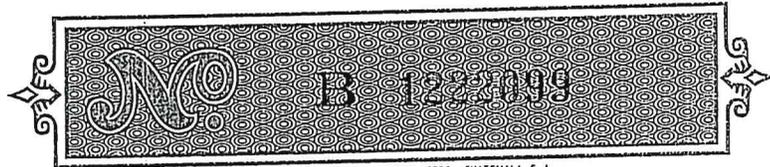
NÚMERO UNO (1). En el municipio de San José departamento de Escuintla, el trece diciembre del dos mil diecinueve. ANTE MI: **SONIA MARIA GUERRA MARTINEZ, Notaria**, comparecen: Por una parte **Edwin Geovani Milián Román**, de cincuenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de 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 **VICTOR EFRAIN RODRIGUEZ MEJIA** de cuarenta y seis años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el Departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-

Sonia María Guerra Martínez
Sonia María Guerra Martínez
 Abogada y Notaria



26 , Código Único de Identificación -CUI- dos mil trescientos treinta y siete, veintitrés mil novecientos
27 noventa y cuatro, mil ochocientos uno (2337 23994 1801) extendido por el Registro Nacional de las
28 Personas -RENAP-, República de Guatemala, actúa en su calidad Gerente General y Representante
29 Legal de la entidad denominada **DISTRIBUIDORA MARÍTIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extremo
30 que acredita con el Acta Notarial que contiene su nombramiento, autorizada en la Ciudad de
31 Guatemala, el veinte de diciembre de dos mil cinco por el Notario Mario Gabriel Bautista Monzón, la
32 que quedó debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República, al número de
33 registro doscientos cuarenta y siete mil trescientos (247300), folio doscientos sesenta y uno (261)
34 del libro ciento setenta y cuatro (174) de Auxiliares de Comercio, en adelante denominado **DISMAR**
35 **y/o EL ARRENDATARIO**. Como Notario (a) hago constar: a) Que tengo a la vista la documentación
36 relacionada y que las representaciones que se ejercen son suficientes de conformidad con la ley y
37 a mi juicio, para la celebración del presente contrato; b) Que los comparecientes me aseguran ser
38 de las generales consignadas, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por medio
39 del presente acto comparecen a celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA**, mismo
40 que quedará sujeto a las condiciones y estipulaciones contenidas en las siguientes cláusulas
41 escriturarias: **PRIMERA: Antecedentes**. Manifiestan ambos otorgantes: Con fecha dieciocho de
42 marzo de dos mil diecinueve, **DISMAR** a través de su Representante Legal, solicitó a **PUERTO**
43 **QUETZAL** el **ARRENDAMIENTO DEL TERRENO DE ÁREA DE QUINCE MIL QUINIENTOS**
44 **NOVENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y NUEVE (15,595.69) METROS CUADRADOS**, ubicado
45 en la zona tres (3) de la Finca Portuaria, inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona
46 Central como finca número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla,
47 propiedad de **PUERTO QUETZAL**; dicha solicitud fue debidamente calificada por la Comisión
48 Técnica de Usufructos y Arrendamiento de **PUERTO QUETZAL**, según **DICTAMEN TÉCNICO**
49 **LEGAL** de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, identificado como **DICT - COM - veintiuno -**
50 **dos mil diecinueve (DICT-COM-21-2019)**, así mismo la solicitud fue debidamente aprobada

[Faint, illegible text at the bottom left corner]



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

PROTOCOLO

REGISTRO

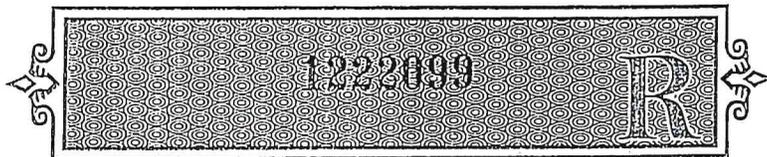
Nº 252123

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

1 mediante Resolución de Junta Directiva número JD guion siete guion setenta y cuatro guion dos mil
 2 diecinueve, contenida en el punto séptimo del acta número setenta y cuatro de dos mil diecinueve,
 3 de la sesión de Junta Directiva de **PUERTO QUETZAL**, celebrada el dieciocho de noviembre de
 4 dos mil diecinueve, la cual en su parte resolutive literalmente establece lo siguiente: "I. Dejar sin
 5 efecto el acuerdo de Junta Directiva número JD guion cinco guion trece guion dos mil diecinueve
 6 (JD-5-13-2019) de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve. II. Autorizar el arrendamiento entre la
 7 Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima, de un área
 8 equivalente a quince mil quinientos noventa y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados
 9 (15,595.69 m2) ubicada en la zona tres (3) de la finca portuaria, propiedad de la Empresa Portuaria
 10 Quetzal, destinada exclusivamente para la instalación de una tienda para la venta de artículos para
 11 pesca deportiva, artesanal e industrial, lanchas yates, centro de servicio de motores marinos,
 12 hangares para lanchas y estación de servicio de combustible (gasolinera), por un plazo de cinco (5)
 13 años contados a partir de la suscripción del contrato; conforme las condiciones establecidas por la
 14 comisión técnica en el dictamen número DICT guion COM guion veintiuno guion dos mil diecinueve
 15 (DICT-COM-21-2019) de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve. III. Aprobar la minuta número
 16 cero catorce guion dos mil diecinueve (014-2019), que contiene las condiciones y estipulaciones
 17 para la formalización del contrato de arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad
 18 Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima. IV. Fijar un plazo de treinta días hábiles contados a partir
 19 del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, para la formalización del contrato
 20 respectivo; en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición
 21 del área sin perjuicio alguno. V. Se instruye a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica,
 22 para que continúen con los trámites correspondientes. VI. El presente acuerdo surte efectos
 23 inmediatamente. VII. NOTIFÍQUESE." **SEGUNDA: BASE LEGAL.** El presente contrato de
 24 arrendamiento se suscribe con base en la Ley Orgánica de **PUERTO QUETZAL**, Decreto Ley cien
 25 guion ochenta y cinco (100-85) y su reglamento; en el REGLAMENTO INTERNO PARA REGULAR

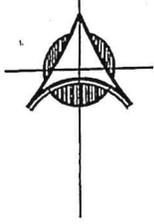


Sonia María Guerra Martínez
Abogada y Notaria

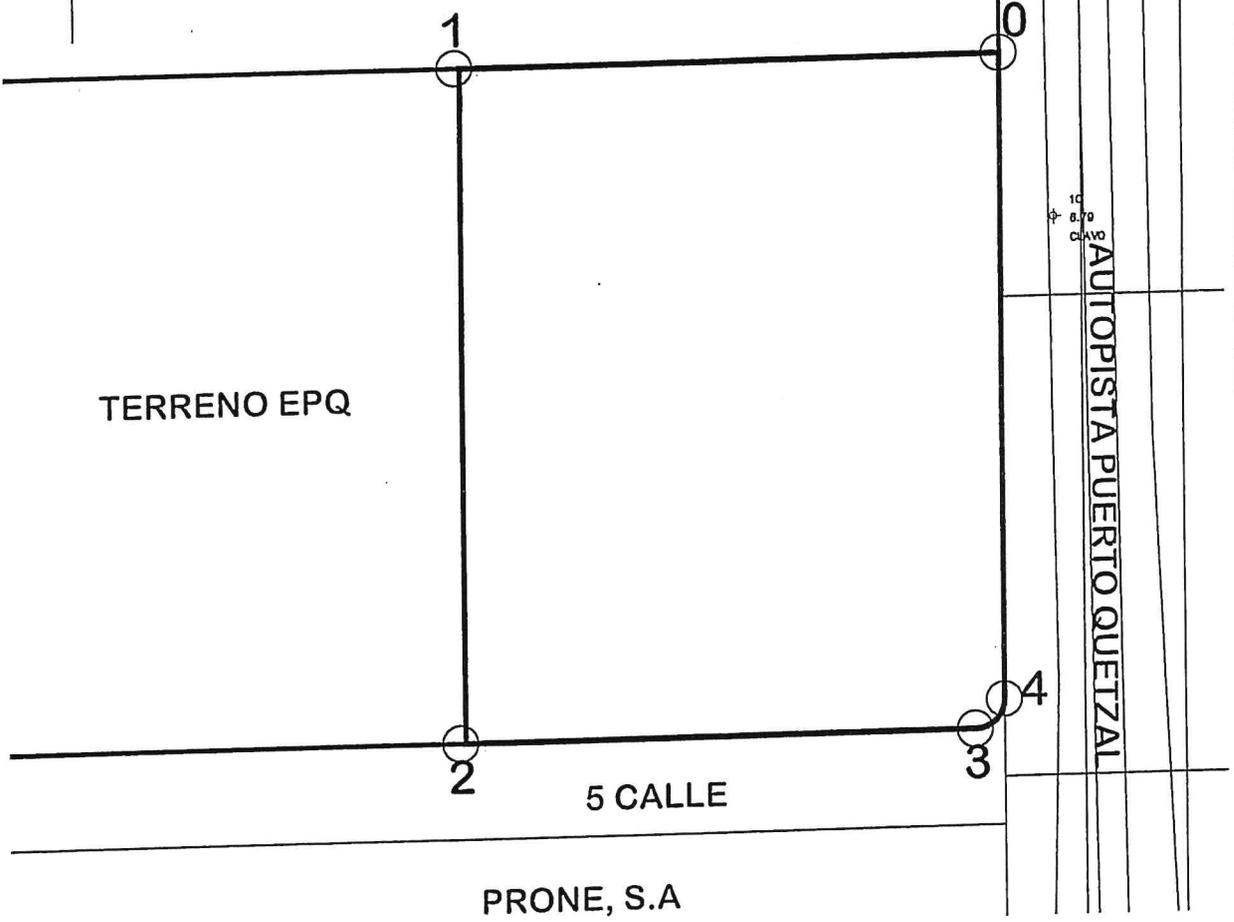


26 Y AUTORIZAR EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PORTUARIO, MARÍTIMO Y
27 TERRESTRE DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL; ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE
28 SERVICIOS MARÍTIMO-PORTUARIOS BAJO EL RÉGIMEN DE GESTIÓN INDIRECTA; en las
29 disposiciones que corresponda del Código Civil, Decreto Ley ciento seis (106) y en el Acuerdo de
30 Junta Directiva número JD guion siete guion setenta y cuatro guion dos mil diecinueve (JD-7-74-
31 2019), de fecha dieciocho de noviembre de dos mil diecinueve. **TERCERA: IDENTIFICACIÓN DEL**
32 **INMUEBLE.** Manifiesta el señor Edwin Geovani Milián Román, en la calidad con que actúa, que su
33 representada es legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de
34 la Zona Central, bajo el número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de
35 Escuintla, tal como lo acredita con el testimonio de la escritura pública número veintisiete (27), de
36 fecha quince de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, autorizada en ésta ciudad, por la notaria
37 Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y colindancias constan en su respectiva inscripción de
38 dominio, dentro de la cual se encuentra la zona tres (3) de la Finca Portuaria y dentro de esta, el
39 área de quince mil quinientos novena y cinco punto sesenta y nueve (15,595.69) metros cuadrados.
40 **CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO.** Expresa **PUERTO QUETZAL** que por este acto otorga en
41 arrendamiento a **DISMAR** el área de quince mil quinientos novena y cinco punto sesenta y nueve
42 (15,595.69) metros cuadrados, ubicada en la zona tres (3) de la Finca Portuaria de **PUERTO**
43 **QUETZAL**, Municipio de San José, Departamento de Escuintla, conforme al plano que se inserta al
44 presente documento, y que pasa a formar parte integral del mismo. **QUINTA: DESTINO.** El área
45 que **PUERTO QUETZAL** otorga en arrendamiento a través del presente contrato, a la entidad
46 **DISMAR** será destinada única y exclusivamente para la **INSTALACIÓN DE UNA TIENDA DE**
47 **ARTÍCULOS PARA LA PESCA DEPORTIVA, ARTESANAL E INDUSTRIAL, LANCHAS, YATES,**
48 **CENTRO DE SERVICIO DE MOTORES MARINOS, HANGARES PARA LANCHAS Y ESTACIÓN**
49 **DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE (GASOLINERA).** **SEXTA: GRAVÁMENES.** Declara el señor
50 Edwin Geovani Milián Román en la calidad con que actúa, que el área que otorga en arrendamiento

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE GUATEMALA
MUNICIPIO DE ESCUINTLA



TERRENO EPQ



PRONE, S.A

PLANO DE UBICACION

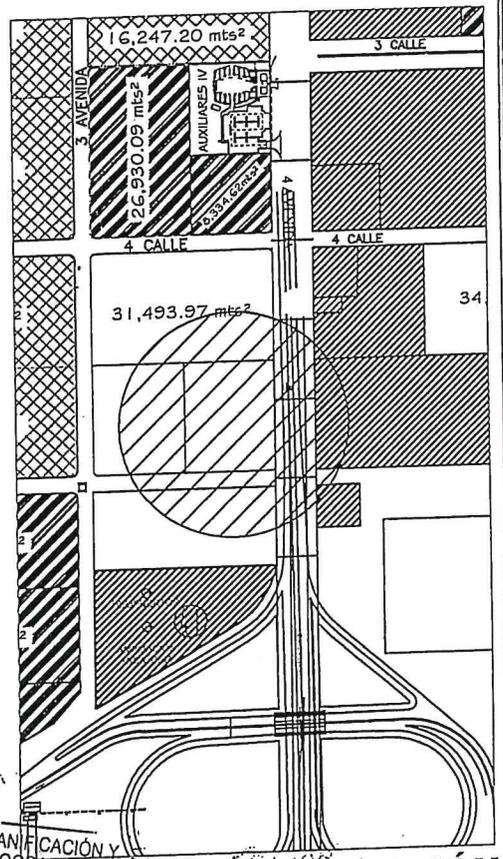
ESCALA: 1:1,500

EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA
0	1	270°0'0"	111.42
1	2	180°0'0"	140.04
2	3	90°0'0"	105.42
3	4	D=90°0'0"	L=9.42 R=6
4	0	0°0'0"	134.04

AREA = 15,595.69 m² ~ 22,319.77 vrs²

COLINDANTES
 AL NORTE: CON TERRENO EPQ, ZONA 3
 AL SUR: CON 5ta. CALLE, ZONA 3
 AL ESTE: CON AUTOPISTA A PUERTO QUETZAL
 AL OESTE: CON TERRENO EPQ, ZONA 3

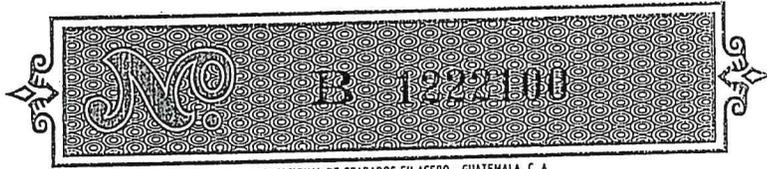
DIRECCIÓN
 KM 101. Autopista Escuintla - Puerto Quetzal,
 5ta. Calle, Zona 3, Empresa Portuaria
 Quetzal



EMPRESA
 PLANIFICACIÓN Y PROGRAMACIÓN
PLANO DE LOCALIZACIÓN
 SIN ESCALA
 Guatemala
 TOPOGRAFIA Y DIBUJO

NOTA:	MODIFICACIONES:	FECHA:	ELABORÓ: U.A.P.P.	<p>EMPRESA PORTUARIA QUETZAL ENLACE CON EL MUNDO UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION PORTUARIA</p>	APROBADO:	FECHA:	CONTENIDO:	PROYECTO:	
			ELABORÓ: U.A.P.P.					TERRENO SOLICITADO POR LA EMPRESA DISTRIBUIDORA MARITIMA, S.A.	FECHA:
			ESCALA: INDICADA					PLANO DE UBICACION Y LOCALIZACION	FECHA:
			FECHA: DICIEMBRE 2,018						

Sonia María Guerra Sánchez
 Abogada y Notaria



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 252124

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones,
 2 prohibiciones o cuestión judicial o administrativa pendiente en su dominio, que pudiera afectar los
 3 derechos que por este acto se otorga a **DISMAR**, pero que en todo caso, **PUERTO QUETZAL** se
 4 somete a los saneamientos de ley. **SEPTIMA: Medidas y colindancias.** Según el plano elaborado
 5 por la Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria de **Puerto Quetzal**, la fracción de terreno objeto
 6 del presente contrato tiene las siguientes medidas y colindancias: a) **NORTE:** De la estación cero al
 7 punto observado uno, con azimut de doscientos setenta grados, con cero minutos y cero segundos,
 8 con una distancia de ciento once punto cuarenta y dos, que colindan con terreno de la Empresa
 9 Portuaria Quetzal, zona tres; b) **OESTE:** De la estación uno al punto observado dos, con un azimut
 10 de ciento ochenta grados, con cero minutos y cero segundos, con una distancia de ciento cuarenta
 11 punto cero cuatro, que colinda con terreno de Empresa Portuaria Quetzal, zona tres; c) **SUR:** De la
 12 estación dos al punto observado tres, con un azimut de noventa grados, cero minutos y cero
 13 segundos, con una distancia de ciento cinco punto cuarenta y dos, que colinda con la quinta calle
 14 de la zona tres de Empresa Portuaria Quetzal; d) **ESTE:** De la estación tres al punto observado
 15 cuatro, con un azimut de D igual a noventa grados, cero minutos y cero segundos, con una distancia
 16 de L igual nueve punto cuarenta y dos, R igual seis, que colinda con Autopista a Puerto Quetzal; y,
 17 e) **ESTE:** De la estación cuatro al punto observado cero, con un azimut de cero grados con cero
 18 minutos y cero segundos, con una distancia de ciento treinta y cuatro punto cero cuatro, que colinda
 19 con Autopista a Puerto Quetzal. **OCTAVA: Protocolización del plano.** Por requerimiento de los
 20 otorgantes, el notario procede a protocolizar el plano de medidas y localización de la fracción de
 21 terreno otorgada en arrendamiento, el cual pasa a formar parte del presente contrato,
 22 correspondiéndole el folio número cuatro, quedando comprendido entre las hojas de papel especial
 23 para protocolo números de orden B un millón doscientos veintidós mil cien (B 1222100) y B un
 24 millón doscientos veintidós mil ciento uno (B 1222101); y de registro número doscientos cincuenta
 25 y dos mil ciento veinticuatro (252124) y doscientos cincuenta y dos mil ciento veinticinco (252125)

Sonia María Guerra Martínez
 Abogada y Notaria



26 del registro notarial a mi cargo correspondiente al presente año. **NOVENA: VALOR DE LA RENTA.**

27 El valor de la renta que la entidad **DISMAR** deberá cancelar mensualmente a **PUERTO QUETZAL**

28 por el arrendamiento de quince mil quinientos novena y cinco punto sesenta y nueve (15,595.69)

29 metros cuadrados es de UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y OCHO

30 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 1,871.48) más el Impuesto al Valor

31 Agregado (IVA), a razón de CERO PUNTO DOCE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 0.12) por metro

32 cuadrado, atendiendo a la tarifa establecida, contenida en el artículo treinta y dos, numeral tres,

33 literal a) del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio

34 Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios

35 Marítimo-Portuarios, bajo el Régimen de Gestión Indirecta. La renta y los servicios de energía

36 eléctrica, agua potable, telefonía si se los prestare **PUERTO QUETZAL**, así como los recargos por

37 mora, deberán ser pagados en las Oficinas de **PUERTO QUETZAL REGIÓN CENTRAL O REGIÓN**

38 **METROPOLITANA**, en forma mensual y anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno,

39 dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la factura correspondiente por **DISMAR**,

40 pago que deberá hacerse efectivo en quetzales, según el tipo de cambio vigente al día de la

41 facturación y correspondiente al período de un mes calendario, de conformidad con lo estipulado en

42 el **REGLAMENTO INTERNO PARA REGULAR Y AUTORIZAR EL USO Y APROVECHAMIENTO**

43 **DEL ESPACIO PORTUARIO, MARÍTIMO Y TERRESTRE DE LA EMPRESA PORTUARIA**

44 **QUETZAL; ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS MARÍTIMO-PORTUARIOS BAJO EL**

45 **RÉGIMEN DE GESTIÓN INDIRECTA**, emitido por la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL**

46 La falta de pago de la renta y servicios, en la forma y tiempo establecidos en el presente contrato

47 da derecho a **PUERTO QUETZAL** a aplicar un recargo por intereses moratorios equivalente al uno

48 por millar (1‰) por cada día de atraso, a partir del sexto día. El valor de la renta podrá ser

49 incrementado mediante reformas o actualizaciones al Acuerdo de Junta Directiva No. JD-7-45 2015

50 de **PUERTO QUETZAL** o cualquier otra disposición que lo sustituya. **DÉCIMA: PLAZO.** El plazo del

[Faint, illegible text at the bottom left of the page]



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 252125

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

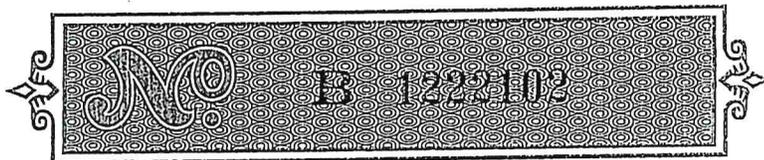
1 presente contrato será de CINCO (5) AÑOS, contados a partir de la aprobación del presente
 2 contrato. Dicho plazo podrá prorrogarse mediante la suscripción de un nuevo contrato, por un
 3 período igual, debiendo **DISMAR** solicitarlo por escrito, por lo menos con treinta (30) días de
 4 anticipación al vencimiento del mismo, siempre que: a) Se encuentre al día en el pago del
 5 arrendamiento, servicios y otras obligaciones que le correspondan; b) La solicitud sea aprobada por
 6 la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL**; y c) Las demás condiciones se mantengan
 7 inalterables. **DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. DISMAR** se obliga a lo
 8 siguiente: a) Pagar la renta en la forma, plazo y lugar convenidos y de acuerdo con valor vigente; b)
 9 Mantener su calidad de titular de derechos y obligaciones, así como el destino del inmueble; c)
 10 Sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad y mantenimiento, dictadas por
 11 **PUERTO QUETZAL** a través del conducto respectivo; d) Dar estricto cumplimiento a lo establecido
 12 en el **REGLAMENTO INTERNO PARA REGULAR Y AUTORIZAR EL USO Y APROVECHAMIENTO**
 13 **DEL ESPACIO PORTUARIO, MARÍTIMO Y TERRESTRE DE LA EMPRESA PORTUARIA**
 14 **QUETZAL; ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS MARÍTIMO-PORTUARIOS BAJO EL**
 15 **RÉGIMEN DE GESTIÓN INDIRECTA**; e) Notificar por escrito con treinta (30) días de anticipación
 16 la desocupación del inmueble; f) Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares adyacentes a
 17 sus instalaciones; g) Tramitar la prestación de los servicios de energía eléctrica y teléfono para su
 18 instalación si lo necesitare y efectuar los pagos correspondientes a dichos servicios; h) Depositar la
 19 basura en el lugar que le indique **PUERTO QUETZAL**; i) Mantener un equipo adecuado contra
 20 incendio de acuerdo a lo que estipule **PUERTO QUETZAL**; j) Presentar a **PUERTO QUETZAL**
 21 nómina del personal a su servicio con los datos que se le solicite; k) Cumplir las disposiciones
 22 emanadas de **PUERTO QUETZAL**, de cualquier naturaleza que sean, relativas a este contrato; l)
 23 Cumplir las estipulaciones pactadas en este contrato, las que señalen las leyes aplicables de la
 24 República de Guatemala, así como la Ley Orgánica de **PUERTO QUETZAL**, sus Reglamentos y
 25 demás ordenamientos; m) Cumplir con los requisitos y obligaciones de orden fiscal, laboral,




Sonia María Guerra Martínez
 Abogada y Notaria



administrativo económico y demás que le correspondan; n) Permitir la entrada al área arrendada a las personas que debidamente autorizadas por **PUERTO QUETZAL** tengan que practicar visitas con propósitos de inspección; ñ) Devolver las credenciales o carnets que a costa de **PUERTO QUETZAL**, se le hayan proporcionado a sus trabajadores al finalizar este contrato o antes si cesare la relación laboral o contractual; o) En caso **PUERTO QUETZAL** le autorizara a **DISMAR** construcciones o mejoras, estas quedarán incorporadas al inmueble sin costo para **PUERTO QUETZAL**, las instalaciones desmontables o aquellas que no afecten o destruyan el bien podrán ser separadas por **DISMAR**; p) Renunciar al fuero de su domicilio y sujetarse a los tribunales que elija **PUERTO QUETZAL**, en caso de incumplimiento contractual; q) Aceptar como buenas y ciertas las cuentas que le presente **PUERTO QUETZAL**, acerca de este arrendamiento y las cantidades adeudadas como líquidas, de plazo vencido y exigible por la vía judicial y extrajudicial; reconociendo este instrumento como título ejecutivo suficiente; r) Pagar los gastos corrientes que ocasionen las disposiciones sobre limpieza, salubridad e higiene que ordenen las autoridades del puerto, y demás que conlleve este contrato; s) Cumplir con cualquier sanción que le sea impuesta por **PUERTO QUETZAL** en caso de infracciones a normativos o reglamentos; t) Respetar todas las instalaciones de **PUERTO QUETZAL**, al efectuar cualquier obra, **DISMAR** deberá respetar las construcciones, vías e instalaciones ya existentes en el área arrendada; u) Devolver el bien al terminar el plazo, en el estado que fue entregado o con las mejoras incorporadas al inmueble, aprobadas por **PUERTO QUETZAL**; v) Responder ante **PUERTO QUETZAL** o ante terceros, por daños y perjuicios causados como consecuencia de la utilización del bien otorgado; w) Mantener en buenas condiciones el bien otorgado y sus instalaciones; x) Renovar anualmente y presentar ante **PUERTO QUETZAL** la Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado (RTU), así como la respectiva solvencia fiscal; y) En el plazo de un (1) mes contado a partir de la notificación correspondiente, **DISMAR** deberá faccionar el instrumento legal respectivo, en caso contrario **PUERTO QUETZAL** queda facultada para rescindir unilateralmente el contrato sin necesidad de



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

PROTOCOLO

1 acudir a la vía judicial correspondiente, sin responsabilidad de su parte; y z) Cualquier otra obligación
2 a juicio de la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL** o que se establezca en el presente contrato.
3 **DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO:** Además de dar
4 estricto cumplimiento a las obligaciones contenidas en la cláusula anterior, **DISMAR** deberá cumplir
5 con las siguientes: a) Velar por la conservación de protección de los sistemas bióticos; b) Poner a
6 disposición de **PUERTO QUETZAL** un plan de contingencias, equipos y personal capacitado para
7 combatir cualquier suceso; c) A partir de la efectiva entrega del bien, deberá iniciar la construcción
8 del proyecto en un plazo máximo de seis (6) meses, los cuales podrán prorrogarse por una sola vez
9 con autorización de la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL**, únicamente si el arrendatario
10 comprueba fehacientemente que está tramitando las licencias respectivas, dentro del mismo plazo,
11 la persona interesada deberá presentar en los primeros dos (2) meses los planos constructivos
12 (frases de construcción y cronograma de tiempo de ejecución) y constancia de inicio de los trámites
13 para obtención de las licencias correspondientes; y d) Remover por su cuenta la construcción que
14 hubiese realizado fuera de los límites del área otorgada. **DÉCIMA TERCERA: PROHIBICIONES**
15 **DEL ARRENDATARIO.** Se le prohíbe a **DISMAR** lo siguiente: a) Ceder, arrendar y/o subarrendar
16 total o parcialmente el bien otorgado, ni darle un destino diferente al señalado sin la autorización
17 expresa de la Autoridad Superior; b) Fomentar y participar en medidas de hecho que afecten el
18 normal desenvolvimiento de las actividades portuarias y del funcionamiento de **PUERTO QUETZAL**;
19 c) Facilitar el área arrendada para llevar a cabo actividades políticas y de cualquier naturaleza que
20 afecten el orden, la limpieza y seguridad de **PUERTO QUETZAL**; d) Ceder total o parcialmente el
21 presente contrato o derechos que conlleva; e) Variar la forma del bien sin el consentimiento previo
22 de **PUERTO QUETZAL**; c) Usar áreas fuera del perímetro arrendado, para parqueo de vehículos y
23 maquinaria; f) Realizar reparaciones mayores que conlleve daños al medio ambiente, tales como
24 derrames de derivados de petróleo, pureza del aire, etcétera; g) Tener en el área arrendada o sus
25 alrededores material inflamable o depósito de bienes peligrosos, nocivos, detonantes, corrosivos,

REGISTRO

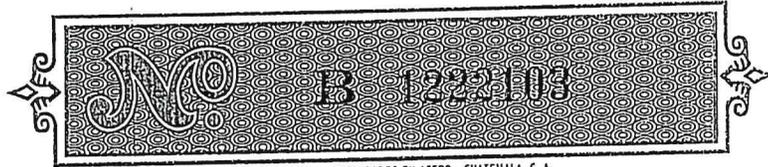
Nº 252126

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022





26 salitrosos y otros que afecten el inmueble, pongan en peligro el mismo, o atenten contra la seguridad
27 de las personas; y h) Construir su propia fosa séptica; **DÉCIMA CUARTA: DERECHOS DEL**
28 **ARRENDATARIO. DISMAR** tiene derecho a lo siguiente: a) Servirse del área arrendada conforme
29 a los términos convenidos, según su naturaleza y destino; y b) Estar en posesión del área arrendada
30 durante el plazo del contrato, sin ser perturbada en el uso de la misma. **DÉCIMA QUINTA:**
31 **OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE. PUERTO QUETZAL** se obliga a lo siguiente: a) Entregar el
32 área a arrendar en estado de servir, lo cual hará constar en acta; y b) Prestar la colaboración
33 necesaria a **DISMAR** cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales
34 respectivas una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto; **DÉCIMA SEXTA:**
35 **DERECHOS DEL ARRENDANTE: PUERTO QUETZAL** tiene derecho a lo siguiente: a) Dar por
36 terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte, en caso de incumplimiento
37 de una o más de las obligaciones señaladas en las cláusulas novena y décima del presente contrato;
38 y, b) Modificar el valor de la renta mediante reformas al REGLAMENTO INTERNO PARA REGULAR
39 Y AUTORIZAR EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PORTUARIO, MARÍTIMO Y
40 TERRESTRE DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL; ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE
41 SERVICIOS MARÍTIMO – PORTUARIOS BAJO EL RÉGIMEN DE GESTIÓN INDIRECTA; y, en las
42 disposiciones contenidas en el Código Civil. **DÉCIMA SÉPTIMA: ESTÁNDARES DE SEGURIDAD.**
43 Manifiesta **DISMAR** que se obliga a sujetarse y acatar cada una de las disposiciones en materia de
44 seguridad portuaria de **PUERTO QUETZAL**, especialmente las derivadas de la implementación del
45 Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (CÓDIGO
46 PBIP), de la Alianza Empresarial para el Comercio Seguro (BASC), del Sistema de Gestión de
47 Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18,001:2007), del Sistema de Gestión Ambiental (ISO
48 14,001:2004), y de la Norma para el Aseguramiento de la Cadena de Suministro (ISO 28,001:2007),
49 en lo que fuese aplicable. **DÉCIMA OCTAVA: GARANTÍAS.** Puntualiza **DISMAR** que se obliga a
50 presentar un **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL** para responder por daños y perjuicios que



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 252127

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

se pudieran causar a bienes propiedad de **PUERTO QUETZAL** o de terceros, por un monto de

1 CIENTO CUARENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO VEINTIÚN DÓLARES DE

2 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 140,361.21), cuya póliza deberá estar vigente durante

3 el plazo del presente contrato, la póliza deberá presentarse en la Unidad de Asesoría Jurídica de

4 **PUERTO QUETZAL** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la suscripción

5 del presente contrato. **DÉCIMA NOVENA: IMPUESTOS.** Expone **DISMAR** que por este acto queda

6 obligada al pago de los impuestos fiscales y tributarios a que esté afecta por motivo de este contrato

7 y a cumplir cualquier disposición legal que emita el Ministerio de Finanzas Públicas y/o la

8 Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) sobre el particular. **VIGÉSIMA:**

9 **CONTROVERSIAS.** Expresan los otorgantes que por cualquier controversia o reclamación que

10 surja entre las partes derivadas de la interpretación y aplicación de este contrato, será solucionada

11 conciliatoriamente entre la Autoridad Administrativa Superior de **PUERTO QUETZAL** y **DISMAR**,

12 pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a

13 conocimiento y resolución de la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL**; si persistiere el

14 diferendo se podrá acudir al Tribunal de lo Contencioso Administrativo. ~~DÉCIMA PRIMERA: CASO~~

15 ^{NIGESIMA/} **FORTUITO O CAUSA DE FUERZA MAYOR.** Las partes no incurrir en responsabilidad por falta

16 de cumplimiento de sus respectivas obligaciones como consecuencia de caso fortuito o causa de

17 fuerza mayor, entendiéndose como tales, un acontecimiento imprevisible o bien previsible pero

18 insuperable y fuera del control razonable de los contratantes. Cuando por alguna de estas causas

19 debidamente comprobadas se afecte el cumplimiento parcial o total del contrato, **PUERTO**

20 **QUETZAL** o **DISMAR** según corresponda, exponiendo las razones que justifiquen su

21 incumplimiento, le comunicará a la otra parte para que se proceda a hacer una evaluación y tomar

22 las medidas correctivas que el caso amerite. ^{/SEGUNDA/} ~~VIGÉSIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL~~

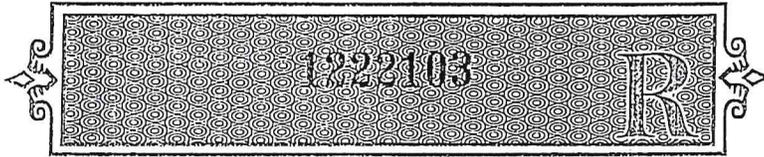
23 **CONTRATO.** El presente contrato se dará por terminado en los casos siguientes: a) Por vencimiento

24 del plazo o de las renovaciones o prórrogas concedidas; b) Por convenio expreso entre las partes;

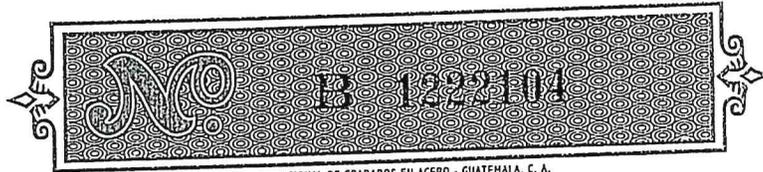
25



Sonia María Guerra Ma
 Abogada y Notaria



26 c) Por solicitud de **DISMAR**, con sesenta (60) días de anticipación a la fecha que desea finalizar el
27 contrato; y d) Por causas señaladas en la ley. ~~VIGÉSIMA CUARTA:~~ ^{TERCERA/} **TERMINACIÓN ANTICIPADA**
28 **DEL CONTRATO.** Manifiesta **PUERTO QUETZAL** que podrá dar por terminado el presente contrato
29 en forma anticipada y unilateral, sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de acudir a
30 la vía judicial, para lo cual bastará la notificación del acuerdo de la Autoridad Superior de **PUERTO**
31 **QUETZAL** que así lo disponga, en cualquiera de los casos siguientes: a) Por incumplimiento de las
32 obligaciones contraídas en este contrato; b) Por falta de pago de dos (2) mensualidades
33 consecutivas; c) Si **DISMAR** pone en peligro otros bienes dentro del área arrendada, sin tomar las
34 precauciones necesarias o haya renuencia a acatar disposiciones de **PUERTO QUETZAL**; d) Por
35 subarrendar parcial o totalmente el área dada en arrendamiento sin previa autorización de **PUERTO**
36 **QUETZAL**; así como las instalaciones que sean construidas; e) Por abandono del área arrendada;
37 f) Por incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas para el
38 buen funcionamiento de **PUERTO QUETZAL**; y, g) Por cualquier otra causa de las establecidas en
39 el artículo veintiséis (26) del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento
40 del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación
41 de Servicios Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. ~~VIGÉSIMA QUINTA:~~ ^{CUARTA/}
42 **LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES.** Declaran los comparecientes que por este acto
43 señalan como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos, las direcciones
44 siguientes: a) **PUERTO QUETZAL**, sus oficinas centrales ubicadas en kilómetro ciento dos (102)
45 autopista Escuintla - Puerto Quetzal, municipio de San José del departamento de Escuintla; y, b)
46 **DISMAR**, Kilómetro diecinueve punto cinco, Carretera al Pacífico, Empresarial Nacional Unidas,
47 Bodega ocho KM, Municipio de Villa Nueva, Departamento de Guatemala (Km. 19.5 Carretera al
48 Pacífico, Empresarial Naciones Unidas, Bodega 8KM, Villa Nueva, Guatemala), comprometiéndose
49 en todo caso a notificar por escrito con aviso de recepción de **PUERTO QUETZAL** de cualquier
50 cambio que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el entendido de que si no



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

PROTOCOLO

1 cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y

2 emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento. ^{/QUINTA/}~~VIGÉSIMA SEXTA:~~

REGISTRO

3 **ACEPTACIÓN.** En los términos consignados, ambas partes aceptan íntegramente el contenido del

Nº 252128

4 presente instrumento público en lo que a cada uno corresponde. Yo, el (la) **Infrascrito (a) Notario**

QUINQUENIO

5 **(a) DOY FE:** a) De todo lo expuesto; b) De haber tenido a la vista los documentos antes relacionados

DE 2018 A 2022

6 en especial aquellos con los cuales se acredita la propiedad del bien cuyo arrendamiento se otorga;

7 c) De haber advertido de la obligación registral del testimonio del presente contrato en el Registro

8 General de la Propiedad de conformidad con la ley y al pago de los impuestos y honorarios que

9 resultaren de dicho registro; y, d) De haber leído íntegramente lo escrito a los otorgantes quienes

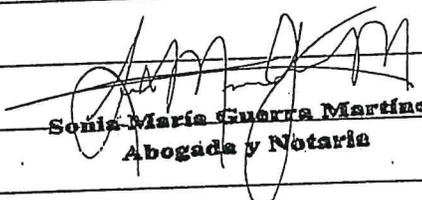
10 enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman.

11 ~~TESTADO: DECIMA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA, SEXTA. OMITASE; ENTRE LINGAS~~

12 ~~VIGESIMA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA. LEASE. TESTADO: SEGUNDA. OMITASE~~

13
14
15
16
17
18
19
20
21

22 Ante mi :

23 
Sonia María Guerra Martínez
Abogada y Notaria

24
25 
Sonia María Guerra Martínez
Abogada y Notaria



ES TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO UNO (1). DE FECHA TRECE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE. AUTORIZADA POR MÍ EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ, DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA. Y QUE PARA ENTREGAR A LA **EMPRESA PORTUARIA QUETZAL**. NUMERO SELLO Y FIRMO EN NUEVE HOJAS DE PAPEL DE FOTOCOPIA, REPRODUCIDAS DE LA SIGUIENTE MANERA: LA PRIMERA, SEGUNDA, CUARTA, QUINTA, SEXTA Y SÉPTIMA REPRODUCIDAS DE AMBOS LADOS, LA TERCERA Y OCTAVA ÚNICAMENTE DE SU LADO ANVERSO Y LA NOVENA QUE ES LA PRESENTE. CIUDAD DE GUATEMALA, TRECE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ANTE MÍ:




Sonia María Guerra Martínez
Abogada y Notaria



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

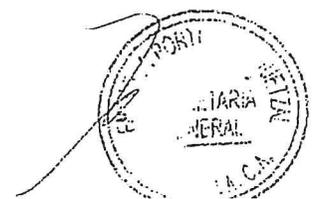
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500

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, 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 séptimo (7º) del acta número ochenta y dos (82) del año dos mil diecinueve, de fecha viernes veinte de diciembre de dos mil diecinueve, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION SIETE GUION OCHENTA Y DOS GUION DOS MIL DIECINUEVE (JD-7-82-2019). CONSIDERANDO:** Que con fecha dieciocho de noviembre de dos mil diecinueve, mediante acuerdo número JD guion siete guion setenta y cuatro guion dos mil diecinueve (JD-7-74-2019), se autorizó el arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima, de un área equivalente a quince mil quinientos noventa y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados (15,595.69 m²) ubicada en la zona tres (3) de la finca portuaria, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, destinada exclusivamente para la instalación de una tienda para la venta de artículos para pesca deportiva, artesanal e industrial, lanchas yates, centro de servicio de motores marinos, hangares para lanchas y estación de servicio de combustible (gasolinera), por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del contrato; conforme las condiciones establecidas por la comisión técnica en el dictamen número DICT guion COM guion veintiuno guion dos mil diecinueve (DICT-COM-21-2019) de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve; asimismo se aprobó la minuta número cero catorce guion dos mil diecinueve (014-2019), que contiene las condiciones y estipulaciones para la formalización del contrato de arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima. **CONSIDERANDO:** Que con fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, fue autorizada la Escritura Pública número uno (1), por la Notaria Sonia María Guerra Martínez, la cual contiene contrato de arrendamiento de un área equivalente a quince mil quinientos noventa y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados (15,595.69 m²), suscrita entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima por un plazo de cinco (5) años. **CONSIDERANDO:** Que obra dentro del expediente de mérito el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion trescientos noventa y seis guion dos mil diecinueve (DICT.240-396-2019), de fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve, en el cual se indica que es procedente que se apruebe el contrato de arrendamiento de un área de quince mil quinientos noventa y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados (15,595.69 m²),

JD-7-82-2019
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

contenido en la Escritura Pública número uno (1) de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve autorizada por la Notaria Sonia María Guerra Martínez, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima.

CONSIDERANDO: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 19, numeral tres (3) 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"; "Zona 3 de la Finca Portuaria: Comercio. Esta zona se destina para la construcción, establecimiento y funcionamiento de empresas cuya actividad principal es el comercio, tales como gasolineras, restaurantes, hoteles, farmacias, supermercados y otros debidamente calificados para el servicio y apoyo de clientes y empleados portuarios".

CONSIDERANDO: Que la Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal, Decreto Ley 100-85, establece que la Empresa Portuaria Quetzal fue creada como una entidad estatal, descentralizada y autónoma con personalidad jurídica propia y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones; dicho cuerpo legal establece en el artículo 9, que dentro de las atribuciones de la Junta Directiva, están: "... Autorizar el arrendamiento de áreas..."; asimismo, el artículo 11 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, establece en su parte conducente que la Autoridad Superior es el órgano responsable de aprobar el otorgamiento de arrendamientos. Para ello se respalda con el dictamen técnico legal emitido por la Comisión Técnica nombrada. El expediente será tramitado por la Gerencia General expresando las consideraciones y recomendaciones del caso a la Junta Directiva.

CONSIDERANDO: Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion un mil quinientos cincuenta y cinco guion dos mil diecinueve diagonal HRAP diagonal rnra (OF.210-PQ-GG-1555-2019/HRAP/rnra), de fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, elevó a consideración de la Honorable Junta Directiva el expediente antes indicando, 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

JD-7-82-2019
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

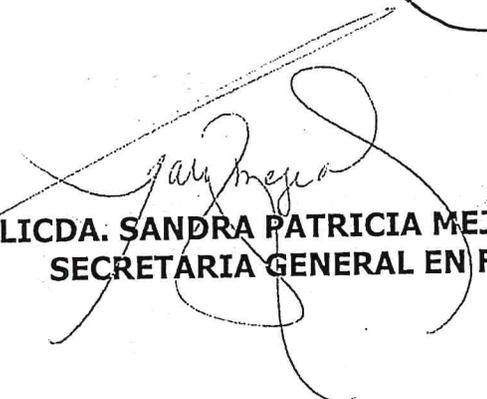
3

servicios marítimo-portuarios bajo el régimen de gestión indirecta; por unanimidad, **ACUERDA: I.** Aprobar el contrato de arrendamiento de un área de quince mil quinientos noventa y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados (15,595.69 m²), contenido en la Escritura Pública número uno (1) de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, autorizada por la Notaria Sonia María Guerra Martínez, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima. **II.** Instruir a la Unidad de Asesoría Jurídica y a la Gerencia General para que continúen con los trámites correspondientes. **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente. **IV. NOTIFÍQUESE.** -----

Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, numero, sello y firma la presente certificación, la cual consta en tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas 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



08 ENE 2020

ASESORIA JURIDICA
67-35



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 EN FUNCIONES DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL, CERTIFICA: Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, en el que consta el punto séptimo (7º) del acta número setenta y cuatro (74) del año dos mil diecinueve, de fecha dieciocho de noviembre de dos mil diecinueve, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION SIETE GUION SETENTA Y CUATRO GUION DOS MIL DIECINUEVE (JD-7-74-2019).**

CONSIDERANDO: Que mediante memorial de fecha dieciocho de marzo de dos mil diecinueve, la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima, a través de su Gerente General y Representante Legal, solicitó el arrendamiento de un área equivalente a quince mil quinientos noventa y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados (15,595.69 m²) en la zona tres (3) de la finca portuaria para ser utilizada como tienda de artículos para pesca deportiva, artesanal e industrial, lanchas yates, centro de servicio de motores marinos, hangares para lanchas y estación de servicio de combustibles (gasolinera); por el plazo de diez (10) años prorrogables. **CONSIDERANDO:** Que con fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, este Cuerpo Colegiado, emitió el acuerdo número JD guion cinco guion trece guion dos mil diecinueve (JD-5-13-2019), mediante el cual se decidió no autorizar la solicitud presentada por la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima, presentada con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil dieciocho, ya que en ese momento era inconveniente para los intereses de la Empresa Portuaria Quetzal, por inconsistencias en las dimensiones del terreno al ser una proporción demasiado extensa; además de que el destino de dicha área corresponde a la instalación de múltiples negocios con un particular, lo cual no permitiría facilitar a otros el comercio y la competitividad. **CONSIDERANDO:** Que la Comisión de Dictamen nombrada para el efecto, derivado de la nueva solicitud, de fecha dieciocho de marzo de dos mil diecinueve, procedió a revisar nuevamente el expediente de mérito y como consecuencia de ello emitieron el dictamen de la comisión técnica identificado como DICT guion COM guion veintiuno guion dos mil diecinueve (DICT-COM-21-2019) de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve en el cual se indica que en virtud de que el expediente cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el régimen de gestión indirecta; es procedente recomendar a la Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal que se autorice la

JD-7-74-2019
EGMR/mtdem



7





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

suscripción de un contrato de arrendamiento por un área equivalente a quince mil quinientos noventa y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados (15,595.69 m²) ubicada en la zona tres (3) de la finca portuaria, a favor de la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima, la cual se destinará exclusivamente para la instalación de una tienda para la venta de artículos para pesca deportiva, artesanal e industrial, lanchas yates, centro de servicio de motores marinos, hangares para lanchas y estación de servicio de combustible (gasolinera), por un plazo de diez (10) años contados a partir de la suscripción del contrato. **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con el artículo 12 numeral 2), 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" los arrendamientos cuyo plazo exceda de tres años, estos deben formalizarse en escritura pública; razón por la cual la Unidad de Asesoría Jurídica, remitió la minuta de escritura pública número cero catorce guion dos mil diecinueve (014-2019), que contiene las condiciones y estipulaciones para la formalización del contrato de arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima; asimismo dicha unidad emitió el dictamen número doscientos cuarenta guion PQ guion ciento seis guion dos mil diecinueve (240-PQ-106-2019), de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve, en el cual se dictamina que es procedente y recomendable que la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, apruebe la minuta antes relacionada. **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 19, numeral tres (3) 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", "Zona tres (3) de la Finca Portuaria: Comercio. Esta zona se destina para la construcción, establecimiento y funcionamiento de empresas cuya actividad principal es el comercio, tales como gasolineras, restaurantes, hoteles, farmacias, supermercados y otros debidamente calificados para el servicio y apoyo de clientes y empleados portuarios". **CONSIDERANDO:** Que la Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal, Decreto Ley 100-85, establece que la Empresa Portuaria Quetzal fue creada como una entidad estatal, descentralizada y autónoma con personalidad jurídica propia y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones; dicho cuerpo legal establece en el artículo 9, que dentro de las atribuciones de la Junta Directiva, están: "... Autorizar el arrendamiento de

JD-7-74-2019
EGMR/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

áreas..."; asimismo, el artículo 11 del normativo para el Usufructo y Arrendamiento de áreas y locales, establece en su parte conducente que la Autoridad Superior es el órgano responsable de aprobar el otorgamiento de arrendamientos. Para ello se respalda con el dictamen técnico legal emitido por la Comisión Técnica nombrada. El expediente será tramitado por la Gerencia General expresando las consideraciones y recomendaciones del caso a la Junta Directiva. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion un mil trescientos cincuenta y nueve guion dos mil diecinueve diagonal HRAP diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-1359-2019/HRAP/gavh), de fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, elevó a consideración de la Honorable Junta Directiva el expediente antes indicando, recomendando su aprobación, dejando sin efecto el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cinco guion trece guion dos mil diecinueve (JD-5-13-2019) de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve. **CONSIDERANDO:** Que la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion COM guion veintiuno guion dos mil diecinueve (DICT-COM-21-2019) de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, amplió el concepto del uso del área respecto de la primera solicitud y en observancia del Artículo 19 numeral tres (3) 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" ya citado, este Cuerpo Colegiado, determina que la solicitud presentada por la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima, se apega a la normativa mencionada, en virtud que el concepto principal de la solicitud es el comercio; asimismo el presente arrendamiento le dará más plusvalía al sector de la zona tres (3) ya que actualmente cuenta con un nivel bajo de ocupación, incrementando así la generación de nuevos empleos, dando un concepto de comercio deportivo y artesanal más amplio para la región, razón por la cual se reconsidera la solicitud presentada, determinando procedente dejar sin efecto el acuerdo de Junta Directiva número JD guion cinco guion trece guion dos mil diecinueve (JD-5-13-2019) de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve. **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 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.** Dejar sin

JD-7-74-2019
EGMR/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

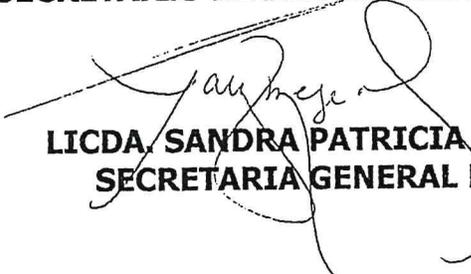
4

efecto el acuerdo de Junta Directiva número JD guion cinco guion trece guion dos mil diecinueve (JD-5-13-2019) de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve. **II.** Autorizar el arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima, de un área equivalente a quince mil quinientos noventa y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados (15,595.69 m²) ubicada en la zona tres (3) de la finca portuaria, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, destinada exclusivamente para la instalación de una tienda para la venta de artículos para pesca deportiva, artesanal e industrial, lanchas yates, centro de servicio de motores marinos, hangares para lanchas y estación de servicio de combustible (gasolinera), por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del contrato; conforme las condiciones establecidas por la comisión técnica en el dictamen número DICT guion COM guion veintiuno guion dos mil diecinueve (DICT-COM-21-2019) de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve. **III.** Aprobar la minuta número cero catorce guion dos mil diecinueve (014-2019), que contiene las condiciones y estipulaciones para la formalización del contrato de arrendamiento entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Distribuidora Marítima, Sociedad Anónima. **IV.** Fijar un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, para la formalización del contrato respectivo; en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del área sin perjuicio alguno. **V.** Se instruye a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica, para que continúen con los trámites correspondientes. **VI.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente. **VII. NOTIFIQUESE.** -----

Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, número, sello y firma la presente certificación, la cual consta en cuatro (4) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas solo en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el nueve de diciembre del año dos mil diecinueve. -----


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




LICDA. SANDRA PATRICIA MEJIA ALVARADO
SECRETARIA GENERAL EN FUNCIONES

