

Arrend. y Att. al cliente

OF. 240-PQ-494-04/2021

Yauby
10.5.21

Puerto Quetzal, Escuintla
13 de abril de 2021



Licenciado

Edgar Antonio Lorenzo

Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo

Licenciada

Ana Luisa Mejía Barrientos

Jefe Unidad Asesoría y Planificación Portuaria

Licenciado

Víctor Manuel Barrios Quintanilla

Auditor Interno

Licenciado

Selvyn Osmar Cifuentes Castillo

Jefe Departamento de otros Servicios Administrativos

Licenciado

Santos Aurelio Álvarez Ramírez

Jefe Departamento de Facturación Cartera y Cobro

Ingeniera

Wendy Eunice Quinto Castillo

Gerente de Seguridad Integral

Licenciado

Francisco José Escobar Salazar

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 CINCO GUION VEINTIDOS GUION DOS MIL VEINTIUNO (JD-05-22-2021)** que consta en el punto quinto (5°) del acta número veintidós (22) del año dos mil veintiuno (2021), de fecha veinticuatro (24) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), notificado el nueve (9) de abril de dos mil veintiuno (2021), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- b) Contrato Administrativo A guion doscientos veintiséis guion dos mil veintiuno **(A-226-2021)**, de fecha veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021), que contiene el contrato de Prórroga de Plazo Contractual, del local número doscientos cinco (205), ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares dos (II), propiedad de Puerto Quetzal, faccionado entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Consolidados Ochocientos Siete, Sociedad Anónima.

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



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

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

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

APARTADO POSTAL 206-A, FAX: 2361-1327

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



Gerencia/Área/Unidad	Descripción
Unidad de Comercialización y Mercadeo	Clausulas: Tercera De la Prórroga, Quinta Terminación, Sexta Terminación Anticipada, Séptima Validez del contrato original.
Unidad Asesoría y Planificación Portuaria	Clausulas: Tercera De la Prórroga, Séptima Validez del contrato original.
Departamento de otros Servicios Administrativos	Clausulas: Tercera De la Prórroga, Sexta Terminación Anticipada, Séptima Validez del contrato original.
Departamento de Facturación Cartera y Cobro	Clausulas: Tercera De la Prórroga, Sexta Terminación Anticipada, Séptima Validez del contrato original.
Gerencia de Seguridad Integral	Clausulas: Tercera De la Prórroga, Cuarta Del Seguro, Sexta Terminación Anticipada, Séptima Validez del contrato original.
Gerencia de Operaciones	Clausulas: Tercera De la Prórroga, Séptima Validez del contrato original.



Licda. Leticia Rosibell Bautista Olaverri
Jefe Unidad de Asesoría Jurídica
Empresa Portuaria Quetzal



Expediente
Correlativo AJ
LRBO/eecm



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 quinto (5º) del acta número veintidós (22) de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil veintiuno, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO CINCO GUION VEINTIDOS GUION DOS MIL VEINTIUNO (JD-05-22-2021). CONSIDERANDO:** Que mediante acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero seis guion sesenta y tres guion dos mil veinte (**JD-06-63-2020**), de fecha veintitrés de diciembre del año dos mil veinte, dicho cuerpo colegiado acordó en su parte conducente lo siguiente: *"...I. Modificar el numeral romano I de la parte resolutive del acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cinco guión cincuenta y dos guion dos mil veinte (JD-05-52-2020) de fecha diez de noviembre de dos mil veinte, el cual queda de la siguiente manera: "...I. Autorizar la suscripción de un Contrato de prórroga contractual por el arrendamiento del local doscientos cinco (205) ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Consolidados Ochocientos Siete Sociedad Anónima, por un plazo de tres (3) años contados a partir del quince de enero de dos mil veintiuno; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion COM guion sesenta y cinco guion dos mil veinte (DICT-COM-65-2020) de fecha veintidós de octubre de dos mil veinte. II. Instruir a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe con el trámite correspondiente, para la formalización del contrato respectivo. III. Este acuerdo tiene efectos inmediatos. IV. NOTIFIQUESE..."* **CONSIDERANDO:** Que en virtud de la

JD-05-22-2021
DBA/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

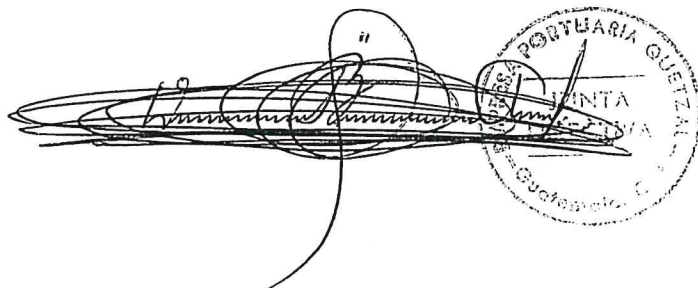
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500

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

autorización otorgada con fecha veintisiete de enero de dos mil veintiuno fue suscrito el contrato administrativo número A guion doscientos veintiséis guion dos mil veintiuno (A-226-2021), entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Consolidados Ochocientos Siete, Sociedad Anónima con motivo de la prórroga del contrato de Arrendamiento por el local número doscientos cinco (205) ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares dos II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de tres (3) años, contados a partir del quince de enero de dos mil veintiuno. **CONSIDERANDO:** Que dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion cuarenta y dos guion cero tres diagonal dos mil veintiuno (DICT.240-42-03/2021) de fecha doce de marzo del año dos mil veintiuno, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, el cual indica que Jurídicamente es procedente que la Honorable Junta Directiva apruebe el contenido del contrato administrativo número A guion doscientos veintiséis guion dos mil veintiuno (A-226-2021) de fecha veintisiete de enero de dos mil veintiuno, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Consolidados Ochocientos Siete, Sociedad Anónima, con el objeto de prorrogar por el plazo de tres años, el contrato administrativo número A guion quinientos cincuenta y dos guion dos mil diecisiete (A-552-2017), toda vez que se determinó que en su faccionamiento se ha cumplido con los requisitos legales, formales y sustanciales establecidos dentro de la normativa interna aplicable al caso concreto. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion trescientos cuarenta y ocho guion dos mil veintiuno diagonal DBA diagonal japh, (OF.210-PQ-GG-348-2021/DBA/japh), de fecha quince de marzo de dos mil veintiuno, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento,

JD-05-22-2021
DBA/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

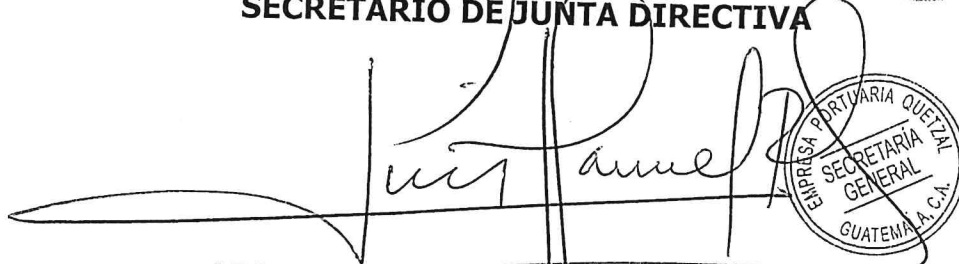
3

discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva el expediente de mérito, para lo que tenga a bien resolver. **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; por unanimidad. **ACUERDA:**

I. Aprobar el Contrato Administrativo número A guion doscientos veintiséis guion dos mil veintiuno (A-226-2021) de fecha veintisiete de enero de dos mil veintiuno, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Consolidados Ochocientos Siete, Sociedad Anónima, con el objeto de prorrogar por el plazo de tres años, el contrato administrativo número A guion quinientos cincuenta y dos guion dos mil diecisiete (A-552-2017), contados a partir del quince de enero de dos mil veintiuno. **II.** Se instruye a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica continuar con los trámites correspondientes. 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 día lunes veintinueve de marzo del año dos mil veintiuno.-----

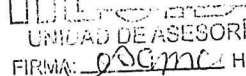
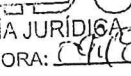

LIC. DAVID BERGANZA ALBUREZ
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA




LIC. LUIS-MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL



JD-05-22-2021
DBA/mtdem

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
RECIBIDO
09 ABR 2021
UNIDAD DE ASESORIA JURIDICA
FIRMA:  HORA: 

1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO A-226-2021.** En el municipio de San José
2 del departamento de Escuintla, **el veintisiete de enero de dos mil veintiuno,**
3 **NOSOTROS:** Por una parte, el señor **David Berganza Alburéz,** de
4 cuarentá y cuatro años de edad, soltero, guatemalteco, Contador Público y
5 Auditor, con domicilio en el departamento de Escuintla, quien se identifica
6 con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de
7 Identificación -CUI- número dos mil trescientos cincuenta y dos, cero tres
8 mil quinientos veintiuno, cero quinientos dos (2352 03521 0502),
9 extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la
10 República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Gerente General y
11 Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, a la cual en lo
12 sucesivo se le denominará indistintamente **Puerto Quetzal,** personería
13 que acredita con los documentos siguientes: a) Certificación extendida en
14 la ciudad de Guatemala, el veintidós (22) de septiembre del año dos mil
15 veinte (2020), por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa
16 Portuaria Quetzal, del Acuerdo Gubernativo de Nombramiento número
17 siete (7) de fecha dieciseis (16) de enero de dos mil veinte (2020), emitido
18 por el Presidente de la República de Guatemala y registrado en la casilla
19 siete (7), folio cero cero cinco (005) del libro siete (7) del Registro de
20 Nombramientos de la Secretaría General de la Presidencia de la República;
21 b) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el cuatro (4) de
22 septiembre del dos mil veinte (2020), por el Gerente de Recursos Humanos
23 de la Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de posesión del cargo
24 número cero cuatro guión dos mil veinte (04-2020) de fecha diecisiete (17)
25 de enero de dos mil veinte (2020), contenida en el libro de actas varias de



26 la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal
27 autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de
28 registro L dos (L 2) veintiocho mil ciento sesenta y siete (28167), de fecha
29 diecinueve (19) de mayo del dos mil quince (2015), donde consta que tomé
30 posesión del cargo para el cual fui nombrado. Y por la otra parte, **Edward**
31 **Fernando Herrera** (único apellido), de cincuenta años de edad, casado,
32 guatemalteco, ejecutivo, con domicilio en el departamento de Guatemala,
33 me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), con
34 Código Único de Identificación (CUI) un mil seiscientos nueve, noventa mil
35 setecientos treinta y cuatro, cero ciento uno, (1609 90734 0101), extendido
36 por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de
37 Guatemala, actúo en calidad de Gerente Financiero y Representante Legal
38 de la entidad **Consolidados Ochocientos Siete, Sociedad Anónima**, en
39 adelante denominada indistintamente **Consolidados 807**, lo cual acredito
40 mediante acta notarial de nombramiento autorizada en la ciudad de
41 Guatemala, el ocho (8) de julio de dos mil once (2011), por el Notario
42 Kenny Alexander Sandoval Linares, inscrita en el Registro Mercantil de la
43 República de Guatemala, bajo el número de registro trescientos sesenta
44 mil setenta y seis (360076), folio cuatrocientos veintisiete (427), del libro
45 doscientos ochenta y siete (287) de Auxiliares de Comercio. Toda la
46 documentación relacionada se tuvo a la vista. Ambas partes aseguramos:
47 a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Hallarnos en
48 el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y, c) Reconocemos que las
49 representaciones que ambos ejercitamos son suficientes, de conformidad
50 con la ley y a nuestro juicio para celebrar **PRÓRROGA DE PLAZO**

1 **CONTRACTUAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
2 **Antecedentes.** Manifestamos los otorgantes lo siguiente: **a)** Mediante
3 Contrato Administrativo número A – quinientos cincuenta y dos – dos mil
4 diecisiete (A-552-2017), suscrito con fecha siete de noviembre de dos mil
5 diecisiete, **Puerto Quetzal** otorgó a **Consolidados 807** en calidad de
6 arrendamiento el local doscientos cinco (205), ubicado en el Edificio de
7 Servicios Auxiliares dos (II) propiedad de Puerto Quetzal, por el plazo de
8 tres (3) años contados a partir de la aprobación del mismo, en adelante
9 denominado “contrato original”; **b)** Mediante solicitud sin número de oficio
10 de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veinte, recibida el uno de
11 octubre de dos mil veinte en la Unidad de Comercialización y Mercadeo de
12 Empresa Portuaria Quetzal, **Consolidados 807** solicitó renovar el contrato
13 original bajo las mismas condiciones; **c)** La solicitud fue calificada por la
14 Comisión Técnica nombrada para el efecto, la que mediante dictamen
15 DICT-COM-sesenta y cinco-dos mil veinte (DICT-COM-65-2020), de fecha
16 veintidós de octubre de dos mil veinte, recomendó a la Autoridad Superior
17 de Puerto Quetzal, que autorizara la suscripción de un contrato de
18 renovación de plazo contractual por el arrendamiento del local doscientos
19 cinco (205) ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares II de Empresa
20 Portuaria Quetzal. **d)** La referida solicitud fue autorizada mediante
21 Acuerdo de Junta Directiva número JD – cero cinco – cincuenta y dos –
22 dos mil veinte (JD-05-52-2020) en el que consta el punto quinto (5°) del
23 acta cincuenta y dos (52) de Junta Directiva, celebrada el diez de
24 noviembre de dos mil veinte, el cual en su parte resolutive literalmente
25 establece lo siguiente: “ACUERDA: I. Autorizar la suscripción de un nuevo



26 Contrato de renovación de plazo contractual por el arrendamiento del local
27 doscientos cinco (205) ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares II,
28 propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad
29 Consolidados Ochocientos Siete Sociedad Anónima, por un plazo de tres
30 (3) años contados a partir del quince de enero de dos mil veintiuno;
31 conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el
32 dictamen número DICT guion COM guion sesenta y cinco guion dos mil
33 veinte (DICT-COM-65-2020) de fecha veintidós de octubre de dos mil
34 veinte...” e) Mediante oficio número OF. doscientos cuarenta -PQ-un mil
35 dieciocho – dos mil veinte (OF.240-PQ-1018-2020) de fecha veintiséis de
36 noviembre de dos mil veinte emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica, se
37 traslada el expediente de **Consolidados 807** a la Secretaría General de la
38 Gerencia General de Empresa Portuaria Quetzal con la observación sobre
39 el dictamen número DICT guion COM guion sesenta y cinco guion dos mil
40 veinte (DICT-COM-65-2020) de fecha veintidós de octubre de dos mil
41 veinte, en el sentido de analizar la recomendación de autorizar la
42 suscripción de un contrato de renovación de plazo contractual, derivado
43 que en la cláusula NOVENA del Contrato Original se consignó que el plazo
44 del contrato podrá prorrogarse mediante la suscripción de un nuevo
45 contrato... f) Mediante oficio número Of. doscientos quince – PQ – SG –
46 ciento cuarenta y cuatro – dos mil veinte / LMRS (Of.215-PQ-SG-144-
47 2020/LMRS) de fecha tres de diciembre de dos mil veinte emitido por la
48 Secretaría General de la Gerencia General de Empresa Portuaria Quetzal,
49 se traslada a la Comisión Técnica el expediente de la entidad Consolidados
50 807 con el objetivo de analizar si es procedente una modificación o

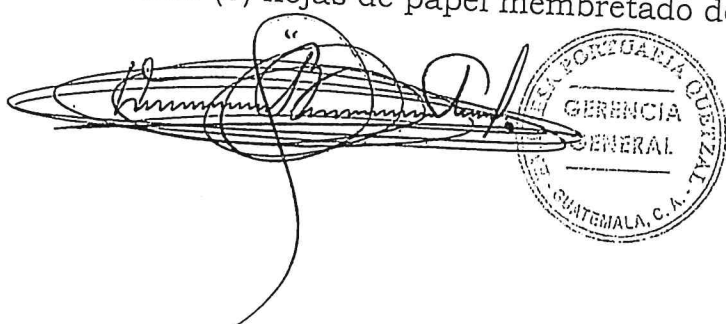
1 aclaración del dictamen de comisión número DICT guion COM guion
2 sesenta y cinco guion dos mil veinte (DICT-COM-65-2020) de fecha
3 veintidós de octubre de dos mil veinte, y posterior elevar nuevamente el
4 expediente a Junta Directiva para que la respectiva autorización sea
5 acorde a lo establecido en la cláusula NOVENA del contrato original. g) La
6 Comisión Técnica nombrada para el efecto, mediante dictamen DICT -
7 COM - setenta y cuatro - dos mil veinte (DICT-COM-74-2020), de fecha
8 cuatro de diciembre de dos mil veinte, modificó y amplió el dictamen DICT
9 -COM- sesenta y cinco - dos mil veinte (DICT-COM-65-2020)
10 recomendando a la Autoridad Superior de Puerto Quetzal lo siguiente: " a)
11 Modificar el Acuerdo de Junta Directiva JD-05-52-2020 de fecha 10 de
12 noviembre de 2020. b) La modificación se debe realizar en el sentido que
13 con base al contrato vigente A-552-2017 de fecha 7 de noviembre de 2017
14 en la cláusula novena, es procedente que la Honorable Junta Directiva de
15 Empresa Portuaria Quetzal autorice la suscripción de un nuevo contrato
16 de prórroga de plazo contractual del local 205 con un metraje de 55 mts²,
17 ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares II de Empresa Portuaria
18 Quetzal, por el plazo de 3 años contados a partir del 15 de enero 2021, con
19 el objeto de que CONSOLIDADOS OCHOCIENTOS SIETE, SOCIEDAD
20 ANÓNIMA continúe con sus oficinas administrativas." h) Mediante
21 Acuerdo de Junta Directiva número JD - cero seis - sesenta y tres - dos
22 mil veinte (JD-06-63-2020) en el que consta el punto sexto (6°) del acta
23 sesenta y tres (63) de Junta Directiva, celebrada el veintitrés de diciembre
24 dos mil veinte, el cual en su parte resolutive literalmente establece lo
25 siguiente: "ACUERDA: Modificar el numeral romano I de la parte

26 resolutive del acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cinco
27 guion cincuenta y dos guion dos mil veinte (JD-05-52-2020) de fecha diez
28 de noviembre de dos mil veinte, el cual queda de la siguiente manera: "...I.
29 Autorizar la suscripción de un Contrato de prórroga contractual por el
30 arrendamiento del local doscientos cinco (205) ubicado en el Edificio de
31 Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor
32 de la entidad Consolidados Ochocientos Siete Sociedad Anónima, por un
33 plazo de tres (3) años contados a partir del quince de enero de dos mil
34 veintiuno; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica
35 en el dictamen número DICT guion COM guion sesenta y cinco guion dos
36 mil veinte (DICT-COM-65-2020) de fecha veintidós de octubre de dos mil
37 veinte..." **SEGUNDA: Base legal.** El presente contrato se suscribe con base
38 en el Decreto Ley 100-85 (Ley Orgánica de Puerto Quetzal) y su
39 Reglamento; en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
40 aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
41 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo -
42 Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta; en las disposiciones
43 contenidas en el Código Civil; en el Acuerdo de Junta Directiva número JD
44 - cero cinco- cincuenta y dos - dos mil veinte (JD-05-52-2020) de fecha
45 diez de noviembre del año dos mil veinte, modificado por el Acuerdo de
46 Junta Directiva número JD-cero seis-sesenta y tres -dos mil veinte (JD-
47 06-63-2020) de fecha veintitrés de diciembre del año dos mil veinte; y en el
48 contrato original. **TERCERA: De la Prórroga:** Manifestamos los otorgantes
49 que, derivado de lo expuesto en la cláusula primera del presente
50 instrumento, por este acto y por convenir a los intereses de nuestras

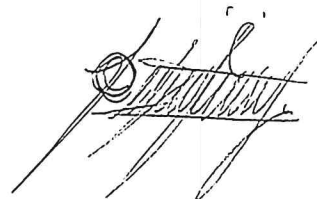
1 representadas, celebramos **CONTRATO DE PRÓRROGA DEL PLAZO**
2 **CONTRACTUAL** del contrato original, por tres (3) años, contados a partir
3 del quince de enero del dos mil veintiuno, en consecuencia, dicho plazo
4 vencerá el catorce de enero de dos mil veinticuatro. Este plazo podrá ser
5 prorrogado o renovado a voluntad de ambas partes mediante un nuevo
6 contrato prórroga, por un período igual o menor, debiendo **Consolidados**
7 **807** solicitarlo por escrito, por lo menos con tres (3) meses de anticipación
8 al vencimiento del mismo; siempre que: a) Se encuentre al día en los pagos
9 en concepto de renta y otras obligaciones que le correspondan; b) La
10 solicitud sea aprobada por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal; y, c)
11 Que las demás condiciones se mantengan inalterables. **Consolidados 807**
12 goza del derecho de tanteo para la prórroga o renovación del contrato por
13 un nuevo plazo, siempre que haya cumplido voluntariamente con todas las
14 obligaciones que le corresponden. **CUARTA: Del seguro. Consolidados**
15 **807** derivado de la prórroga del plazo contractual del contrato original
16 deberá ampliar el plazo de la póliza de seguro de responsabilidad civil para
17 responder por cualquier daño o perjuicio que se causen a bienes de Puerto
18 Quetzal o de terceros, por el mismo monto y forma establecido en el
19 contrato original, dicho monto deberá ser no menor de **OCHENTA MIL**
20 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 80,000.00)**,
21 el cual deberá estar vigente hasta que finalice el plazo del presente
22 contrato. La póliza ampliada deberá presentarse a la Unidad de Asesoría
23 Jurídica de Puerto Quetzal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a
24 la suscripción del presente contrato, en el entendido que la omisión será
25 suficiente causal para dar por terminado unilateralmente el presente

26 contrato sin responsabilidad de Puerto Quetzal. **QUINTA: Terminación.**
27 Tanto el contrato original como el presente contrato se darán por
28 terminados en los casos siguientes: a) Por vencimiento del plazo
29 establecido en el presente contrato o de las renovaciones o prórrogas que
30 se concedan; b) Por solicitud de **Consolidados 807**; c) Por convenio
31 expreso entre las partes; d) Por rescisión del contrato; y, e) Por las causas
32 señaladas en la Ley sustantiva civil o mercantil. **SEXTA: Terminación**
33 **anticipada.** **Consolidados 807** acepta expresamente que **Puerto Quetzal,**
34 puede dar por terminado el contrato original y el presente contrato, en
35 forma unilateral y anticipada, sin responsabilidad alguna de su parte y sin
36 acudir a la vía judicial, con la única obligación de notificar por escrito la
37 resolución que así lo disponga, por las causas siguientes: a) Por
38 incumplimiento a lo establecido en la cláusula cuarta del presente
39 contrato; b) Por falta de pago de la renta en la forma establecida en el
40 contrato original; c) Por abandono del local arrendado; d) Por
41 incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativas
42 emitidas para el buen funcionamiento de Puerto Quetzal; y, e) Por razones
43 de utilidad o necesidad de Puerto Quetzal. **SÉPTIMA: Validez del**
44 **contrato original.** Ambas partes manifestamos que a excepción de lo
45 establecido en el presente instrumento no se hace ninguna otra
46 modificación o ampliación al contrato original, por lo que los demás
47 términos, condiciones y estipulaciones de dicho contrato se mantienen
48 firmes e inalterables conservando toda su fuerza legal. **OCTAVA:**
49 **Aprobación.** Para que este contrato surta sus efectos legales y obligue a
50 las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado por la

1 Autoridad Superior de Puerto Quetzal. **NOVENA: Aceptación.** Ambas
2 partes leemos íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto,
3 validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en
4 cinco (5) hojas de papel membretado de Puerto Quetzal.



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: "CORPORACIÓN GUATEMALA QUETZAL", "GERENCIA GENERAL", and "GUATEMALA, C.A.".



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO A-226-2021.** En el municipio de San José
2 del departamento de Escuintla, el veintisiete de enero de dos mil veintiuno,
3 **NOSOTROS:** Por una parte, el señor **David Berganza Alburéz**, de
4 cuarentá y cuatro años de edad, soltero, guatemalteco, Contador Público y
5 Auditor, con domicilio en el departamento de Escuintla, quien se identifica
6 con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de
7 Identificación -CUI- número dos mil trescientos cincuenta y dos, cero tres
8 mil quinientos veintiuno, cero quinientos dos (2352 03521 0502),
9 extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la
10 República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Gerente General y
11 Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, a la cual en lo
12 sucesivo se le denominará indistintamente **Puerto Quetzal**, personería
13 que acredita con los documentos siguientes: a) Certificación extendida en
14 la ciudad de Guatemala, el veintidós (22) de septiembre del año dos mil
15 veinte (2020), por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa
16 Portuaria Quetzal, del Acuerdo Gubernativo de Nombramiento número
17 siete (7) de fecha dieciseis (16) de enero de dos mil veinte (2020), emitido
18 por el Presidente de la República de Guatemala y registrado en la casilla
19 siete (7), folio cero cero cinco (005) del libro siete (7) del Registro de
20 Nombramientos de la Secretaría General de la Presidencia de la República;
21 b) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el cuatro (4) de
22 septiembre del dos mil veinte (2020), por el Gerente de Recursos Humanos
23 de la Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de posesión del cargo
24 número cero cuatro guión dos mil veinte (04-2020) de fecha diecisiete (17)
25 de enero de dos mil veinte (2020), contenida en el libro de actas varias de



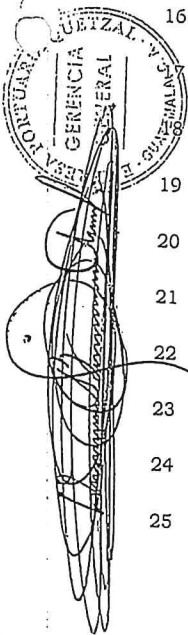
26 la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal
27 autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de
28 registro L dos (L 2) veintiocho mil ciento sesenta y siete (28167), de fecha
29 diecinueve (19) de mayo del dos mil quince (2015), donde consta que tomé
30 posesión del cargo para el cual fui nombrado. Y por la otra parte, **Edward**
31 **Fernando Herrera** (único apellido), de cincuenta años de edad, casado,
32 guatemalteco, ejecutivo, con domicilio en el departamento de Guatemala,
33 me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), con
34 Código Único de Identificación (CUI) un mil seiscientos nueve, noventa mil
35 setecientos treinta y cuatro, cero ciento uno, (1609 90734 0101), extendido
36 por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de
37 Guatemala, actúo en calidad de Gerente Financiero y Representante Legal
38 de la entidad **Consolidados Ochocientos Siete, Sociedad Anónima**, en
39 adelante denominada indistintamente **Consolidados 807**, lo cual acredito
40 mediante acta notarial de nombramiento autorizada en la ciudad de
41 Guatemala, el ocho (8) de julio de dos mil once (2011), por el Notario
42 Kenny Aléxander Sandoval Linares, inscrita en el Registro Mercantil de la
43 República de Guatemala, bajo el número de registro trescientos sesenta
44 mil setenta y seis (360076), folio cuatrocientos veintisiete (427), del libro
45 doscientos ochenta y siete (287) de Auxiliares de Comercio. Toda la
46 documentación relacionada se tuvo a la vista. Ambas partes aseguramos:
47 a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Hallarnos en
48 el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y, c) Reconocemos que las
49 representaciones que ambos ejercitamos son suficientes, de conformidad
50 con la ley y a nuestro juicio para celebrar **PRÓRROGA DE PLAZO**

1 CONTRACTUAL, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
2 **Antecedentes.** Manifestamos los otorgantes lo siguiente: a) Mediante
3 Contrato Administrativo número A - quinientos cincuenta y dos - dos mil
4 diecisiete (A-552-2017), suscrito con fecha siete de noviembre de dos mil
5 diecisiete, **Puerto Quetzal** otorgó a **Consolidados 807** en calidad de
6 arrendamiento el local doscientos cinco (205), ubicado en el Edificio de
7 Servicios Auxiliares dos (II) propiedad de Puerto Quetzal, por el plazo de
8 tres (3) años contados a partir de la aprobación del mismo, en adelante
9 denominado "contrato original"; b) Mediante solicitud sin número de oficio
10 de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veinte, recibida el uno de
11 octubre de dos mil veinte en la Unidad de Comercialización y Mercadeo de
12 Empresa Portuaria Quetzal, **Consolidados 807** solicitó renovar el contrato
13 original bajo las mismas condiciones; c) La solicitud fue calificada por la
14 Comisión Técnica nombrada para el efecto, la que mediante dictamen
15 DICT-COM-sesenta y cinco-dos mil veinte (DICT-COM-65-2020), de fecha
16 veintidós de octubre de dos mil veinte, recomendó a la Autoridad Superior
17 de Puerto Quetzal, que autorizara la suscripción de un contrato de
18 renovación de plazo contractual por el arrendamiento del local doscientos
19 cinco (205) ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares II de Empresa
20 Portuaria Quetzal. d) La referida solicitud fue autorizada mediante
21 Acuerdo de Junta Directiva número JD - cero cinco - cincuenta y dos -
22 dos mil veinte (JD-05-52-2020) en el que consta el punto quinto (5°) del
23 acta cincuenta y dos (52) de Junta Directiva, celebrada el diez de
24 noviembre de dos mil veinte, el cual en su parte resolutive literalmente
25 establece lo siguiente: "ACUERDA: I. Autorizar la suscripción de un nuevo



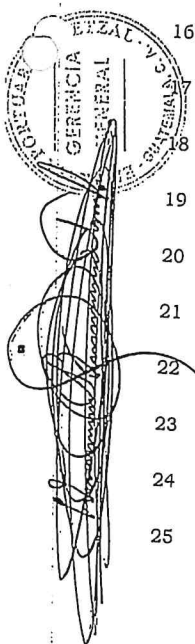
26 Contrato de renovación de plazo contractual por el arrendamiento del local
27 doscientos cinco (205) ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares II,
28 propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad
29 Consolidados Ochocientos Siete Sociedad Anónima, por un plazo de tres
30 (3) años contados a partir del quince de enero de dos mil veintiuno;
31 conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el
32 dictamen número DICT guion COM guion sesenta y cinco guion dos mil
33 veinte (DICT-COM-65-2020) de fecha veintidós de octubre de dos mil
34 veinte...” e) Mediante oficio número OF. doscientos cuarenta -PQ-un mil
35 dieciocho - dos mil veinte (OF.240-PQ-1018-2020) de fecha veintiséis de
36 noviembre de dos mil veinte emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica, se
37 traslada el expediente de **Consolidados 807** a la Secretaría General de la
38 Gerencia General de Empresa Portuaria Quetzal con la observación sobre
39 el dictamen número DICT guion COM guion sesenta y cinco guion dos mil
40 veinte (DICT-COM-65-2020) de fecha veintidós de octubre de dos mil
41 veinte, en el sentido de analizar la recomendación de autorizar la
42 suscripción de un contrato de renovación de plazo contractual, derivado
43 que en la cláusula NOVENA del Contrato Original se consignó que el plazo
44 del contrato podrá prorrogarse mediante la suscripción de un nuevo
45 contrato... f) Mediante oficio número Of. doscientos quince - PQ - SG -
46 ciento cuarenta y cuatro - dos mil veinte / LMRS (Of.215-PQ-SG-144-
47 2020/LMRS) de fecha tres de diciembre de dos mil veinte emitido por la
48 Secretaría General de la Gerencia General de Empresa Portuaria Quetzal,
49 se traslada a la Comisión Técnica el expediente de la entidad Consolidados
50 807 con el objetivo de analizar si es procedente una modificación o

1 aclaración del dictamen de comisión número DICT guion COM guion
2 sesenta y cinco guion dos mil veinte (DICT-COM-65-2020) de fecha
3 veintidós de octubre de dos mil veinte, y posterior elevar nuevamente el
4 expediente a Junta Directiva para que la respectiva autorización sea
5 acorde a lo establecido en la cláusula NOVENA del contrato original. g) La
6 Comisión Técnica nombrada para el efecto, mediante dictamen DICT -
7 COM - setenta y cuatro - dos mil veinte (DICT-COM-74-2020), de fecha
8 cuatro de diciembre de dos mil veinte, modificó y amplió el dictamen DICT
9 -COM- sesenta y cinco - dos mil veinte (DICT-COM-65-2020)
10 recomendando a la Autoridad Superior de Puerto Quetzal lo siguiente: " a)
11 Modificar el Acuerdo de Junta Directiva JD-05-52-2020 de fecha 10 de
12 noviembre de 2020. b) La modificación se debe realizar en el sentido que
13 con base al contrato vigente A-552-2017 de fecha 7 de noviembre de 2017
14 en la cláusula novena, es procedente que la Honorable Junta Directiva de
15 Empresa Portuaria Quetzal autorice la suscripción de un nuevo contrato
16 de prórroga de plazo contractual del local 205 con un metraje de 55 mts²,
ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares II de Empresa Portuaria
Quetzal, por el plazo de 3 años contados a partir del 15 de enero 2021, con
19 el objeto de que CONSOLIDADOS OCHOCIENTOS SIETE, SOCIEDAD
20 ANÓNIMA continúe con sus oficinas administrativas." h) Mediante
21 Acuerdo de Junta Directiva número JD - cero seis - sesenta y tres - dos
22 mil veinte (JD-06-63-2020) en el que consta el punto sexto (6°) del acta
23 sesenta y tres (63) de Junta Directiva, celebrada el veintitrés de diciembre
24 dos mil veinte, el cual en su parte resolutive literalmente establece lo
25 siguiente: "ACUERDA: Modificar el numeral romano I de la parte



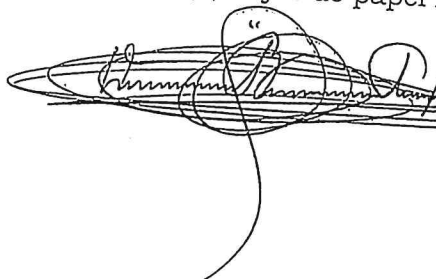

26 resolutive del acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cinco
27 guion cincuenta y dos guion dos mil veinte (JD-05-52-2020) de fecha diez
28 de noviembre de dos mil veinte, el cual queda de la siguiente manera: "...I.
29 Autorizar la suscripción de un Contrato de prórroga contractual por el
30 arrendamiento del local doscientos cinco (205) ubicado en el Edificio de
31 Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor
32 de la entidad Consolidados Ochocientos Siete Sociedad Anónima, por un
33 plazo de tres (3) años contados a partir del quince de enero de dos mil
34 veintiuno; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica
35 en el dictamen número DICT guion COM guion sesenta y cinco guion dos
36 mil veinte (DICT-COM-65-2020) de fecha veintidós de octubre de dos mil
37 veinte..." **SEGUNDA: Base legal.** El presente contrato se suscribe con base
38 en el Decreto Ley 100-85 (Ley Orgánica de Puerto Quetzal) y su
39 Reglamento; en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
40 aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
41 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo -
42 Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta; en las disposiciones
43 contenidas en el Código Civil; en el Acuerdo de Junta Directiva número JD
44 - cero cinco- cincuenta y dos - dos mil veinte (JD-05-52-2020) de fecha
45 diez de noviembre del año dos mil veinte, modificado por el Acuerdo de
46 Junta Directiva número JD-cero seis-sesenta y tres -dos mil veinte (JD-
47 06-63-2020) de fecha veintitrés de diciembre del año dos mil veinte; y en el
48 contrato original. **TERCERA: De la Prórroga:** Manifestamos los otorgantes
49 que, derivado de lo expuesto en la cláusula primera del presente
50 instrumento, por este acto y por convenir a los intereses de nuestras

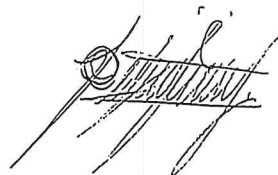
1 representadas, celebramos **CONTRATO DE PRÓRROGA DEL PLAZO**
 2 **CONTRACTUAL** del contrato original, por tres (3) años, contados a partir
 3 del quince de enero del dos mil veintiuno, en consecuencia, dicho plazo
 4 vencerá el catorce de enero de dos mil veinticuatro. Este plazo podrá ser
 5 prorrogado o renovado a voluntad de ambas partes mediante un nuevo
 6 contrato prórroga, por un período igual o menor, debiendo **Consolidados**
 7 **807** solicitarlo por escrito, por lo menos con tres (3) meses de anticipación
 8 al vencimiento del mismo; siempre que: a) Se encuentre al día en los pagos
 9 en concepto de renta y otras obligaciones que le correspondan; b) La
 10 solicitud sea aprobada por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal; y, c)
 11 Que las demás condiciones se mantengan inalterables. **Consolidados 807**
 12 goza del derecho de tanteo para la prórroga o renovación del contrato por
 13 un nuevo plazo, siempre que haya cumplido voluntariamente con todas las
 14 obligaciones que le corresponden. **CUARTA: Del seguro. Consolidados**
 15 **807** derivado de la prórroga del plazo contractual del contrato original
 16 deberá ampliar el plazo de la póliza de seguro de responsabilidad civil para
 17 responder por cualquier daño o perjuicio que se causen a bienes de Puerto
 18 Quetzal o de terceros, por el mismo monto y forma establecido en el
 19 contrato original, dicho monto deberá ser no menor de **OCHENTA MIL**
 20 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 80,000.00)**,
 21 el cual deberá estar vigente hasta que finalice el plazo del presente
 22 contrato. La póliza ampliada deberá presentarse a la Unidad de Asesoría
 23 Jurídica de Puerto Quetzal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a
 24 la suscripción del presente contrato, en el entendido que la omisión será
 25 suficiente causal para dar por terminado unilateralmente el presente



26 contrato sin responsabilidad de Puerto Quetzal. **QUINTA: Terminación.**
27 Tanto el contrato original como el presente contrato se darán por
28 terminados en los casos siguientes: a) Por vencimiento del plazo
29 establecido en el presente contrato o de las renovaciones o prórrogas que
30 se concedan; b) Por solicitud de **Consolidados 807**; c) Por convenio
31 expreso entre las partes; d) Por rescisión del contrato; y, e) Por las causas
32 señaladas en la Ley sustantiva civil o mercantil. **SEXTA: Terminación**
33 **anticipada.** Consolidados 807 acepta expresamente que Puerto Quetzal,
34 puede dar por terminado el contrato original y el presente contrato, en
35 forma unilateral y anticipada, sin responsabilidad alguna de su parte y sin
36 acudir a la vía judicial, con la única obligación de notificar por escrito la
37 resolución que así lo disponga, por las causas siguientes: a) Por
38 incumplimiento a lo establecido en la cláusula cuarta del presente
39 contrato; b) Por falta de pago de la renta en la forma establecida en el
40 contrato original; c) Por abandono del local arrendado; d) Por
41 incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativas
42 emitidas para el buen funcionamiento de Puerto Quetzal; y, e) Por razones
43 de utilidad o necesidad de Puerto Quetzal. **SÉPTIMA: Validez del**
44 **contrato original.** Ambas partes manifestamos que a excepción de lo
45 establecido en el presente instrumento no se hace ninguna otra
46 modificación o ampliación al contrato original, por lo que los demás
47 términos, condiciones y estipulaciones de dicho contrato se mantienen
48 firmes e inalterables conservando toda su fuerza legal. **OCTAVA:**
49 **Aprobación.** Para que este contrato surta sus efectos legales y obligue a
50 las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado por la

- 1 Autoridad Superior de Puerto Quetzal. NOVENA: Aceptación. Ambas
- 2 partes leemos íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto,
- 3 validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en
- 4 cinco (5) hojas de papel membretado de Puerto Quetzal.

 " 





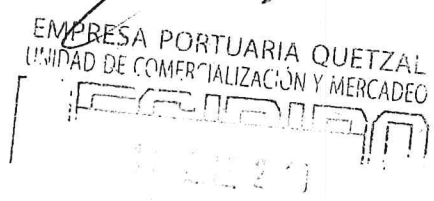
R/ 3-04-2018
11.27. A

Puerto Quetzal, Escuintla
18 de enero de 2018

- Licenciado
- Edgar Antonio Lorenzo
- Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo
- Licenciado
- Walter Rodolfo Poroj Abrego
- Jefe Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria
- Licenciado
- Víctor Manuel Barrios Quintanilla
- Auditor Interno
- Licenciado
- Selvin Osmar Cifuentes Castillo
- Jefe Depto. Otros Servicios Administrativos
- Señor
- Maynor Valdez Valdez
- Sub-Jefe Depto. Facturación Cartera y Cobros
- Licenciado
- Wendy Eunice Quinto Castillo
- Gerente de Seguridad Integral
- Señor
- Rony Stuardo León Marroquín
- Gerente de Operaciones
- Empresa Portuaria Quetzal
- Presentes
- Respectables señores:



Plazo
7/11/17 a
02/01/2018 01/11/20



14:46 Wendy

De manera atenta me dirijo a ustedes, con el objeto de remitirles fotocopia del contrato Administrativo No. A guion quinientos cincuenta y dos guion dos mil diecisiete (A-552-2017), de fecha siete de noviembre de dos mil diecisiete y acuerdo de Junta Directiva JD guion ocho guion cero dos guion dos mil dieciocho (JD-8-02-2018), relacionado al arrendamiento del local 205, ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares II, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Consolidados 807, Sociedad Anónima, por el plazo de tres (3) 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 Consolidados 807, Sociedad Anónima; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Consolidados 807, Sociedad Anónima; DÉCIMA 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 Consolidados 807, 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 Consolidados 807, 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 Consolidados 807, Sociedad Anónima.
GERENCIA DE SEGURIDAD INTEGRAL	CUARTA: Del Arrendamiento; QUINTA: Destino de la Fracción; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Consolidados 807, 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. Enexton Emigdio Gómez Meléndez
Jefe Unidad de Asesoría Jurídica
Empresa Portuaria Quetzal



01/14/18

1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO A-552-2017.** En Puerto Quetzal,
2 municipio de San José del departamento de Escuintla, **el siete de noviembre**
3 **de dos mil diecisiete, Nosotros:** Por una parte, **José Enrique Gil Natareno,**
4 de cincuenta y tres años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en
5 Economía, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifica con
6 el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de
7 Identificación (CUI) número un mil novecientos veinte, ochenta y un mil
8 doscientos diecisiete, cero ciento uno (1920 81217 0101), extendido por el
9 Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (RENAP),
10 quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la
11 Empresa Portuaria Quetzal, personería que acredita por medio del Acuerdo
12 Gubernativo número veinte (20), libro siete (7) folio ciento ochenta y nueve
13 (189) casilla veinte (20) de la Presidencia de la República de Guatemala de
14 fecha veintidós de agosto de dos mil dieciséis y acta de toma de posesión del
15 cargo número cuatrocientos cinco guión dos mil dieciséis (405-2016) de fecha
16 uno de septiembre de dos mil dieciséis, extendida en el municipio de San
17 José, departamento de Escuintla, suscrito en el Libro de Actas Varias del
18 Departamento de Personal de la Empresa Portuaria Quetzal, registro número
19 L dos veintisiete mil doscientos sesenta y tres (L2 27263) autorizado por la
20 Contraloría General de Cuentas, con fecha diecisiete de febrero de dos mil
21 quince, donde consta que tomó posesión del cargo para el cual fue nombrado.
22 Y por la otra parte, **Edward Fernando Herrera (Único Apellido),** de cuarenta
23 y siete años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, con domicilio en el
24 Departamento de Guatemala; me identifico con el Documento Personal de
Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número un mil



CONT. No. A-552-2017 EPQ/Consolidados 807 Nit. 5966744 1

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA- PUERTO QUETZAL
PBX: (502) 7828-3500
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4a. CALLE 7-53, ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
PBX: (502) 2312-5000
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com - GUATEMALA, C.A.

26 seiscientos nueve, noventa mil setecientos treinta y cuatro, cero ciento uno
27 (1609 90734 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la
28 República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente Financiero y
29 Representante Legal de la entidad denominada **Consolidados Ochocientos**
30 **Siete, Sociedad Anónima**; extremo que acredito con Acta notarial de
31 nombramiento autorizada por el Notario Kenni Alexander Sandoval Linares, el
32 ocho de julio de dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil General de la
33 República de Guatemala, bajo el número de registro trescientos sesenta mil
34 setenta y seis (360076) folio cuatrocientos veintisiete (427), del libro
35 doscientos ochenta y siete (287) de Auxiliares de Comercio. Ambos otorgantes
36 manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personal relacionados; b)
37 Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y, c) Reconocemos
38 que las representaciones que respectivamente ejercitamos son suficientes de
39 conformidad con la ley, para celebrar el presente CONTRATO DE
40 ARRENDAMIENTO DE LOCAL. En lo sucesivo en el cuerpo del presente
41 instrumento ambos otorgantes en su orden nos denominaremos **Puerto**
42 **Quetzal y Consolidados 807**, ajustándonos a las cláusulas contractuales
43 siguientes: **PRIMERA: Antecedentes:** a) Por medio de oficio de fecha once de
44 agosto de dos mil diecisiete, **Consolidados 807**, solicitó en arrendamiento el
45 local doscientos cinco (205), ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares dos
46 (II) propiedad de **Puerto Quetzal**; b) La solicitud fue calificada por la Comisión
47 Técnica nombrada para el efecto, mediante el dictamen DICT guión COM
48 guión sesenta y seis guión dos mil diecisiete, (DIC-COM-66-2017) de fecha
49 trece de octubre del año dos mil diecisiete, en el que indica que es procedente
50 autorizar el arrendamiento del local en referencia, por un plazo contractual de

1 tres (3) años; y aprobada por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal, con
2 fecha veintitrés de octubre de dos mil diecisiete, mediante acuerdo JD GUIÓN
3 NUEVE GUIÓN CUARENTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (JD-9-47-
4 2017). **SEGUNDA: Base Legal.** El presente contrato se suscribe con base en el
5 Decreto Ley 100-85 (Ley Orgánica de Puerto Quetzal) y su Reglamento; en el
6 Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del
7 Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de Puerto Quetzal; así como la
8 Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión
9 Indirecta; en las disposiciones contenidas en el Código Civil; y Acuerdo JD
10 guión nueve guión cuarenta y siete guión dos mil diecisiete (JD-9-47-2017),
11 emitido por la Junta Directiva de Puerto Quetzal, con fecha veintitrés de
12 octubre de dos mil diecisiete. **TERCERA: Naturaleza.** El presente contrato es
13 de naturaleza administrativa, por consiguiente tanto **Consolidados 807**,
14 como el personal que ésta contrate no tendrá relación laboral alguna con
15 **Puerto Quetzal. CUARTA: Identificación del Inmueble.** Yo, **José Enrique**
16 **Gil Natareno**, en la calidad con que actúo manifiesto, que mi representada es
17 propietaria de la finca rústica inscrita en el Registro General de la Propiedad
18 bajo el número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de
19 Escuintla, la cual se encuentra ubicada en el municipio de San José del
20 departamento de Escuintla, cuyas medidas y colindancias constan en su
21 respectiva inscripción de dominio. El derecho de propiedad lo acredito con el
22 primer testimonio de la escritura pública número veintisiete (27), autorizada
23 en la Ciudad de Guatemala por la Notaria Catalina Cortés Aguilar, el quince
24 de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, debidamente inscrita en el
25 Registro General de la Propiedad de la Zona Central. **QUINTA: Del**



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: (502) 7828-3500

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

PBX: (502) 2312-5000

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

26 **arrendamiento.** Por este acto **Puerto Quetzal** otorga en calidad de
27 arrendamiento a favor de **Consolidados 807**, a través de su Representante
28 Legal, el local doscientos cinco (205) ubicado en el Edificio de Servicios
29 Auxiliares dos (II), zona dos (2) de la Finca propiedad de **Puerto Quetzal**,
30 municipio de San José del Departamento de Escuintla, el cual tienen un área
31 de cincuenta y cinco metros cuadrados (55 mts²) y que será destinado para la
32 instalación de oficinas administrativas de gestiones aduanales en Puerto
33 Quetzal. **SEXTA: Gravámenes.** Yo, **José Enrique Gil Natareno**, declaro en la
34 calidad con que actúo, que sobre el local objeto de este contrato de
35 arrendamiento no pesa ningún gravamen, anotación, limitación ni cuestión
36 Judicial o administrativa pendiente en su dominio que pueda afectar los
37 derechos de **Consolidados 807**, pero que en todo caso, **Puerto Quetzal** se
38 somete a los saneamientos de ley. **SÉPTIMA: Valor de la Renta.** El valor de la
39 renta por el arrendamiento del local es de trescientos treinta dólares de los
40 Estados Unidos de América, (US \$. 330.00) mensuales, más el impuesto al
41 valor agregado (IVA), a razón de seis dólares de los Estados Unidos de América
42 (US \$. 6.00) por metro cuadrado, más el impuesto al valor agregado (IVA), de
43 conformidad con lo estipulado en el Reglamento Interno para Regular y
44 Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y
45 Terrestre de Puerto Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-
46 Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **OCTAVA: Forma de Pago.**
47 La renta se hará efectiva en quetzales de forma mensual y anticipada, al tipo
48 de cambio vigente del dólar de los Estados Unidos de América, al vendedor al
49 día en que se emita la factura, en las oficinas de **Puerto Quetzal** en la Región
50 Central o Metropolitana, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno

1 dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la factura
2 correspondiente. La falta de pago de la renta mensual, en la forma y tiempo
3 establecidos da derecho a **Puerto Quetzal** a aplicar el recargo por intereses
4 moratorios equivalentes al uno por millar (1‰) por cada día de atraso, a
5 partir del sexto día. El precio de la renta podrá ser incrementado a través de
6 reformas o actualización del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el
7 Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de Puerto
8 Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el
9 Régimen de Gestión Indirecta. **Consolidados 807**, se obliga a pagar a **Puerto**
10 **Quetzal** por el consumo de los servicios de agua potable, teléfono y energía
11 eléctrica, (en lo que fuere aplicable) la cantidad que mensualmente le
12 corresponda y de acuerdo a la tarifa de **Puerto Quetzal** vigente, así como
13 cualquier exceso que se genere, más el impuesto al valor agregado (IVA).
14 **NOVENA: Plazo.** El plazo del presente contrato es de tres (3) años contados a
15 partir de la aprobación del mismo. Dicho plazo podrá prorrogarse mediante la
16 suscripción de un nuevo contrato, por un periodo igual debiendo
17 **Consolidados 807**, solicitarlo por escrito, por lo menos con treinta (30) días
18 de anticipación al vencimiento de dicho contrato, siempre que: **a)** Se
19 encuentre al día en el pago del arrendamiento, servicios y otras obligaciones
20 que le correspondan; **b)** Que dicha solicitud sea aprobada por la Autoridad
21 Superior de **Puerto Quetzal**; y, **c)** Las demás condiciones se mantengan
22 inalterables. **DÉCIMA: Obligaciones de Consolidados 807.** **Consolidados**
23 **807** se obliga a: **A)** pagar la renta en la forma, plazo y lugar convenidos, así
24 como los servicios con que cuentan el local y los que en el futuro le fueran
25 introducidos, sus conexiones, reconexiones y/o excesos; **B)** Mantener su



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: (502) 7828-3500

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

PBX: (502) 2312-5000

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

26 calidad de arrendataria, así como el destino del local, quedándole prohibido
27 en consecuencia: a) Subarrendar total o parcialmente el local dado en
28 arrendamiento y/o darle un destino diferente al señalado; b) Ceder el presente
29 contrato o derechos que conlleva; c) Mantener materiales inflamables o
30 depósitos de bienes peligrosos, nocivos, detonantes, corrosivos, salitrosos y
31 otros que afecten el local o que pongan en peligro el edificio o a las personas;
32 **C) Variar la forma del local sin el consentimiento previo de Puerto Quetzal;**
33 **D) Mantener un equipo adecuado contra incendio de acuerdo a lo que estipule**
34 **Puerto Quetzal; E) Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares**
35 **adyacentes al local, depositar la basura en el centro de acopio ubicado en la**
36 **parte trasera del Edificio de Servicios Auxiliares uno (I), y efectuar**
37 **periódicamente la limpieza a los ventanales exteriores; F) Efectuar los pagos**
38 **por concepto de agua potable, energía eléctrica y teléfono, y sus excesos; G)**
39 **Presentar a Puerto Quetzal, nómina del personal a su servicio con los datos**
40 **que se le solicite; H) Cumplir las disposiciones emanadas de Puerto Quetzal,**
41 **de cualquier naturaleza que sean relativas a este contrato; I) Cumplir las**
42 **estipulaciones pactadas en este contrato, las que señalen las leyes de la**
43 **República de Guatemala que fueran aplicables, así como la Ley Orgánica de**
44 **Puerto Quetzal, sus reglamentos y demás ordenamientos legales aplicables al**
45 **presente contrato; J) Cumplir con los requisitos y obligaciones del orden**
46 **fiscal, laboral, administrativo, económico y demás que le corresponden; K)**
47 **Permitir la entrada al local arrendados a las personas que debidamente**
48 **autorizadas por Puerto Quetzal, tengan que practicar visitas con propósitos**
49 **de inspección o reconocimiento; L) Devolver el local al terminar el**
50 **arrendamiento, en el estado en que se entregó y solvente; M) Notificar a la**

1 Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de Facturación, Cartera y Cobros
2 y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de **Puerto Quetzal**, de
3 cualquier modificación realizada en cualquiera de los registros públicos en los
4 que se encontrare inscrita, en un plazo no mayor a quince (15) días
5 posteriores a dicha modificación; **N)** Notificar a la Unidad de Asesoría
6 Jurídica, Departamento de Facturación, Cartera y Cobros y a la Unidad de
7 Comercialización y Mercadeo de **Puerto Quetzal**, cualquier cambio de
8 dirección para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos; **Ñ)** Devolver
9 las credenciales o carnés que a costa de **Puerto Quetzal**, se le hayan
10 proporcionado a sus trabajadores al finalizar este contrato, o antes si cesare
11 la relación laboral o contractual; **O)** Cumplir con las normas o disposiciones
12 técnicas de construcción y estructura especificadas en el mismo, en caso se le
13 autorizara erigir construcciones o mejoras, las cuales quedarán incorporadas
14 al inmueble sin costo para **Puerto Quetzal**. Las instalaciones desmontables o
15 aquellas que no afecten o destruyan los bienes, podrán separarse por
16 **Consolidados 807**, al final del plazo; **P)** Cancelar los impuestos que le
17 correspondan; **Q)** Pagar los gastos de cobro Judicial o extrajudicial; **R)**
18 Aceptar y cumplir con cualquier sanción que le sea impuesta por **Puerto**
19 **Quetzal**, en caso de haber cometido infracciones a normativos o reglamentos;
20 **S)** Responder de todo daño, deterioro o perjuicio que el bien arrendado sufra
21 por su culpa, de sus trabajadores o de cualquier naturaleza que le sea
22 imputable; **T)** Realizar cada vez que se le requiera, por su cuenta, la
23 desinfección y fumigación del local que ocupe, previo visto bueno de la
24 Gerencia de Seguridad Integral de **Puerto Quetzal** o en cualquier momento
25 para casos de emergencia; **U)** Hacer las reparaciones llamadas locativas, salvo



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: (502) 7828-3500

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

PBX: (502) 2312-5000

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

26 si los deterioros provienen de mala calidad o defecto de construcción; y, **V)**
27 Contar con planes de medida de Seguridad Industrial, antiterrorista y
28 antinarcótica, acorde con el Plan de Seguridad de **Puerto Quetzal**. **DÉCIMA**
29 **PRIMERA: Derechos de Consolidados 807**. Tiene derecho de: a) Servirse del
30 local dado en arrendamiento conforme los términos convenidos, según su
31 naturaleza y destino; y, b) Estar en posesión del local arrendado durante el
32 plazo del contrato, sin ser perturbado en el uso de los mismos. **DÉCIMA**
33 **SEGUNDA: Estándares de Seguridad. Consolidados 807**, queda obligada a
34 sujetarse y acatar las disposiciones en materia de Seguridad Portuaria de
35 **Puerto Quetzal**, derivadas de la implementación del Código Internacional
36 para la Protección de Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP),
37 Alianza Empresarial para el Comercio Seguro (BASC), Sistema de Gestión de
38 Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18001-2007); Sistema de Gestión
39 ambiental (ISO 14,001:2004) y de la norma para el Aseguramiento de la
40 cadena de Suministro (ISO 28001-2007), en lo que fuese aplicable. **DÉCIMA**
41 **TERCERA: Garantías. Consolidados 807**, deberá otorgar las siguientes
42 garantías: 1) Depósito: deberá depositar en el Departamento de Tesorería de
43 la Gerencia Financiera de **Puerto Quetzal**, la cantidad de novecientos noventa
44 dólares de los Estados Unidos de América (US \$. 990.00) o su equivalente en
45 quetzales al tipo de cambio del día en que se haga el depósito, que
46 corresponde a tres (3) meses de renta y que servirá para garantizar el
47 cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este instrumento. Dicho
48 depósito deberá permanecer hasta que **Puerto Quetzal**, compruebe que
49 **Consolidados 807**, ha cumplido con las condiciones de éste contrato,
50 extendiendo la constancia para su reintegro. El monto del depósito en ningún

1 momento podrá ser utilizado por el pago o cobro de rentas, salvo pacto que
2 posteriormente y por escrito se lleve a cabo entre las partes. En todo caso, el
3 deposito será reintegrado a **Consolidados 807**, dentro de los treinta (30) días
4 calendario siguientes a la fecha de terminación del contrato, siempre y
5 cuando se haya establecido de manera fehaciente que no existe en el local
6 más deterioro que el producido como consecuencia del uso prudente y
7 legítimo del mismo, y que el pago de los servicios con que cuenta se
8 encuentran al día. Si existieran daños que reparar o servicios que cubrir, el
9 monto del depósito servirá para el pago de la reparación de los daños
10 existentes o servicios no pagados y se reembolsará el saldo si lo hubiera. La
11 constancia del depósito deberá entregarse en la Unidad de Asesoría Jurídica
12 de **Puerto quetzal**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la
13 notificación de la aprobación del presente contrato. **2) Seguro: Consolidados**
14 **807**, deberá contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra daños y
15 perjuicios que se pudieran causar a bienes Propiedad de **Puerto Quetzal** o de
16 terceros, por un monto no menor de ochenta mil dólares de los Estados
17 Unidos de América (US \$. 80,000.00), cuya póliza deberá estar vigente
18 durante el plazo del presente contrato. La póliza de dicho seguro deberá
19 presentarse a la Unidad de Asesoría Jurídica de **Puerto Quetzal** dentro de los
20 diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del presente
21 contrato. **DÉCIMA CUARTA: Obligaciones y Derechos de Puerto Quetzal.**
22 **Puerto Quetzal** se obliga a: 1) Entregar el local en estado de servir al objeto
23 del arrendamiento; y 2) Prestar la colaboración necesaria a **Consolidados 807**
24 cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales
25 respectivas una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto. **Puerto**



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: (502) 7828-3500

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

PBX: (502) 2312-5000

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

26 **Quetzal** tiene el derecho de: a) Dar por terminado el presente contrato sin
27 responsabilidad alguna de su parte, en caso de incumplimiento de una o más
28 de las obligaciones señaladas en las cláusulas décima de este contrato; y b)
29 Incrementar el valor de la renta mediante reformas al Reglamento Interno
30 para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario,
31 Marítimo y Terrestre de Puerto Quetzal; Así como la Prestación de Servicios
32 Marítimo-Portuarios, bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **DÉCIMA QUINTA:**
33 **Controversias.** Cualquier controversia o reclamación que surja entre las
34 partes derivada de la interpretación y aplicación de éste contrato, será
35 solucionada conciliatoriamente entre la Autoridad Administrativa Superior de
36 **Puerto Quetzal**. Si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o
37 cuestiones a dilucidarse se someterán a conocimiento y resolución de la
38 Autoridad Superior de **Puerto Quetzal**. Si persistiere desacuerdo, la
39 controversia se someterá al conocimiento de un tribunal de lo Contencioso
40 Administrativo. **DÉCIMA SEXTA: Terminación del Contrato.** Podrá tenerse
41 por terminado el presente contrato en los casos siguientes: a) Por vencimiento
42 del plazo establecido o de las renovaciones o prórrogas concedidas; b) Por
43 solicitud de **Consolidados 807**, con sesenta (60) días de anticipación a la
44 fecha en que desea finalizar el contrato; c) Por convenio expreso de las partes.
45 **DÉCIMA SÉPTIMA: Terminación Anticipada.** **Consolidados 807**, acepta
46 expresamente que **Puerto Quetzal** queda facultado para dejar sin efecto en
47 forma unilateral y anticipada cualquier compromiso contractual consignado
48 en el presente contrato sin necesidad de acudir a la vía judicial y con la única
49 obligación de notificar por escrito el acuerdo de la Autoridad Superior de
50 **Puerto Quetzal** que así lo disponga, si incurre en cualquiera de las siguientes

1 causas: a) Incumplimiento de las obligaciones que le impone el presente
2 contrato o las establecidas en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar
3 el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de
4 Puerto Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo
5 el Régimen de Gestión Indirecta; c) Poner en peligro otros bienes como
6 consecuencia de no tomar las precauciones necesarias que se le indiquen, o
7 haya renuencia a acatar las disposiciones de **Puerto Quetzal**; e) Por
8 subarrendar parcial o totalmente el local dado en arrendamiento; f) Por
9 abandono del local arrendado; g) Por incumplimiento de las leyes,
10 reglamentos o disposiciones administrativas emitidas para el buen
11 funcionamiento de las actividades de **Puerto Quetzal**. **DÉCIMA OCTAVA:**
12 **Notificaciones.** En caso de incumplimiento al presente contrato,
13 **Consolidados 807**, renuncia expresamente al fuero de su domicilio y se
14 somete a los tribunales que **Puerto Quetzal** elija, aceptando como buenas y
15 exactas las cuentas que le presente **Puerto Quetzal** acerca de este
16 arrendamiento y el saldo reclamado como líquido, de plazo vencido y exigible
17 por la vía judicial o extrajudicial, aceptando como título ejecutivo suficiente
18 este documento, para lo cual señala como lugar para recibir notificaciones,
19 citaciones y/o emplazamientos: La veinticinco (25) avenida treinta y uno
20 guión veintitrés (31-23) zona doce (12), colonia Santa Elisa, del municipio de
21 Guatemala departamento de Guatemala, comprometiéndose en todo caso a
22 notificar por escrito y con aviso de recepción a **Puerto quetzal** de cualquier
23 cambio en el lugar señalado para recibir notificaciones, citaciones y/o
24 emplazamientos que se le hagan en el lugar indicado en este instrumento. Por
25 su parte **Puerto Quetzal** señala como lugar para recibir notificaciones sus



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: (502) 7828-3500

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

PBX: (502) 2312-5000

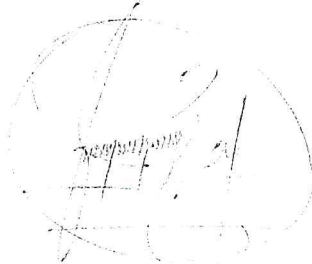
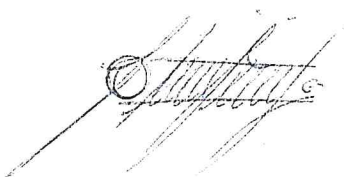
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com - GUATEMALA, C.A.

26 oficinas centrales ubicadas en el kilómetro ciento dos (102) autopista
 27 Escuintla-**Puerto Quetzal**, circunscripción municipal de San José del
 28 departamento de Escuintla. **DÉCIMA NOVENA: Aprobación.** Para que este
 29 contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es
 30 indispensable que sea aprobado por la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal**.
 31 **VIGESIMA: Aceptación.** Ambas partes leemos íntegramente lo escrito y
 32 enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo
 33 ratificamos, aceptamos y firmamos en seis (6) hojas de papel membretado de
 34 **Puerto Quetzal.**





En el municipio de San José, departamento de Escuintla, el siete de noviembre de dos mil diecisiete, como Notario DOY FE: Que las firmas que anteceden y que calzan un contrato de arrendamiento de local, son auténticas por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por las siguientes personas: a) **José Enrique Gil Natareno**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número un mil novecientos veinte, ochenta y un mil doscientos diecisiete, cero ciento uno (1920 81217 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (RENAP); y b) **Edward Fernando Herrera (Único Apellido)**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número un mil seiscientos nueve, noventa mil setecientos treinta y cuatro, cero ciento uno (1609 90734 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (RENAP). Y para dejar constancia ambas personas firman nuevamente en la presente acta de legalización.

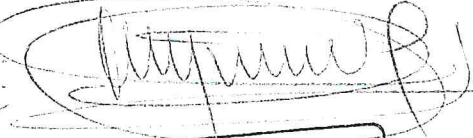



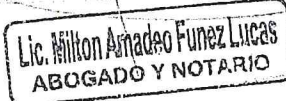
CONT. No. A-552-2017

EPQ/Consolidados 807

Nit. 5966744

12

ante mí: 



3156218
 LIC. MILTON AMADEO FUNEZ LUCAS
 ABOGADO Y NOTARIO



G-0716023
 LIC. MILTON AMADEO FUNEZ LUCAS
 ABOGADO Y NOTARIO



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

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 del año dos mil dieciocho, en el que consta el punto octavo (8°) del Acta número cero dos (02) del año dos mil dieciocho, de fecha quince de enero del año dos mil dieciocho, de la sesión ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: “**JD GUION OCHO GUION CERO DOS GUION DOS MIL DIECIOCHO (JD-8-02-2018).** **CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo número JD guión nueve guión cuarenta y siete guión dos mil diecisiete (JD-9-47-2017), de fecha veintitrés de octubre de dos mil diecisiete, la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizó el arrendamiento del local doscientos cinco (205) ubicado en el edificio de servicios auxiliares II, a favor de la entidad Consolidados 807, Sociedad Anónima por el plazo de tres (3) años. **CONSIDERANDO:** Que con fecha siete de noviembre de dos mil diecisiete, la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Consolidados 807, Sociedad Anónima, suscribieron el contrato administrativo número A guión quinientos cincuenta y dos guión dos mil diecisiete (A-552-2017), para el arrendamiento del local doscientos cinco (205) ubicado en el edificio de servicios auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por el plazo de tres (3) años. **CONSIDERANDO:** Que obra dentro del expediente de mérito, el Dictamen número EPQ guión doscientos cuarenta guión cero cero dos guión dos mil dieciocho (EPQ-240-002-2018), de fecha tres de enero de dos mil dieciocho, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica, el cual indica que legalmente se considera procedente aprobar el contrato administrativo antes relacionado. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guión PQ guión GG guión veinte guión dos mil dieciocho diagonal JEGN diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-20-2018/JEGN/gavh) de fecha diez de enero del año dos mil dieciocho, el Gerente General eleva a consideración de la Honorable Junta Directiva el expediente en mención, recomendando su aprobación. **CONSIDERANDO:** Que la Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal, Decreto Ley No. 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 y locales para que personas ajenas a la Empresa, presten servicios portuarios...”; asimismo, los 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, establecen respectivamente, que la Autoridad Superior es el órgano responsable de aprobar el otorgamiento de arrendamientos; y, que en el caso de que el plazo de estos sea igual o menor a tres años, deberá suscribirse en contrato administrativo. **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 Número 100-85, Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal; artículo 11 del Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio

JD-8-02-2018
JEGN/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

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 administrativo número A guión quinientos cincuenta y dos guión dos mil diecisiete (A-552-2017), de fecha siete de noviembre de dos mil diecisiete, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Consolidados 807, Sociedad Anónima, con motivo del arrendamiento del local doscientos cinco (205) ubicado en el edificio de servicios auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por el plazo de tres años. **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 dos (2) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal; impresas solo en el anverso. En la Ciudad de Guatemala el día martes dieciséis de enero del año dos mil dieciocho.-----

LIC. JOSÉ ENRIQUE GIL NATARENO
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA



LICDA. FABIOLA NOEMÍ CHEN FUENTES
SECRETARIA GENERAL

