

Ingresado
 are 28/01/22
 Tengo scanear, corregir
 en UFP
 substituir left

ay aly
 10.2.22

OF. 240-PQ-1217-11/2021

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

Gerencia/Área/Unidad	Descripción
Unidad de Comercialización y Mercadeo	Cláusulas: Tercera: Identificación del Inmueble. Cuarta: Del Arrendamiento.
Departamento de Facturación Cartera y Cobro	Cláusulas: Cuarta: Identificación del Inmueble. Sexta: Valor de la Renta. Séptima: Plazo. Octava: Obligaciones de Asesoría Técnica en Aduanas. Décima Cuarta: Garantías.
Gerencia de Seguridad Integral	Cláusulas: Cuarta: Identificación del Inmueble. Sexta: Valor de la Renta. Séptima: Plazo. Octava: Obligaciones de Asesoría Técnica en Aduanas. Novena: Derechos de Asesoría Técnica en Aduanas. Décima Cuarta: Garantías.
Gerencia de Operaciones	Cláusulas: Cuarta: Identificación del Inmueble. Sexta: Valor de la Renta. Séptima: Plazo. Octava: Obligaciones de Asesoría Técnica en Aduanas. Novena: Derechos de Asesoría Técnica en Aduanas. Décima Cuarta: Garantías.

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
 24/01/2022
 14:12 Callejas

Marco Tulio Chacón Arévalo

Lic. Marco Tulio Chacón Arévalo
 Jefe Unidad de Asesoría Jurídica
 Empresa Portuaria Quetzal



23/1/2022

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.

Puerto Quetzal, Escuintla
19 de Noviembre de 2021

Licenciado

Edgar Antonio Lorenzo

Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo

Licenciado

Víctor Manuel Barrios Quintanilla

Auditor Interno

Licenciado

Santos Aurelio Álvarez Ramírez

Jefe Departamento de Facturación Cartera y Cobro

Ingeniera

Wendy Eunice Quinto Castillo

Gerente de Seguridad Integral

Licenciado

Mario Artemio Veliz López

Gerente de Operaciones

Licenciada

Ana Luisa Mejía Barrientos

Jefe Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria

Empresa Portuaria Quetzal

Presente.

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

- a) Acuerdo No. **JD GUIÓN CERO CINCO GUIÓN SETENTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL VEINITUNO (JD-05-75-2021)** que consta en el punto quinto (5°) del acta número setenta y cinco (75) del año dos mil veintiuno (2021), de fecha veintidos (22) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), notificado el doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- b) Contrato Administrativo Número A-576-2021 de fecha 19 de agosto de 2021 relacionado con la el arrendamiento de local número 206 ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, a nombre de la entidad de **ASESORÍA TÉCNICA EN ADUANAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, -ATA-**.



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

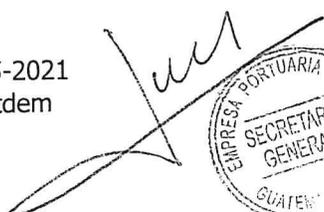
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500

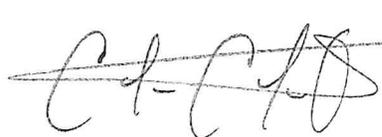
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4ª. CALLE 7-53, ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
TELÉFONOS: 2312-5000, 2312-5002 - APARTADO POSTAL 206-A
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

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 setenta y cinco (75) de fecha veintidós de octubre de dos mil veintiuno, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO CINCO GUION SETENTA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTIUNO (JD-05-75-2021).** **CONSIDERANDO:** Que mediante acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero ocho guion cincuenta guion dos mil veintiuno (JD-08-50-2021), de fecha veinte de julio del año dos mil veintiuno, se acordó Autorizar la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento por el local doscientos seis (206) ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Asesoría Técnica en Aduanas, Sociedad Anónima, por un plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del contrato; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guión COM guión setenta y siete guión dos mil veintiuno (DICT-COM-77-2021), de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno. **CONSIDERANDO:** Que con fecha diecinueve de agosto de dos mil veintiuno, fue suscrito el Contrato Administrativo número A guion quinientos setenta y seis guion dos mil veintiuno (A-576-2021) entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Asesoría Técnica en Aduanas, Sociedad Anónima, para el Arrendamiento del local doscientos seis (206), ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del contrato. **CONSIDERANDO:** Que obra dentro del expediente de mérito el Dictamen Jurídico número doscientos cuarenta guion PQ guion doscientos sesenta y cuatro guion dos mil veintiuno (240-PQ-264-2021) de fecha once (11) de octubre de dos

JD-05-75-2021
FAAQ/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

mil veintiuno (2021), emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, en el cual se indica que legalmente es PROCEDENTE aprobar el Contrato Administrativo número A guion quinientos setenta y seis guion dos mil veintiuno (A-576-2021), celebrado entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Asesoría Técnica en Aduanas, Sociedad Anónima, con fecha diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021), el cual contiene el Contrato de arrendamiento del local número doscientos seis (206), ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares II, de Puerto Quetzal; toda vez que se determina que en su elaboración se ha cumplido con los requisitos 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 un mil trescientos noventa y ocho guion dos mil veintiuno diagonal FAAQ diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-1398-2021/FAAQ/gavh) de fecha quince de octubre de dos mil veintiuno, el Gerente General en Funciones de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva el contrato Administrativo número A guion quinientos setenta y seis guion dos mil veintiuno (A-576-2021) de fecha diecinueve de agosto de dos mil veintiuno. **POR TANTO:** La Junta Directiva con base en lo considerado y en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 9 del Decreto Ley 100-85, Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal; artículos 11 y 12 del Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el régimen de gestión indirecta; por unanimidad; **ACUERDA: I.** Aprobar el Contrato Administrativo número A guion quinientos setenta y seis guion dos mil veintiuno (A-576-2021) de fecha diecinueve de agosto de dos mil veintiuno, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Asesoría Técnica en

JD-05-75-2021
FAAQ/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

Aduanas, Sociedad Anónima, con motivo del arrendamiento del local doscientos seis (206), ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, el cual será destinado para el funcionamiento de sus oficinas de asesoría técnica en aduanas, por un plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del contrato.

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, 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 únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el día cinco de noviembre del año dos mil veintiuno. -----



**LIC. FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA EN FUNCIONES**



**LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL**

013907

1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO A-576-2021 CELEBRADO ENTRE LA**
2 **EMPRESA PORTUARIA QUETZAL Y LA ENTIDAD ASESORÍA TÉCNICA EN**
3 **ADUANAS, SOCIEDAD ANÓNIMA. -----**

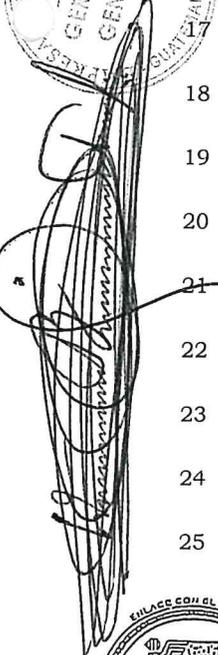
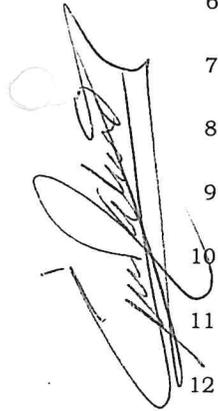
4 En el municipio de San José del departamento de Escuintla, **el diecinueve de**
5 **agosto de dos mil veintiuno; NOSOTROS:** Por una parte, **David Berganza Alburéz,**

6 de cuarenta y cinco años de edad, soltero, guatemalteco, Contador Público y
7 Auditor, con domicilio en el departamento de Escuintla, me identifico con el
8 Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –
9 CUI- número dos mil trescientos cincuenta y dos, cero tres mil quinientos veintiuno,
10 cero quinientos dos (2352 03521 0502), extendido por el Registro Nacional de las
11 Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **Gerente**
12 **General y Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal,** personería
13 que acredito con los documentos siguientes: a) Certificación extendida en la ciudad
14 de Guatemala, el veintidós (22) de septiembre del año dos mil veinte (2020), por el
15 Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del Acuerdo
16 Gubernativo de Nombramiento número siete (7) de fecha dieciséis (16) de enero de
17 dos mil veinte (2020), emitido por el Presidente de la República de Guatemala y
18 registrado en la casilla siete (7), folio cero cero cinco (005) del libro siete (7) del
19 Registro de Nombramientos de la Secretaría General de la Presidencia de la
20 República; b) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el cuatro (4) de
21 septiembre del dos mil veinte (2020), por el Gerente de Recursos Humanos de la
22 Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de posesión del cargo número cero
23 cuatro guión dos mil veinte (04-2020) de fecha diecisiete (17) de enero de dos mil
24 veinte (2020), contenida en el libro de actas varias de la Gerencia de Recursos
25 Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal autorizado por la Contraloría General de



26 Cuentas bajo el número de registro L dos (L 2) veintiocho mil ciento sesenta y siete
27 (28167), de fecha diecinueve (19) de mayo del dos mil quince (2015), donde consta
28 que tomé posesión del cargo para el cual fui nombrado, en adelante en el presente
29 contrato denominado **PUERTO QUETZAL**. Y por la otra parte, **Raúl Antonio**
30 **Palma Cruz**, de sesenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco,
31 Comerciante, con domicilio en el Departamento de Guatemala, me identifico con el
32 Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI-
33 número mil ochocientos sesenta y uno, sesenta y cinco mil ciento ochenta y ocho,
34 cero ciento uno (1861 65188 0101), extendido por el Registro Nacional de las
35 Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Presidente del
36 Consejo de Administración y Representante Legal de la entidad denominada
37 **Asesoría Técnica en Aduanas, Sociedad Anónima**, extremo que acredito con el
38 acta notarial que contiene mi nombramiento, de fecha quince de enero de dos mil
39 diecinueve, autorizada en la ciudad de Guatemala, por el Notario Clementino
40 Muñoz Barrera, inscrita en el Registro Mercantil General de la República al número
41 de registro quinientos cincuenta y dos mil seiscientos setenta y tres (552673), folio
42 seiscientos ochenta (680), libro setecientos tres (703) de Auxiliares de Comercio,
43 en adelante denominado simplemente **Asesoría Técnica en Aduanas**. Ambos
44 otorgantes aseguramos ser de los datos de identificación personal relacionados y
45 hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y reconocemos que las
46 representaciones que ejercitamos son suficientes de conformidad con la ley para
47 celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**, de
48 conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES**. Con fecha
49 veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, **Asesoría Técnica en Aduanas,**
50 **Sociedad Anónima**, mediante oficio dirigido a **PUERTO QUETZAL** solicitó la

1 prórroga del contrato de arrendamiento del local número doscientos seis (206)
2 ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares II, de la Finca Portuaria, propiedad de
3 **PUERTO QUETZAL**. La solicitud fue calificada por la Comisión Técnica de
4 **PUERTO QUETZAL**, según DICTAMEN de fecha veinticuatro de junio de dos mil
5 veintiuno, identificado como DICT guion COM guion setenta y siete guion dos mil
6 veintiuno (DICT-COM-77-2021), dictaminando "*Procedente autorizar a la entidad*
7 *ASESORÍA TÉCNICA EN ADUANAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, la suscripción de un*
8 *nuevo contrato de arrendamiento por el local 206, ubicado en el edificio de*
9 *Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, para el*
10 *funcionamiento de sus oficinas de asesoría técnica en aduanas, por un plazo de 3*
11 *años contados a partir de la aprobación del contrato*"; así mismo la solicitud fue
12 debidamente aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva número **JD GUION**
13 **CERO OCHO GUION CINCUENTA GUION DOS MIL VEINTIUNO (JD-08-50-**
14 **2021)**, contenido en el punto octavo (8) del acta número cincuenta (50) de fecha
15 veinte de julio del año dos mil veintiuno, de la sesión de Junta Directiva de
16 **PUERTO QUETZAL**, celebrada el veinte de julio de dos mil veintiuno, la cual en su
17 parte resolutive literalmente establece lo siguiente "**ACUERDA: I. Autorizar la**
18 **suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento por el local doscientos seis**
19 **(206) ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa**
20 **Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Asesoría Técnica en Aduanas, Sociedad**
21 **Anónima, por un plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del**
22 **contrato; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el**
23 **dictamen número DICT guion COM guion setenta y siete guion dos mil veintiuno**
24 **(DICT-COM-77-2021), de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno. II. Instruir**
25 **a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe con**



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

26 el trámite correspondiente, para la formalización del contrato respectivo. **III.** Fijar un
27 plazo perentorio de sesenta (60) días hábiles contados a partir del día siguiente de
28 la notificación del presente acuerdo, para la formalización del contrato respectivo;
29 en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o
30 disposición del local sin perjuicio alguno. **IV.** Instruir a la Unidad de Asesoría
31 Jurídica para incluir dentro del contrato a suscribirse para la formalización de la
32 presente autorización, que la entidad Asesoría Técnica en Aduanas, Sociedad
33 Anónima, se obliga a cumplir con cualquier modificación que se realice en relación
34 al costo de la renta contenido en el Reglamento Interno para regular y autorizar el
35 uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa
36 Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el
37 Régimen de Gestión Indirecta. **V.** Este acuerdo tiene efectos inmediatos. **VI.**
38 **NOTIFÍQUESE.** **SEGUNDA: BASE LEGAL.** El presente contrato de
39 arrendamiento se suscribe con base en la Ley Orgánica de la Empresa Portuaria
40 Quetzal, Decreto Ley número cien guión ochenta y cinco (100-85) y su reglamento;
41 en el REGLAMENTO INTERNO PARA REGULAR Y AUTORIZAR EL USO Y
42 APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PORTUARIO, MARÍTIMO Y TERRESTRE
43 DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL; ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE
44 SERVICIOS MARÍTIMO-PORTUARIOS BAJO EL RÉGIMEN DE GESTIÓN
45 INDIRECTA, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete
46 guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno de
47 diciembre de dos mil quince; en las disposiciones que corresponda del Código Civil,
48 Decreto Ley número ciento seis (106); y en el Acuerdo de Junta Directiva número
49 **JD GUION CERO OCHO GUION CINCUENTA GUION DOS MIL VEINTIUNO (JD-**
50 **08-50-2021)**, contenido en el punto octavo (8º) del acta número cincuenta (50) de

1 fecha veinte de julio del año dos mil veintiuno, de la sesión de Junta Directiva de
2 **PUERTO QUETZAL**, celebrada el veinte de julio de dos mil veintiuno. **TERCERA:**
3 **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** Manifiesta el Licenciado David Berganza
4 Alburéz, en la calidad con que actúa, que su representada es legítima propietaria
5 de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo
6 el número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla,
7 tal como lo acredita con el testimonio de la escritura pública número veintisiete (27),
8 de fecha quince de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, autorizada en la
9 ciudad de Guatemala, por la Notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y
10 colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se
11 encuentra el local número doscientos seis (206) ubicado en el Edificio de Servicios
12 Auxiliares II, de la Finca Portuaria Quetzal, objeto del presente contrato. **CUARTA:**
13 **OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.** Expresa **PUERTO QUETZAL** que el objeto del
14 presente contrato consiste en otorgar en arrendamiento a **Asesoría Técnica en**
15 **Aduanas**, el local número doscientos seis (206), ubicado en el Edificio de Servicios
16 Auxiliares II, de la Finca Portuaria de **PUERTO QUETZAL**, Municipio de San José
17 del Departamento de Escuintla. **QUINTA: GRAVÁMENES.** Declara el Licenciado
18 David Berganza Alburéz, en la calidad con que actúa, que el local que da en
19 arrendamiento, objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes,
20 anotaciones, limitaciones, prohibiciones o cuestión judicial o administrativa, que
21 pudiera afectar los derechos que por este acto se otorga a **Asesoría Técnica en**
22 **Aduanas**, pero que en todo caso, **PUERTO QUETZAL** se somete a los
23 saneamientos de ley. **SEXTA: VALOR DE LA RENTA.** El valor de la renta que
24 **Asesoría Técnica en Aduanas**, debe pagar por el local número doscientos seis
25 (206) arrendada es de TRESCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: 7828-3500,

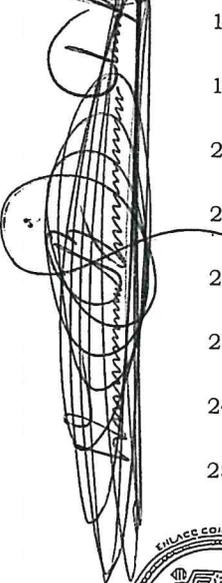
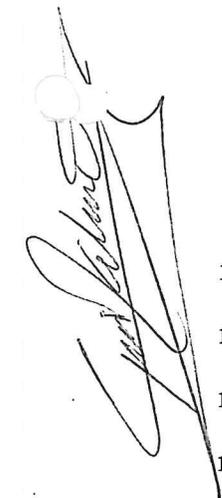
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,

PBX: 2312-5000

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

26 UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 330.00) mensuales más el Impuesto al Valor
27 Agregado (IVA), a razón de SEIS dólares de los Estados Unidos de América (US \$
28 6.00) por metro cuadrado, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA). La renta y los
29 servicios de energía eléctrica, agua potable, telefonía si se los prestare **PUERTO**
30 **QUETZAL**, así como los recargos por mora, deberán ser pagados en las Oficinas
31 de **PUERTO QUETZAL REGIÓN CENTRAL O REGIÓN METROPOLITANA**, en
32 forma mensual y anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro
33 de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la factura correspondiente por
34 **Asesoría Técnica en Aduanas**, pago que deberá hacerse efectivo en quetzales,
35 según el tipo de cambio vigente al día de la facturación y correspondiente al
36 período de un mes calendario, de conformidad con lo estipulado en el
37 REGLAMENTO INTERNO PARA REGULAR Y AUTORIZAR EL USO Y
38 APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PORTUARIO, MARÍTIMO Y TERRESTRE
39 DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL; ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE
40 SERVICIOS MARÍTIMO-PORTUARIOS BAJO EL RÉGIMEN DE GESTIÓN
41 INDIRECTA, emitido por la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL**. La falta de
42 pago de la renta y servicios, en la forma y tiempo establecidos en el presente
43 contrato da derecho a **PUERTO QUETZAL** a aplicar un recargo por intereses
44 moratorios equivalente al uno por millar (1‰) por cada día de atraso, a partir del
45 sexto día. El valor de la renta podrá ser incrementado mediante reformas o
46 actualizaciones al REGLAMENTO INTERNO PARA REGULAR Y AUTORIZAR EL
47 USO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PORTUARIO, MARÍTIMO Y
48 TERRESTRE DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL; ASÍ COMO LA
49 PRESTACIÓN DE SERVICIOS MARÍTIMO-PORTUARIOS BAJO EL RÉGIMEN DE
50 GESTIÓN INDIRECTA, de **PUERTO QUETZAL** o cualquier otra disposición que lo

1 sustituya, circunstancia que expresamente acepta **Asesoría Técnica en Aduanas**,
2 y se obliga a cumplir. **SÉPTIMA: PLAZO**. El plazo del presente contrato es de tres
3 (3) años, contados a partir de la aprobación del presente contrato. Dicho plazo
4 podrá prorrogarse mediante la suscripción de un nuevo contrato, por un período
5 igual o menor, debiendo **Asesoría Técnica en Aduanas**, solicitarlo por escrito, por
6 lo menos con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del mismo, siempre
7 que: a) Se encuentre al día en el pago del arrendamiento, servicios y otras
8 obligaciones que le correspondan; b) La solicitud será aprobada por la Autoridad
9 Superior de **PUERTO QUETZAL**; y c) Las demás condiciones se mantengan
10 inalterables. **OCTAVA: OBLIGACIONES DE ASESORÍA TÉCNICA EN**
11 **ADUANAS**. **Asesoría Técnica en Aduanas**, se obliga a lo siguiente: a) Pagar la
12 renta en la forma, plazo y lugar convenidos, así como los servicios con que cuente
13 el local y los que en el futuro le fueren introducidos, sus conexiones, reconexiones
14 y/o excesos; b) Mantener su calidad de titular de derechos y obligaciones; c)
15 Devolver el bien al terminar el plazo, en el estado que fue entregado o con las
16 mejoras incorporadas al inmueble, aprobadas por **PUERTO QUETZAL**; d)
17 Responder ante **PUERTO QUETZAL** o ante terceros, por daños y perjuicios
18 causados como consecuencia de la utilización del bien otorgado; e) Mantener en
19 buenas condiciones el bien otorgado y sus instalaciones; f) Renovar anualmente y
20 presentar ante **PUERTO QUETZAL** la Constancia de Inscripción y Modificación al
21 Registro Tributario Unificado (RTU), así como la respectiva solvencia fiscal; g) No
22 podrá ceder y/o subarrendar total o parcialmente el bien otorgado, ni darle un
23 destino diferente al señalado; h) Sujetarse y acatar las disposiciones en materia de
24 seguridad y mantenimiento, dictadas por **PUERTO QUETZAL** a través del conducto
25 respectivo; i) Le queda prohibido mantener materiales inflamables o depósitos de



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

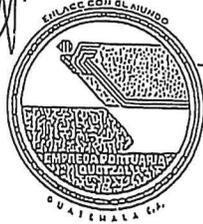
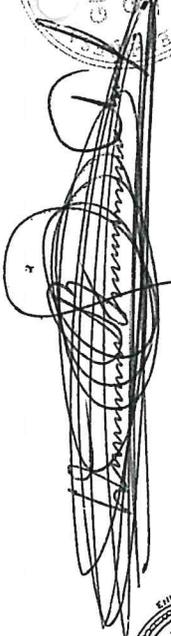
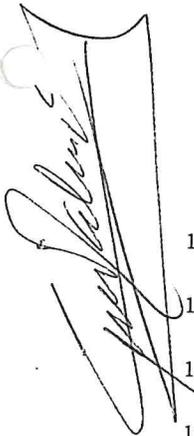
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA, PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500,
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,
PBX: 2312-5000
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com – GUATEMALA, C.A.

26 bienes peligrosos, nocivos, detonantes, corrosivos, salitrosos y otros que afecten el
27 local o que pongan en peligro el edificio o a las personas; j) Devolver el local al
28 terminar el arrendamiento, en el estado en que se entregó y solvente en todos sus
29 pagos; k) Cualquier otra obligación a juicio de la Autoridad Superior de **PUERTO**
30 **QUETZAL** o que se establezca en el presente contrato. **NOVENA: DERECHOS DE**
31 **ASESORÍA TÉCNICA EN ADUANAS. Asesoría Técnica en Aduanas**, tiene
32 derecho a lo siguiente: a) Servirse del local arrendado conforme a los términos
33 convenidos, según su naturaleza y destino; y b) Estar en posesión del local
34 arrendado durante el plazo del contrato, sin ser perturbado en el uso del mismo.
35 **DÉCIMA: OBLIGACIONES DE PUERTO QUETZAL. PUERTO QUETZAL** se
36 obliga a lo siguiente: a) Entregar el local a arrendar en estado de servir, lo cual hará
37 constar en acta; y b) Prestar la colaboración necesaria a **Asesoría Técnica en**
38 **Aduanas**, cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales
39 respectivas una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto. **DÉCIMA**
40 **PRIMERA: DERECHOS DE PUERTO QUETZAL. PUERTO QUETZAL** tiene
41 derecho a lo siguiente: 1) Dar por terminado el presente contrato sin
42 responsabilidad alguna de su parte, en caso de incumplimiento de una o más de las
43 obligaciones señaladas en la cláusula octava de éste contrato; y, 2) Incrementar el
44 valor de la renta mediante reformas al REGLAMENTO INTERNO PARA REGULAR
45 Y AUTORIZAR EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PORTUARIO,
46 MARÍTIMO Y TERRESTRE DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL; ASÍ COMO
47 LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS MARÍTIMO-PORTUARIOS BAJO EL RÉGIMEN
48 DE GESTIÓN INDIRECTA; y, en las disposiciones contenidas en el Código Civil.
49 **DÉCIMA SEGUNDA: REGULARIZACIÓN DE PAGOS. Asesoría Técnica en**
50 **Aduanas**, acepta expresamente a realizar los pagos pendientes a Puerto Quetzal,

1 en concepto de arrendamiento del local en referencia y los servicios que se
2 encuentren en dicho local, el cual deberá incluirse en la primera factura que para el
3 efecto emita el Departamento de Facturación Cartera y Cobros de Puerto Quetzal.

4 **DÉCIMA TERCERA: ESTÁNDARES DE SEGURIDAD.** Manifiesta **Asesoría**
5 **Técnica en Aduanas**, que se obliga a sujetarse y acatar las disposiciones en
6 materia de seguridad portuaria de **PUERTO QUETZAL**, derivado de la
7 implementación del Código Internacional para la Protección de los Buques y de las
8 Instalaciones Portuarias (Código PBIP), Alianza Empresarial para el Comercio
9 Seguro Versión cinco (BASC Versión V5-2017), Sistema de Gestión de Seguridad y
10 Salud Laboral (OHSAS 18,001:2007), Sistema de Gestión Ambiental (ISO
11 14,001:2004), y de la Norma para el Aseguramiento de la Cadena de Suministro
12 (ISO 14001:2015), y el Acuerdo Gubernativo 229-2014, en lo que fuere aplicable.

13 **DÉCIMA CUARTA: GARANTÍAS.** Manifiesta **Asesoría Técnica en Aduanas**, que
14 se obliga a otorgar la siguiente garantía: Depósito: Deberá depositar en el
15 Departamento de Tesorería de la Gerencia Financiera de Puerto Quetzal, la
16 cantidad de novecientos noventa dólares de los Estados Unidos de América (US \$.
17 990.00) o su equivalente en quetzales al tipo de cambio del día en que se haga el
18 depósito, que corresponde a tres (3) meses de renta y que servirá para garantizar
19 el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este instrumento. Dicho
20 depósito deberá permanecer hasta que Puerto Quetzal compruebe que **Asesoría**
21 **Técnica en Aduanas**, ha cumplido con las condiciones de este contrato,
22 extendiendo la constancia para su reintegro. El monto del depósito en ningún
23 momento podrá ser utilizado para el pago de cobro de rentas, salvo pacto que
24 posteriormente y por escrito se lleve a cabo entre las partes. En todo caso, el
25 depósito será reintegrado a **Asesoría Técnica en Aduanas**, dentro de los treinta



26 (30) días calendario siguientes a la fecha de terminación del contrato, siempre y
27 cuando se haya establecido de manera fehaciente que no existe en el local más
28 deterioro que el producido como consecuencia del uso prudente y legítimo del
29 mismo, y que el pago de los servicios con que cuenta el mismo se encuentra al día.
30 Si existieran daños que reparar o servicios que cubrir, el monto del depósito servirá
31 para el pago de la reparación de los daños existentes o servicios no pagados y se
32 reembolsará el saldo si lo hubiera. La constancia del depósito deberá entregarse en
33 la Unidad de Asesoría Jurídica de Puerto Quetzal, dentro de los diez (10) días
34 hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato. **DÉCIMA QUINTA:**
35 **IMPUESTOS.** Expone **Asesoría Técnica en Aduanas**, que por este acto queda
36 obligada al pago de los impuestos fiscales y tributarios a que esté afecta por motivo
37 de este contrato y a cumplir cualquier disposición legal que emita el Ministerio de
38 Finanzas Públicas y/o la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) sobre
39 el particular. **DÉCIMA SEXTA: CONTROVERSIAS.** Expresan los otorgantes que
40 cualquier controversia o reclamación que surja entre las partes derivadas de la
41 interpretación y aplicación de este contrato, será solucionada conciliatoriamente
42 entre la Autoridad Administrativa Superior de **PUERTO QUETZAL** y la entidad
43 **Asesoría Técnica en Aduanas**, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la
44 cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a conocimiento y resolución de la
45 Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL**; si persistiere el diferendo se acudirá al
46 Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **DÉCIMA SÉPTIMA: CASO FORTUITO**
47 **O CAUSA DE FUERZA MAYOR.** Las partes no incurren en responsabilidad por
48 falta de cumplimiento de sus respectivas obligaciones como consecuencia de caso
49 fortuito o causa de fuerza mayor, entendiéndose como tales, un acontecimiento
50 imprevisible o bien previsible pero insuperable y fuera del control razonable de los

1 contratantes. Cuando por alguna de estas causas debidamente comprobadas se
2 afecte el cumplimiento parcial o total del contrato, **PUERTO QUETZAL** o **Asesoría**
3 **Técnica en Aduanas**, según corresponda, exponiendo las razones que justifiquen
4 su incumplimiento, le comunicará a la otra parte para que se proceda a hacer una
5 evaluación y tomar las medidas correctivas que el caso amerite. **DÉCIMA**
6 **OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato se dará por
7 terminado en los casos siguientes: a) Por vencimiento del plazo o de las
8 renovaciones o prórrogas concedidas; b) Por convenio expreso entre las partes; c)
9 Por solicitud de **Asesoría Técnica en Aduanas**, con sesenta (60) días de
10 anticipación a la fecha que desea finalizar el contrato. **DÉCIMA NOVENA:**
11 **TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Manifiesta **PUERTO QUETZAL**
12 que podrá dar por terminado el presente contrato en forma anticipada y unilateral,
13 sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de acudir a la vía judicial,
14 para lo cual bastará la notificación del acuerdo de la Autoridad Superior de
15 **PUERTO QUETZAL** que así lo disponga, si incurre en cualquiera de las causas
16 siguientes: a) Por incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato;
17 b) Por falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas; c) Si **Asesoría**
18 **Técnica en Aduanas**, pone en peligro bienes de Puerto Quetzal o de terceros
19 dentro del local arrendado, sin tomar las precauciones necesarias o haya renuencia
20 de acatar las disposiciones de **PUERTO QUETZAL**; d) Por subarrendar parcial o
21 totalmente el local dado en arrendamiento sin previa autorización de **PUERTO**
22 **QUETZAL**; así como las instalaciones que sean construidas; e) Por abandono del
23 local arrendado; f) Por incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones
24 administrativas emitidas para el buen funcionamiento de **PUERTO QUETZAL**; y, g)
25 Por cualquier otra causa de las establecidas en el artículo veintiséis (26) del



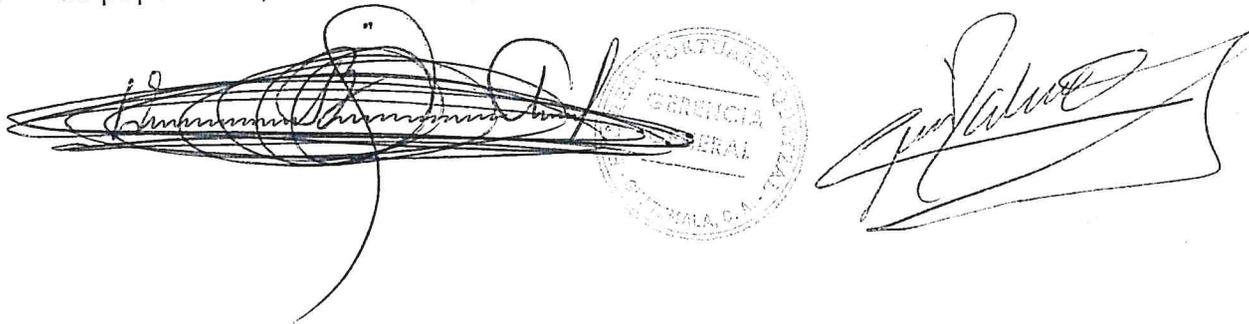
[Handwritten signature]



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

26 Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio
27 Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la
28 Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta.
29 **VIGÉSIMA: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES.** Declaran los
30 comparecientes que por este acto, señalan como lugar para recibir notificaciones,
31 citaciones y/o emplazamientos, las direcciones siguientes: a) **PUERTO QUETZAL**,
32 sus oficinas centrales ubicadas en kilómetro ciento dos (102) autopista Escuintla -
33 Puerto Quetzal, municipio de San José del departamento de Escuintla; y, b)
34 **Asesoría Técnica en Aduanas**, sexta (6ª.) avenida ocho guion veinte (8-20) zona
35 nueve (9), Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala,
36 comprometiéndose en todo caso a notificar por escrito con aviso de recepción de
37 **PUERTO QUETZAL** de cualquier cambio que sufra la dirección señalada para
38 recibir notificaciones, en el entendido de que si no cumple con esta obligación, se
39 tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos
40 que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento. **VIGÉSIMA**
41 **PRIMERA: APROBACIÓN.** Para que este contrato surta sus efectos legales y
42 obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado por la
43 Autoridad Superior de Puerto Quetzal. **VIGÉSIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.**
44 Ambos otorgantes en las calidades con que actuamos procedemos a leer el
45 contenido íntegro del presente contrato administrativo, y enterados de su contenido,
46 objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en seis hojas
47 de papel bond, tamaño oficio, con membrete de Puerto Quetzal.



The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more complex and scribbled. The signature on the right is more fluid and legible. Between the two signatures is a circular official stamp. The stamp contains the text: 'EMPRESA PORTUARIA QUETZAL', 'GERENCIA GENERAL', and 'GUATEMALA, GUATEMALA'.