

Anexo y atención al cliente

Puerto Quetzal, Escuintla
18 de marzo de 2020

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



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO

23 MAR 2020

905 Webchaper

2498
5885
24273874
1720
1720

De manera atenta me dirijo a ustedes, con el objeto de remitirles fotocopia del contrato administrativo A-001-2020 de fecha 3 de enero de 2020, y Acuerdo de Junta Directiva JD-04-10-2020, relacionado al arrendamiento de área de 2,320 m2 ubicada en la zona 1 del Recinto Portuario, suscrito entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Alimentos para Animales, Sociedad Anónima, por el plazo de 2 años.

Solicitando 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 Alimentos para Animales, Sociedad Anónima; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Alimentos para Animales, Sociedad Anónima; OCTAVA: Obligaciones de Puerto Quetzal; DÉCIMA NOVENA: Derechos de Puerto Quetzal.
UNIDAD DE ASESORÍA Y PLANIFICACIÓN PORTUARIA	CUARTA: Del Arrendamiento; QUINTA: Destino de la Fracción; SEXTA: Medidas y Colindancias; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Alimentos para Animales, 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 Alimentos para Animales, 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 Alimentos para Animales, Sociedad Anónima.
GERENCIA DE SEGURIDAD INTEGRAL	CUARTA: Del Arrendamiento; QUINTA: Destino de la Fracción; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Alimentos para Animales, 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. Erexton Emigdio Gómez Meléndez
Jefe Unidad de Asesoría Jurídica
Empresa Portuaria Quetzal

Expediente
Correlativo AJ
EEGM/aggz



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.

1 CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO A-001-2020 CELEBRADO ENTRE LA
2 EMPRESA PORTUARIA QUETZAL Y LA ENTIDAD ALIMENTOS PARA ANIMALES,
3 SOCIEDAD ANÓNIMA. -----

4 En el municipio de San José del departamento de Escuintla, el tres de enero de dos mil
5 veinte; NOSOTROS: Por una parte, EDWIN GEOVANI MILIAN ROMAN, de cincuenta y
6 cinco años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el
7 Departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación
8 (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos treinta y
9 ocho, noventa y cuatro mil seiscientos, cero ciento uno (2438 94600 0101), extendido por
10 el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúo en mi
11 calidad de Gerente General en Funciones y Representante Legal de la Empresa
12 Portuaria Quetzal, personería que acredito por medio de: a) Acuerdo JD GUION DOCE
13 GUION OCHENTA Y TRES GUION DOS MIL DIECINUEVE (JD-12-83-2019), de fecha
14 veintitres de diciembre de dos mil diecinueve, emitido por la Autoridad Superior de la
15 Empresa Portuaria Quetzal; b) Acta de Toma de Posesión del Cargo número cuatrocientos
16 cincuenta y cinco guion dos mil diecinueve (455-2019) de fecha veintiseis de diciembre de
17 dos mil diecinueve, asentada en el libro de Actas Varias del Departamento de Personal de
18 la Empresa Portuaria Quetzal, donde consta que tomé posesión del cargo para el cual fui
19 nombrado, en adelante denominado PUERTO QUETZAL o EL ARRENDANTE; Y por la
20 otra parte, Guillermo Antonio Ramírez Morales, de cincuenta y siete años de edad,
21 casado, guatemalteco, Comerciante, con domicilio en el Departamento de Guatemala, me
identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación
-CUI- número mil ochocientos treinta, setenta y seis mil ciento treinta y tres, cero ciento uno
(1830 76133 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de
Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad



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.

denominada **Alimentos para Animales, Sociedad Anónima**, extremo que acredito con el acta notarial que contiene mi nombramiento como tal, de fecha doce de julio de dos mil dieciséis, autorizada en la ciudad de Guatemala, por la Notaria Diana Iveth Martínez de la Roca, inscrita en el Registro Mercantil General de la República al número de registro cuatrocientos ochenta mil cuatrocientos treinta y seis (480436), folio novecientos dieciocho (918), libro cuatrocientos siete (407) de Auxiliares de Comercio, en adelante denominado **ALIANSA o EL ARRENDATARIO**. Ambos otorgantes aseguramos ser de los datos de identificación personal relacionados y hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y reconocemos que las representaciones que ejercitamos son suficientes de conformidad con la ley para celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**

Con fecha siete de noviembre de dos mil diecinueve, **ALIANSA** mediante carta dirigida a **PUERTO QUETZAL** solicita la suscripción de un nuevo **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA DE DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (2,320 mts²)** ubicada en la zona uno (1) de la Finca Portuaria, propiedad de **PUERTO QUETZAL**. La solicitud fue calificada por la Comisión Técnica de **PUERTO QUETZAL**, según **DICTAMEN** de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, identificado como **DICT guion COM guion ochenta y cuatro guion dos mil diecinueve (DICT-COM-84-2019)**, así mismo la solicitud fue debidamente aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva número **JD GUION CINCO GUION SETENTA Y OCHO GUION DOS MIL DIECINUEVE (JD-5-78-2019)**, contenido en el punto quinto (5°) del acta número setenta y ocho (78) del año dos mil diecinueve (2019), de fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve de la Sesión de Junta Directiva de **PUERTO QUETZAL**, la cual en su parte resolutive literalmente establece lo siguiente "**ACUERDA: I. Autorizar el arrendamiento por un área de dos mil trescientos veinte metros cuadrados (2,320 m²), ubicada en la zona uno**

1 (1) del Recinto Portuario propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, destinada
2 exclusivamente para la instalación de tanques para almacenar graneles líquidos
3 importados y para exportación, a través de la suscripción de un nuevo contrato, a favor de
4 la entidad Alimentos para Animales Sociedad Anónima, por un plazo de dos (2) años,
5 contados a partir de la aprobación del mismo, conforme las condiciones establecidas en el
6 dictamen de Comisión Técnica identificado como DICT guion COM guion ochenta y cuatro
7 guion dos mil diecinueve (DICT-COM-84-2019) de fecha veintisiete de noviembre de dos
8 mil diecinueve. II. Fijar un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir del día
9 siguiente de la notificación del presente acuerdo, para la suscripción del contrato
10 respectivo; en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o
11 disposición del área sin perjuicio alguno. III. Se instruye a la Gerencia General y a la
12 Unidad de Asesoría Jurídica, para que continúen con los trámites correspondientes. IV.
13 Este acuerdo surte efectos inmediatos. V. NOTIFÍQUESE.". **SEGUNDA: BASE LEGAL.** El
14 presente contrato de arrendamiento se suscribe con base en la Ley Orgánica de la
15 Empresa Portuaria Quetzal, Decreto Ley número cien guion ochenta y cinco (100-85) y su
16 reglamento; en el REGLAMENTO INTERNO PARA REGULAR Y AUTORIZAR EL USO Y
17 APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PORTUARIO, MARÍTIMO Y TERRESTRE DE LA
18 EMPRESA PORTUARIA QUETZAL; ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS
19 MARÍTIMO-PORTUARIOS. BAJO EL RÉGIMEN DE GESTIÓN INDIRECTA, contenido en
20 el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil
21 quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince; en las
22 disposiciones que corresponda del Código Civil, Decreto Ley número ciento seis (106); y en
23 el Acuerdo de Junta Directiva JD guion cinco guion setenta y ocho guion dos mil
24 diecinueve (JD-5-78-2019), contenido en el punto quinto (5°) del acta número setenta y
25 ocho (78) del año dos mil diecinueve (2019), de fecha seis de diciembre de dos mil



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 A87TOPISTA 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.

diecinueve de la Sesión de Junta Directiva de **PUERTO QUETZAL**. **TERCERA:**

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. Manifiesta el señor **Edwin Geovani Milian Roman** en la calidad con que actúa, que su representada es legítima propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, tal como lo acredita con el testimonio de la escritura pública número veintisiete (27), de fecha quince de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, autorizada en la ciudad de Guatemala, por la notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra la zona uno de la Finca Portuaria y dentro de esta, el área de dos mil trescientos veinte metros cuadrados, objeto del presente contrato.

CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO. Expresa **PUERTO QUETZAL** que por este acto otorga en arrendamiento a **ALIANSA** el área de dos mil trescientos veinte metros cuadrados, ubicada en la tercera (3ª) avenida entre cuarta (4ª.) y quinta (5ª.) calle zona uno (1), del Recinto Portuario de la Finca Portuaria de **PUERTO QUETZAL**, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: ochenta (80) metros con terreno arrendado a Expogranel, manzana L; AL SUR: ochenta (80) metros con terreno arrendado a Industrias la Popular; AL ESTE: veintinueve (29) metros con área de ampliación del Recinto Portuario. tercera (3ª.) avenida de por medio; AL OESTE: veintinueve (29) metros con terreno arrendado a Expogranel manzana K, segunda (2ª.) avenida de por medio. **QUINTA:**

DESTINO. El área arrendada será destinada exclusivamente para la instalación de tanques para almacenar graneles líquidos importados y para exportación. **SEXTA: GRAVÁMENES.** Declara el señor **Edwin Geovani Milian Roman**, en la calidad con que actúa, que el área que da en arrendamiento, objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones, prohibiciones o cuestión judicial o administrativa, que pudiera afectar los derechos que por este acto se otorga a **ALIANSA**, pero que en todo caso.

1 PUERTO QUETZAL se somete a los saneamientos de ley. SÉPTIMA: VALOR DE LA
2 RENTA. El valor de la renta que ALIANSA, debe pagar por los dos mil trescientos veinte
3 metros cuadrados, de área arrendada es de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO
4 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 464.00) mensuales más el
5 Impuesto al Valor Agregado (IVA), a razón de cero punto veinte centavos de dólar de los
6 Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$ 0.20), más el Impuesto al Valor
7 Agregado (IVA). La renta y los servicios de energía eléctrica, agua potable, telefonía si se
8 los prestare PUERTO QUETZAL, así como los recargos por mora, deberán ser pagados en
9 las Oficinas de PUERTO QUETZAL REGIÓN CENTRAL O REGIÓN METROPOLITANA,
10 en forma mensual y anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de
11 los cinco (5) días siguientes a la recepción de la factura correspondiente por ALIANSA,
12 pago que deberá hacerse efectivo en quetzales, según el tipo de cambio vigente al día de
13 la facturación y correspondiente al período de un mes calendario, de conformidad con lo
14 estipulado en el REGLAMENTO INTERNO PARA REGULAR Y AUTORIZAR EL USO Y
15 APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PORTUARIO, MARÍTIMO Y TERRESTRE DE LA
16 EMPRESA PORTUARIA QUETZAL; ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS
17 MARÍTIMO-PORTUARIOS BAJO EL RÉGIMEN DE GESTIÓN INDIRECTA, emitido por la
18 Autoridad Superior de PUERTO QUETZAL. La falta de pago de la renta y servicios, en la
19 forma y tiempo establecidos en el presente contrato da derecho a PUERTO QUETZAL a
20 aplicar un recargo por intereses moratorios equivalente al uno por millar (1‰) por cada día
21 de atraso, a partir del sexto día. El valor de la renta podrá ser incrementado mediante
22 reformas o actualizaciones al REGLAMENTO INTERNO PARA REGULAR Y AUTORIZAR
23 EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PORTUARIO, MARÍTIMO Y
24 TERRESTRE DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL; ASÍ COMO LA PRESTACIÓN
25 DE SERVICIOS MARÍTIMO-PORTUARIOS BAJO EL RÉGIMEN DE GESTIÓN



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 INDIRECTA, de **PUERTO QUETZAL** o cualquier otra disposición que lo sustituya.

27 **OCTAVA: PLAZO.** El plazo del presente contrato es de dos (2) años, contados a partir de

28 la aprobación del presente contrato. Dicho plazo podrá prorrogarse mediante la suscripción

29 de un nuevo contrato, por un período igual, debiendo **ALIANSA**, solicitarlo por escrito, por

30 lo menos con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del mismo, siempre que: a) Se

31 encuentre al día en el pago del arrendamiento, servicios y otras obligaciones que le

32 correspondan; b) La solicitud sea aprobada por la Autoridad Superior de **PUERTO**

33 **QUETZAL**; y c) Las demás condiciones se mantengan inalterables. **NOVENA:**

34 **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** **ALIANSA** se obliga a lo siguiente: a) Pagar la

35 renta en la forma, plazo y lugar convenidos y de acuerdo con valor vigente; b) Mantener su

36 calidad de arrendataria, así como el destino del inmueble, quedándole prohibido en

37 consecuencia, subarrendar total o parcialmente el área y darle un destino diferente al

38 señalado; c) Sujetarse acatar las disposiciones en materia de seguridad y mantenimiento,

39 dictadas por **PUERTO QUETZAL** a través del conducto respectivo; d) Dar estricto

40 cumplimiento a lo establecido en el REGLAMENTO INTERNO PARA REGULAR Y

41 AUTORIZAR EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PORTUARIO, MARÍTIMO

42 Y TERRESTRE DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL; ASÍ COMO LA PRESTACIÓN

43 DE SERVICIOS MARÍTIMO-PORTUARIOS BAJO EL RÉGIMEN DE GESTIÓN

44 INDIRECTA; e) Notificar por escrito con treinta (30) días de anticipación la desocupación

45 del inmueble; f) Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares adyacentes a sus

46 instalaciones; g) Tramitar la prestación de los servicios de energía eléctrica y teléfono para

47 su instalación si lo necesitare y efectuar los pagos correspondientes a dichos servicios; h)

48 Depositar la basura en el lugar que le indique **PUERTO QUETZAL**; i) Mantener un equipo

49 adecuado contra incendio de acuerdo a lo que estipule **PUERTO QUETZAL**; j) Presentar a

50 **PUERTO QUETZAL** nómina del personal a su servicio con los datos que se le solicite; k)

1 Cumplir las disposiciones emanadas de **PUERTO QUETZAL**, de cualquier naturaleza que
2 sean, relativas a este contrato; l) Cumplir las estipulaciones pactadas en este contrato, las
3 que señalen las leyes aplicables de la República de Guatemala, así como la Ley Orgánica
4 de **PUERTO QUETZAL**, sus Reglamentos y demás ordenamientos; m) Cumplir con los
5 requisitos y obligaciones de orden fiscal, laboral, administrativo y demás que le
6 correspondan; n) Permitir la entrada al área arrendada a las personas que debidamente
7 autorizadas por **PUERTO QUETZAL** tengan que practicar visitas con propósitos de
8 inspección; ñ) Devolver las credenciales o carnets que a costa de **PUERTO QUETZAL**, se
9 le hayan proporcionado a sus trabajadores al finalizar este contrato o antes si cesare la
10 relación laboral o contractual; o) En caso se le autorizará a **ALIANSA** construcciones o
11 mejoras, estas quedarán incorporadas al inmueble sin costo para **PUERTO QUETZAL**, las
12 instalaciones desmontables o aquellas que no afecten o destruyan el bien podrán
13 separarse por **ALIANSA**; p) Renunciar al fuero de su domicilio y sujetarse a los tribunales
14 que elija **PUERTO QUETZAL**, en caso de incumplimiento contractual; q) Aceptar como
15 buenas, ciertas y exactas las cuentas que le presente **PUERTO QUETZAL**, acerca de este
16 arrendamiento y las cantidades adeudadas como líquidas, de plazo vencido y exigible por
17 la vía judicial y extrajudicial; reconociendo este instrumento como título ejecutivo suficiente;
18 r) Pagar los gastos corrientes que ocasionen las disposiciones sobre limpieza, salubridad e
19 higiene que ordenen las autoridades del puerto, y demás que conlleve este contrato; s)
20 Cumplir con cualquier sanción que le sea impuesta por **PUERTO QUETZAL** en caso de
21 infracciones a normativos o reglamentos; t) Respetar todas las instalaciones de **PUERTO**
22 **QUETZAL**, al efectuar cualquier obra, **ALIANSA** deberá respetar las construcciones, vías e
23 instalaciones ya existentes en el área arrendada; u) Devolver el bien al terminar el plazo,
en el estado que fue entregado o con las mejoras incorporadas al inmueble, aprobadas por
24 **PUERTO QUETZAL**; v) Responder ante **PUERTO QUETZAL** o ante terceros, por daños y

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 perjuicios causados como consecuencia de la utilización del bien otorgado; w) Mantener en
27 buenas condiciones el bien otorgado y sus instalaciones; x) Renovar anualmente y
28 presentar ante **PUERTO QUETZAL** la Constancia de Inscripción y Modificación al Registro
29 Tributario Unificado (RTU), así como la respectiva solvencia fiscal; y) En el momento que
30 **PUERTO QUETZAL** necesite el área por el desarrollo del puerto, **ALIANSA** queda
31 obligada a desocupar inmediatamente con el solo aviso por escrito de la Gerencia General
32 de **PUERTO QUETZAL**; z) Mantener su calidad de titular de derechos y obligaciones; y aa)
33 Cualquier otra obligación a juicio de la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL** o que se
34 establezca en el presente contrato. **DÉCIMA: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.**
35 Se le prohíbe a **ALIANSA**, lo siguiente: a) Ceder parcial o totalmente el presente contrato o
36 derechos que conlleva; b) Variar la forma del bien sin el consentimiento previo de **PUERTO**
37 **QUETZAL**; c) Usar áreas fuera del perímetro arrendado, para parqueo de vehículos y
38 maquinaria; d) Realizar reparaciones mayores que conlleve daños al medio ambiente, tales
39 como derrames de derivados de petróleo, pureza del aire, etcétera; y e) Construir su propia
40 fosa séptica. **DÉCIMA PRIMERA: DERECHOS DEL ARRENDATARIO.** **ALIANSA** tiene
41 derecho a lo siguiente: a) Servirse del área arrendada conforme a los términos convenidos
42 según su naturaleza y destino; y b) Estar en posesión del área arrendada durante el plazo
43 del contrato, sin ser perturbada en el uso de la misma. **DÉCIMA SEGUNDA:**
44 **OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** **PUERTO QUETZAL** se obliga a lo siguiente: a)
45 Entregar el área a arrendar en estado de servir, lo cual hará constar en acta; y b) Prestar la
46 colaboración necesaria a **ALIANSA** cuando proceda, con relación a su personal y extender
47 las credenciales respectivas una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto.
48 **DÉCIMA TERCERA: DERECHOS DEL ARRENDANTE:** **PUERTO QUETZAL** tiene
49 derecho a lo siguiente: a) Dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad
50 alguna de su parte, en caso de incumplimiento de una o más de las obligaciones señaladas

1 en la cláusula novena de éste contrato; y, b) Incrementar el valor de la renta mediante
2 reformas al REGLAMENTO INTERNO PARA REGULAR Y AUTORIZAR EL USO Y
3 APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PORTUARIO, MARÍTIMO Y TERRESTRE DE LA
4 EMPRESA PORTUARIA QUETZAL; ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS
5 MARÍTIMO – PORTUARIOS BAJO EL RÉGIMEN DE GESTIÓN INDIRECTA; y, en las
6 disposiciones contenidas en el Código Civil. **DÉCIMA CUARTA: ESTÁNDARES DE**
7 **SEGURIDAD.** Manifiesta **ALIANSA** que se obliga a sujetarse y acatar las disposiciones en
8 materia de seguridad portuaria de **PUERTO QUETZAL**, especialmente las derivadas de la
9 implementación del Código Internacional para la Protección de los Buques y de las
10 Instalaciones Portuarias (CÓDIGO PBIP), de la Alianza Empresarial para el Comercio
11 Seguro (BASC), del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Laboral (OHSAS
12 18,001:2007), del Sistema de Gestión Ambiental (ISO 14,001:2004), y de la Norma para el
13 Aseguramiento de la Cadena de Suministro (ISO 28,001:2007), en lo que fuese aplicable.
14 **DÉCIMA QUINTA: REGULARIZACIÓN DE PAGOS.** **ALIANSA** acepta expresamente a
15 realizar los pagos pendientes a Puerto Quetzal, en concepto de arrendamiento del área en
16 referencia y los servicios que se encuentren en dicha área, el cual deberá incluirse en la
17 primera factura que para el efecto emita el Departamento de Facturación Cartera y Cobros
18 de Puerto Quetzal. **DÉCIMA SEXTA: GARANTÍAS.** Puntualiza **ALIANSA** que se obliga a
19 presentar un SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL para responder por daños y
20 perjuicios que se pudieran causar a bienes propiedad de **PUERTO QUETZAL** o de
21 terceros, por un monto de cincuenta y ocho mil dólares de los Estados Unidos de América,
22 (US \$ 58,000), a razón de veinticinco dólares de los Estados Unidos de América por metro
23 cuadrado (US \$ 25.00), cuya póliza deberá estar vigente durante el plazo del presente
24 contrato, la póliza del seguro en mención deberá presentarse a la Unidad de Asesoría
Jurídica de **PUERTO QUETZAL** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la



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 suscripción del presente contrato. DÉCIMA SEPTIMA. IMPUESTOS. Expone ALIANSA
27 que por este acto queda obligada al pago de los impuestos fiscales y tributarios a que esté
28 afecta por motivo de este contrato y a cumplir cualquier disposición legal que emita el
29 Ministerio de Finanzas Públicas y/o la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT)
30 sobre el particular. DÉCIMA OCTAVA: CONTROVERSIAS. Expresan los otorgantes que
31 por cualquier controversia o reclamación que surja entre las partes derivadas de la
32 interpretación y aplicación de este contrato, será solucionada conciliatoriamente entre la
33 Autoridad Administrativa Superior de PUERTO QUETZAL y ALIANSA, pero si no fuere
34 posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a
35 conocimiento y resolución de la Autoridad Superior de PUERTO QUETZAL; si persistiere el
36 diferendo se acudirá al Tribunal de lo Contencioso Administrativo. DÉCIMA NOVENA:
37 **CASO FORTUITO O CAUSA DE FUERZA MAYOR.** Las partes no incurrir en
38 responsabilidad por falta de cumplimiento de sus respectivas obligaciones como
39 consecuencia de caso fortuito o causa de fuerza mayor, entendiéndose como tales, un
40 acontecimiento imprevisible o bien previsible pero insuperable y fuera del control razonable
41 de los contratantes. Cuando por alguna de estas causas debidamente comprobadas se
42 afecte el cumplimiento parcial o total del contrato, PUERTO QUETZAL o ALIANSA según
43 corresponda, exponiendo las razones que justifiquen su incumplimiento, le comunicará a la
44 otra parte para que se proceda a hacer una evaluación y tomar las medidas correctivas que
45 el caso amerite. VIGÉSIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato se
46 dará por terminado en los casos siguientes: a) Por vencimiento del plazo o de las
47 renovaciones o prórrogas concedidas; b) Por convenio expreso entre las partes; c) Por
48 solicitud de ALIANSA, con sesenta (60) días de anticipación a la fecha que desea finalizar
49 el contrato; y d) Por causas señaladas en la ley. VIGÉSIMA PRIMERA: TERMINACIÓN
50 **ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Manifiesta PUERTO QUETZAL que podrá dar por

1 terminado el presente contrato en forma anticipada y unilateral, sin responsabilidad alguna
2 de su parte y sin necesidad de acudir a la vía judicial, para lo cual bastará la notificación del
3 acuerdo de la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL** que así lo disponga, en
4 cualquiera de los casos siguientes: a) Por incumplimiento de las obligaciones contraídas en
5 este contrato; b) Por falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas; c) Por no iniciar
6 la construcción del proyecto dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrega
7 del bien otorgado; d) Si **ALIANSA** pone en peligro otros bienes dentro del área arrendada,
8 sin tomar las precauciones necesarias o haya renuencia a acatar disposiciones de
9 **PUERTO QUETZAL**; e) Por subarrendar parcial o totalmente el área dada en
10 arrendamiento sin previa autorización de **PUERTO QUETZAL**; así como las instalaciones
11 que sean construidas; f) Por abandono del área arrendada; g) Por incumplimiento de las
12 leyes, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas para el buen funcionamiento
13 de **PUERTO QUETZAL**; y, h) Por cualquier otra causa de las establecidas en el artículo
14 veintiséis (26) del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento
15 del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la
16 Prestación de Servicios Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta.

17 **VIGÉSIMA SEGUNDA: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES.** Declaran los
18 comparecientes que por este acto, señalan como lugar para recibir notificaciones,
19 citaciones y/o emplazamientos, las direcciones siguientes: a) **PUERTO QUETZAL**, sus
20 oficinas centrales ubicadas en kilómetro ciento dos (102) autopista Escuintla - Puerto
21 Quetzal, municipio de San José del departamento de Escuintla; y, b) **ALIANSA**, en
cuarenta y dos (42) calle, veinte guion noventa y uno (20-91), zona doce (12) Municipio de
Guatemala, Departamento de Guatemala, comprometiéndose en todo caso a notificar por
escrito con aviso de recepción de **PUERTO QUETZAL** de cualquier cambio que sufra la
dirección señalada para recibir notificaciones, en el entendido de que si no cumple con esta



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 obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y
27 emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento. VIGÉSIMA
28 TERCERA: ACEPTACIÓN. Ambos otorgantes en las calidades con que actuamos
29 procedemos a leer el contenido íntegro del presente contrato administrativo, y enterados de
30 su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y
31 firmamos en seis hojas de papel bond, tamaño oficio, con membrete de **Puerto Quetzal**.
32 impresas en su lado anverso y reverso.





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

INFRASCRITO SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA

PORTUARIA QUETZAL, CERTIFICA:

Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias

y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, en el que consta

el punto cuarto (4º) del acta número cero diez (10) del año dos mil veinte, de fecha

martes ^{correcta.} veinticinco de febrero del año dos mil veinte, de la Sesión Ordinaria, que copiada

la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO CUATRO GUION DIEZ GUION**

DOS MIL VEINTE (JD-04-10-2020). **CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo de

Junta Directiva número JD guion cinco guion setenta y ocho guion dos mil diecinueve

(JD-5-78-2019) de fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, la Junta Directiva de la

Empresa Portuaria Quetzal, acordó autorizar la suscripción de un nuevo contrato de

arrendamiento por un área de dos mil trescientos veinte metros cuadrados (2,320 m²),

ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario propiedad de la Empresa Portuaria

Quetzal, destinada exclusivamente para la instalación de tanques para almacenar gráneles

líquidos importados y para exportación; a favor de la entidad Alimentos para Animales

Sociedad Anónima, por un plazo de dos (2) años, contados a partir de la aprobación del

mismo. **CONSIDERANDO:** Que con fecha tres de enero de dos mil veinte, la Empresa

Portuaria Quetzal y la entidad Alimentos para Animales, Sociedad Anónima, suscribieron el

contrato administrativo numero A guion cero cero uno guion dos mil veinte (A-001-2020)

con motivo del arrendamiento por un área de dos mil trescientos veinte metros cuadrados

(2,320 m²), ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario propiedad de la Empresa

Portuaria Quetzal, destinada exclusivamente para la instalación de tanques para

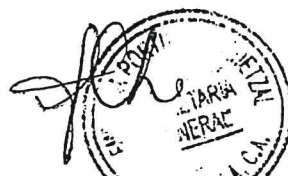
almacenar gráneles líquidos importados y para exportación, por un plazo de dos (2) años,

con una renta mensual de cuatrocientos sesenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de

América (US \$464.00) más el impuesto al valor agregado (IVA), a razón de cero punto

veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US

JD-04-10-2020
DBA/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

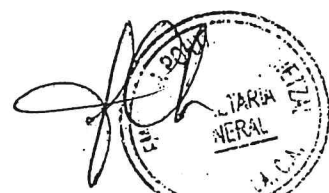
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500

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

\$0.20). **CONSIDERANDO:** Que obra dentro del expediente de mérito el dictamen numero DICT punto doscientos cuarenta guion cero dieciséis guion dos mil veinte (DICT.240-016-2020) de fecha treinta de enero de dos mil veinte, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, en el cual se indica que es procedente que la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal apruebe el contrato relacionado. **CONSIDERANDO:** Que la Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal, Decreto Ley 100-85, establece que la Empresa Portuaria Quetzal fue creada como una entidad estatal, descentralizada y autónoma con personalidad jurídica propia y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones; dicho cuerpo legal establece en el artículo 9, que dentro de las atribuciones de la Junta Directiva, están: "...Autorizar el arrendamiento de áreas..."; asimismo, el artículo 11 del "Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta", establece en su parte conducente que la Autoridad Superior es el órgano responsable de aprobar el otorgamiento de arrendamientos. Para ello se respalda con el dictamen técnico legal emitido por la Comisión Técnica nombrada. El expediente será tramitado por la Gerencia General expresando las consideraciones y recomendaciones del caso a la Junta Directiva. **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con el artículo 12 numeral 3) del "Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el régimen de gestión indirecta", los arrendamientos cuyo plazo no exceda de tres años, deben formalizarse en contrato administrativo. **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 19, numeral 1 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

JD-04-10-2020
DBA/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

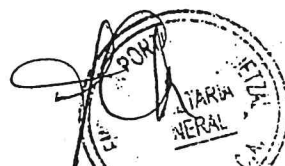
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500

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

el régimen de gestión indirecta", "...Zona 1 y 4 del Recinto Portuario: estas zonas sirven como enlace entre transporte marítimo y terrestre, y se destinan específicamente para el desarrollo de proyectos de infraestructura para la atención de buques, almacenamiento de mercancías, patios de contenedores e instalación de equipo necesario para el manejo de diversos tipos de carga...". **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion doscientos veintiséis guion dos mil veinte diagonal DBA diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-226-2020/DBA/gavh), de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, elevó a consideración y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva el contrato antes indicando, recomendando su aprobación. **POR TANTO:** La Junta Directiva con base en lo considerado y en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 9 del Decreto Ley 100-85, Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal; artículo 11 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 cero cero uno guion dos mil veinte (A-001-2020) de fecha tres de enero de dos mil veinte, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Alimentos para Animales, Sociedad Anónima, con motivo del arrendamiento por un área de dos mil trescientos veinte metros cuadrados (2,320 m²), ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario, por un plazo de dos (2) años, con una renta mensual de cuatrocientos sesenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América (US \$464.00) más el impuesto al valor agregado (IVA), a razón de cero punto veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$0.20); quedando bajo la estricta responsabilidad de las autoridades que autorizaron en su oportunidad el proceso previo a la aprobación del presente contrato. **II.** Se instruye a la Gerencia General y a la

JD-04-10-2020
DBA/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

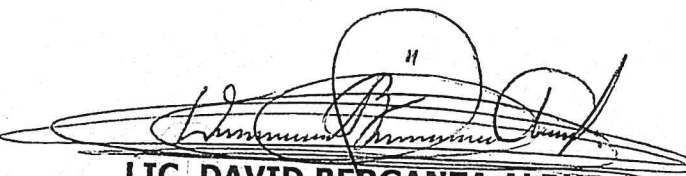
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500

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

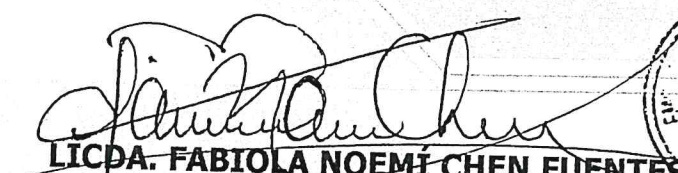
4

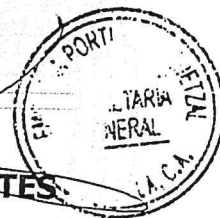
Unidad de Asesoría Jurídica, para que continúen con los trámites correspondientes. **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatos. **IV. NOTIFÍQUESE.** -----

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


LIC. DAVID BERGANZA ALBUREZ
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA




LICDA. FABIOLA NOEMÍ CHEN FUENTES
SECRETARIA GENERAL



11 MAR 2020

DE ASESORIA JURIDICA

15:28

Ingresado Base de Datos
25/05/22
are

OF. 240-PQ-307-05/2022

Puerto Quetzal, Escuintla
17 de mayo de 2022

Amend y
Att. al cliente

Licenciado

Edgar Antonio Lorenzo

Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo

Licenciado

Víctor Manuel Barrios Quintanilla

Auditor Interno

Licenciado

Santos Aurelio Álvarez Ramírez

Jefe Departamento de Facturación Cartera y Cobro

Licenciada

Ana Luisa Mejía Barrientos

Jefe Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria

Ingeniera

Wendy Eunice Quinto Castillo

Gerente de Seguridad Integral

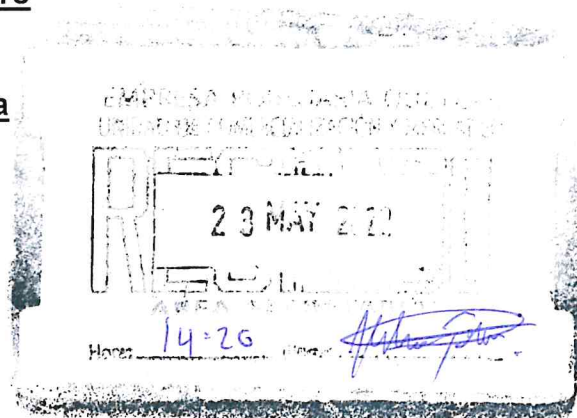
Licenciado

Mario Artemio Veliz López

Gerente de Operaciones

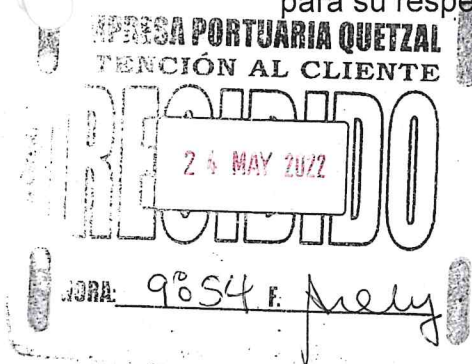
Empresa Portuaria Quetzal

Presente



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

- a) Acuerdo No. JD GUION CERO CINCO GUION VEINTINUEVE GUION DOS MIL VEINTIDOS (JD-05-29-2022) que consta en el punto quinto (5°) del acta número veintinueve (29) del año dos mil veintidós (2022), de fecha veinte (20) de abril del año dos mil veintidós (2022), notificado el veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- b) Contrato Administrativo de Prorroga Número A-427 de fecha dos (2) de marzo de 2022, que está relacionado con el arrendamiento de área de 2,320.00 M², ubicados en la zona uno (1) del Recinto Portuario, a nombre de la entidad de **ALIMENTOS PARA ANIMALES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, para su respectivo conocimiento y efectos consiguientes.



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



Expediente
Correlativo AJ
MTCA/enmm



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTÁ 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 veintinueve (29) de fecha veinte de abril de dos mil veintidós, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO CINCO GUION VEINTINUEVE GUION DOS MIL VEINTIDÓS (JD-05-29-2022).** **CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD GUION CERO SEIS GUION CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTIDOS (JD-06-04-2022), de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós, se acordó autorizar a la entidad Alimentos para Animales, Sociedad Anónima la prórroga del plazo contractual mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento por el área de dos mil trescientos veinte metros cuadrados (2,320 m²), ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, la cual se destinará para la instalación de tanques para almacenar gráneles líquidos importados y para exportación, por el plazo de dos (2) años contados a partir del veinticinco de febrero de dos mil veintidós. **CONSIDERANDO:** Que la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Alimentos para Animales, Sociedad Anónima con fecha dos de marzo de dos mil veintidós, suscribieron el contrato administrativo número A guion cuatrocientos veintisiete guion dos mil veintidós (A-427-2022), cuyo objeto es la prórroga de plazo del contrato de arrendamiento por el área de dos mil trescientos veinte metros cuadrados (2,320 m²), ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de dos años contados a partir del veinticinco de febrero de dos mil veintidós. **CONSIDERANDO:** Que dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion setenta y seis guion dos mil veintidós (DICT.240-76-2022), emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal con fecha cuatro (4) de marzo de dos mil veintidós (2022), en el cual se indica que legalmente es procedente aprobar el contrato administrativo número A guion cuatrocientos veintisiete guion dos mil veintidós (A-427-2022) de fecha dos de marzo de dos mil veintidós, el cual contiene Contrato de Arrendamiento sobre el área de dos mil

JD-05-29-2022 – Aprobación de Contrato No. A-427-2022 Alimentos para Animales, S.A.
FAAQ/mjma





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

trescientos veinte metros cuadrados (2,320 m²), ubicada en la zona uno (1) de la Finca Portuaria, propiedad de Puerto Quetzal, que será utilizada exclusivamente para el funcionamiento de instalación de tanques para almacenar graneles líquidos importados para exportación, por un plazo de dos (2) años, contados a partir del veinticinco de febrero de dos mil veintidós, el cual vencerá el veintiséis de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), el cual fue suscrito entre Puerto Quetzal y la entidad Alimentos para Animales, Sociedad Anónima **-ALIANSA-**, toda vez que se determinó 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 puntos doscientos diez guion PQ guion GG guion cuatrocientos dieciséis guion dos mil veintidós diagonal FAAQ diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-416-2022/FAAQ/gavh), de fecha siete de abril de dos mil veintidós, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva, el Contrato Administrativo número A guion cuatrocientos veintisiete guion dos mil veintidós (A-427-2022) de fecha dos de marzo de dos mil veintidós, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Alimentos para Animales, Sociedad Anónima, cuyo objeto es la prórroga de plazo del contrato de arrendamiento por el área de dos mil trescientos veinte metros cuadrados (2,320 m²), ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de dos (2) años contados a partir del veinticinco de febrero de dos mil veintidós. **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 cuatrocientos veintisiete guion dos mil veintidós (A-427-2022) de fecha dos de marzo de dos mil veintidós, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Alimentos para Animales, Sociedad Anónima, cuyo objeto es la prórroga





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

de plazo del contrato de arrendamiento por el área de dos mil trescientos veinte metros cuadrados (2,320 m²), ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, ^{Plazo} por un plazo de dos años contados a partir del veinticinco de febrero de dos mil veintidós. **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 veinte de abril de dos mil veintidós. -----

LIC. FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA



LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL



Alimentos para Animales, S. A. (ALIANSA)
Arrendamiento de área 2,320.00 m² ubicada en la zona 1
de Puerto Quetzal.

1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO A-427-2022. CELEBRADO ENTRE**
2 **EMPRESA PORTUARIA QUETZAL Y ALIMENTOS PARA ANIMALES, SOCIEDAD**
3 **ANÓNIMA.**-----

4 En el municipio de San José, del departamento de Escuintla, el dos (2) de marzo
5 del año dos mil veintidós (2022); **NOSOTROS:** Por una parte, **Francisco Antonio**
6 **Anleu Quijada**, de treinta y ocho (38) años de edad, casado, guatemalteco,
7 Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de Escuintla, me identifico
8 con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de
9 Identificación –CUI- número dos mil quinientos sesenta y cinco, veinticinco mil
10 seiscientos noventa y dos, cero ciento uno (2565 25692 0101), extendido por el
11 Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúo
12 en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la **Empresa**
13 **Portuaria Quetzal**, personería que acredito con los documentos siguientes: a)
14 Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el diez (10) de febrero del año
15 dos mil veintidós (2022), por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa
16 Portuaria Quetzal, del Acuerdo Gubernativo número dos (2) de fecha tres (3) de
17 febrero de dos mil veintidós (2022), emitido por el Presidente de la República de
18 Guatemala y registrado en la casilla dos (2), folio cero dieciocho (018) del libro
19 siete (7) del Registro de Nombramientos de la Secretaría General de la
20 Presidencia de la República; y b) Certificación extendida en la ciudad de
21 Guatemala, el diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022), por el Gerente de
22 Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de
23 posesión del cargo número cero cero uno guion dos mil veintidós (001-2022) de
24 fecha cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós (2022), contenida en el libro de
25 actas varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria

Cont. A-427-2022.

PUERTO QUETZAL/ALIANSA

NIT. 573698

1



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.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

26 Quetzal autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de
27 registro L dos (L 2) veintiocho mil ciento sesenta y siete (28167), de fecha
28 diecinueve (19) de mayo de dos mil quince (2015), donde consta que tomé
29 posesión del cargo para el cual fui nombrado, quien en lo sucesivo del presente
30 contrato podré denominarme indistintamente **PUERTO QUETZAL**. Y por la otra
31 parte, **Guillermo Antonio Ramírez Morales**, de cincuenta y nueve (59) años de
32 edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, con domicilio en el
33 departamento de Guatemala, me identifiqué con el Documento Personal de
34 Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- número un mil
35 ochocientos treinta, setenta y seis mil ciento treinta y tres, cero ciento uno (1830
36 76133 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la
37 República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y
38 Representante Legal de la entidad denominada **Alimentos para Animales,**
39 **Sociedad Anónima**, extremo que acredito con el acta notarial de mi
40 nombramiento, autorizada en la ciudad de Guatemala, el día doce (12) de julio de
41 dos mil dieciséis (2016), por la Notario Diana Iveth Martínez de la Roca, inscrita
42 en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número de
43 registro cuatrocientos ochenta mil cuatrocientos treinta y seis (480436) folio
44 novecientos dieciocho (918) del libro cuatrocientos siete (407) de Auxiliares de
45 Comercio, quien en lo sucesivo del presente contrato podré denominarme
46 indistintamente **ALIANSA**. Toda la documentación relacionada se tuvo a la vista.
47 Ambas partes aseguramos: a) Ser de los datos de identificación personal antes
48 indicados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y, c)
49 Reconocemos que las representaciones que ambos ejercitamos son suficientes,
50 de conformidad con la ley y a nuestro juicio para celebrar **PRÓRROGA DE**

2

Cont. A-427-2022

PUERTO QUETZAL/ALIANSA

NIT. 573698



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.

1 **PLAZO CONTRACTUAL Y AMPLIACIÓN DE CONTRATO DE**
2 **ARRENDAMIENTO DE ÁREA**, de conformidad con las siguientes cláusulas:
3 **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Manifestamos los otorgantes lo siguiente: a)
4 Mediante Contrato Administrativo número A guion cero cero uno guion dos mil
5 veinte (A-001-2020) de fecha tres (3) de enero de dos mil veinte (2020), **PUERTO**
6 **QUETZAL** otorgó en arrendamiento a **ALIANSA** un área de dos mil trescientos
7 veinte metros cuadrados (2,320.00 mts.²) ubicada en la tercera (3^a.) avenida entre
8 cuarta (4^a.) y quinta (5^a.) calle de la zona uno (1) del Recinto Portuario de la Finca
9 Portuaria de **PUERTO QUETZAL**, destinada exclusivamente para la instalación de
10 tanques para almacenar graneles líquidos importados y para exportación, por un
11 plazo de dos (2) años contados a partir de la aprobación del citado contrato, el
12 cual denominaremos contrato original. b) **ALIANSA** en oficio sin número de fecha
13 dos (2) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), solicitó la renovación del
14 contrato original, por un periodo de cinco (5) años, el cual vence el veinticuatro
15 (24) de febrero de dos mil veintidós (2022). c) La solicitud fue calificada por la
16 Comisión Técnica nombrada para el efecto, mediante dictamen número DICT
17 guion COM guion ciento seis guion dos mil veintiuno (DICT-COM-106-2021), de
18 fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), mediante el cual
19 dictaminó procedente se autorice la prórroga del plazo contractual mediante la
20 suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento por el área de dos mil
21 trescientos veinte metros cuadrados (2,320.00 mts²), ubicada en la zona uno (1)
22 en el Recinto Portuario propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, por el plazo de
23 dos (2) años contados a partir del veinticinco (25) de febrero del año dos mil
24 veintidós (2022) a la entidad **ALIMENTOS PARA ANIMALES, SOCIEDAD**
25 **ANÓNIMA -ALIANSA-**, tomando como base la cláusula octava del Contrato

Cont. A-427-2022

PUERTO QUETZAL/ALIANSA

NIT. 573698

3



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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



Administrativo número A guion cero cero uno guion dos mil veinte (A-001-2020) de fecha tres (3) de enero de dos mil veinte (2020). d) La solicitud fue autorizada mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero seis guion cero cuatro guion dos mil veintidós (JD-06-04-2022), contenido en el punto sexto (6º) del acta número cero cuatro (04) de fecha diecinueve (19) de enero de dos mil veintidós (2022) de la Sesión Extraordinaria de Junta Directiva de **PUERTO QUETZAL**.

SEGUNDA: BASE LEGAL. El presente contrato se suscribe con fundamento en la Constitución Política de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento; en la Ley Orgánica de Puerto Quetzal y su reglamento; así como las demás leyes y disposiciones legales aplicables para el efecto.

TERCERA: NATURALEZA. El presente contrato es de naturaleza administrativa, por consiguiente, tanto **ALIANSA** como el personal que ésta contrate, no tendrá relación laboral alguna con **PUERTO QUETZAL**.

CUARTA: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. Expresa el Licenciado Francisco Antonio Anleu Quijada, que su representada es propietaria de la finca rústica inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, la cual se encuentra ubicada en el municipio de San José, del departamento de Escuintla, tal como lo acredita con el testimonio de la escritura pública número veintisiete (27) de fecha quince (15) de mayo de mil novecientos ochenta y nueve (1989), autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el área relacionada objeto del presente contrato.

QUINTA: DE LA PRÓRROGA. Manifestamos los otorgantes que, derivado de lo expuesto en la cláusula primera del presente contrato, por este acto y por convenir a los intereses de nuestras representadas,



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.

1 celebramos **PRÓRROGA DE PLAZO CONTRACTUAL** del contrato original, por el
2 plazo de dos (2) años contados a partir del veinticinco (25) de febrero del dos mil
3 veintidós (2022), por el área de dos mil trescientos veinte metros cuadrados
4 (2,320.00 mts²) ubicada en la tercera (3^a.) avenida entre cuarta (4^a.) y quinta (5^a.)
5 calle de la zona uno (1) del Recinto Portuario de la Finca Portuaria de **PUERTO**
6 **QUETZAL**, tomando en consideración la cláusula octava (8^a.) del contrato original;
7 la cual se destinará para la instalación de tanques para almacenar graneles
8 líquidos importados y para exportación. Dicho plazo podrá prorrogarse por un
9 plazo igual o mayor mediante la suscripción de un nuevo contrato, por un periodo
10 igual, debiendo **ALIANSA** solicitarlo por escrito, por lo menos con noventa (90)
11 días de anticipación al vencimiento del mismo, siempre que: a) se encuentre al día
12 en el pago del arrendamiento, servicios y otras obligaciones que le correspondan;
13 b) La solicitud sea aprobada por la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL**; y
14 c) Las demás condiciones se mantengan inalterables. **SEXTA: DE LA**
15 **AMPLIACIÓN.** Manifestamos los otorgantes que de común acuerdo convenimos
16 en **AMPLIAR** la cláusula novena del contrato original, en el sentido de agregar una
17 obligación más, la cual se estipula de la siguiente forma: ab) **ALIANSA** se obliga a
18 cumplir con cualquier modificación que se realice en relación al costo de la renta
19 contenido en el Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y
20 aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa
21 Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimos-portuarios bajo el
22 Régimen de Gestión Indirecta. **SÉPTIMA: VALIDEZ DEL CONTRATO ORIGINAL.**
23 Ambas partes manifestamos que a excepción de lo establecido en el presente
24 contrato no se hace ninguna otra modificación o ampliación al contrato original, por
25 lo que los demás términos, condiciones y estipulaciones de dicho contrato se

Cont. A-427-2022

PUERTO QUETZAL/ALIANSA

NIT. 573698

5



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: 7828-3500,

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

PBX: 2312-5000

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

26 mantienen firmes e inalterables conservando toda su fuerza legal. **OCTAVA:**
27 **APROBACIÓN.** Para que este contrato surta sus efectos legales y obligue a las
28 partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado por la Autoridad
29 Superior de Puerto Quetzal. **NOVENA: ACEPTACIÓN.** Ambas partes leemos
30 íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás
31 efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en tres (3) hojas de papel
32 membretado de **PUERTO QUETZAL.**



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Kammy M.", written over a horizontal line.



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.