

Quetzal y H. al diente

OF. 240-PQ-1280-2021

Puerto Quetzal, Escuintla
22 de diciembre de 2021

Licenciado

Edgar Antonio Lorenzo

Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo

Licenciada

Ana Luisa Mejía Barrientos

Jefe Unidad Asesoría y Planificación Portuaria

Licenciado

Victor Manuel Barros Quintanilla

Auditor Interno

Licenciado

Selvyn Osmar Cifuentes Castillo

Jefe Depto. de otros Servicios Administrativos

Licenciado

Santos Aurelio Álvarez Ramírez

Jefe Depto. de Facturación Cartera y Cobro

Ingeniera

Wendy Eunice Quinto Castillo

Gerente de Seguridad Integral

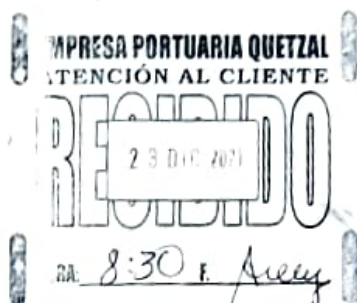
Licenciado

Mario Artemio Veliz López

Gerente de Operaciones

Empresa Portuaria Quetzal

Presentes



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

- Acuerdo No. JD GUION CERO CINCO GUION OCHENTA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTIUNO (JD-05-85-2021) que consta en el punto quinto (5°) del acta número ochenta y cinco (85) del año dos mil veintiuno (2021), de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), notificado el tres (3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- Escritura pública número tres (3), de fecha doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2021), que contiene el Contrato de Arrendamiento de Área, celebrado entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima.

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

Area/Unidad	Descripción
Unidad de Comercialización y Mercadeo	Clausulas: Cuarta Del Arrendamiento, Quinta Destino de la fracción, Novena Renta mensual, Décima Condición resolutoria, Décima Tercera Regulación de Pago, Décima Segunda Condiciones de pago de la renta mensual, Décima Tercera Plazo, Décima Cuarta Derecho de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Quinta Obligaciones de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Sexta Prohibición de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Séptima Garantía, Décima Novena Obligaciones de Puerto Quetzal. Vigésima Derechos de Puerto Quetzal, Vigésima Primera Terminación del Contrato, Vigésima Segunda Terminación anticipada.



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

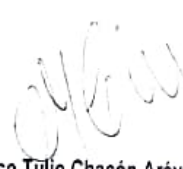
PBX (502) 2312-5000, 2361-1370, 2332-3657, 2334-8152, 2334-4859

APARTADO POSTAL 205 A FAX 2361-1370

Unidad Asesoría y Planificación Portuaria	Clausulas: Cuarta Del Arrendamiento, Quinta Destino de la fracción, Sexta Mediadas y Colindancias, Décima Tercera Plazo, Décima Cuarta Derecho de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Quinta Obligaciones de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Sexta Prohibición de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Novena Obligaciones de Puerto Quetzal. Vigésima Derechos de Puerto Quetzal.
Depto. de otros Servicios Administrativos	Clausulas: Cuarta Del Arrendamiento, Quinta Destino de la fracción, Décima Tercera Plazo, Décima Cuarta Derecho de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Quinta Obligaciones de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Novena Obligaciones de Puerto Quetzal. Vigésima Derechos de Puerto Quetzal.
Depto. de Facturación Cartera y Cobro	Clausulas: Cuarta Del Arrendamiento, Quinta Destino de la fracción, Novena Renta mensual, Décima Tercera Regulación de Pago, Décima Segunda Condiciones de pago de la renta mensual, Décima Tercera Plazo, Décima Cuarta Derecho de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Quinta Obligaciones de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Novena Obligaciones de Puerto Quetzal. Vigésima Derechos de Puerto Quetzal.
Gerencia de Seguridad Integral	Clausulas: Cuarta Del Arrendamiento, Quinta Destino de la fracción, Décima Tercera Plazo, Décima Cuarta Derecho de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Quinta Obligaciones de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Sexta Prohibición de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Octava Garantía, Décima Novena Obligaciones de Puerto Quetzal. Vigésima Derechos de Puerto Quetzal. Décima Novena Derechos de Puerto Quetzal.
Gerencia de Operaciones	Clausulas: Cuarta Del Arrendamiento, Quinta Destino de la fracción, Décima Cuarta Derecho de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Quinta Obligaciones de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, Décima Novena Obligaciones de Puerto Quetzal. Vigésima Derechos de Puerto Quetzal.

Sin otro particular, me es grato suscribirme.

Atentamente,


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



Esponente
Corresponsable A.J.
MTC/Amag



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



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 ochenta y cinco (85) de fecha **veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno**, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO CINCO GUION OCHENTA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTIUNO (JD-05-85-2021)**. **CONSIDERANDO:** Que mediante acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cinco guion sesenta y cinco guion dos mil veintiuno (JD-05-65-2021), de fecha catorce de septiembre del año dos mil veintiuno, dicho cuerpo colegiado acordó *I. Autorizar la suscripción de un nuevo Contrato de Arrendamiento por el área de treinta y un mil trescientos cuarenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (31,349.75 m²) ubicada en la zona cuatro (4) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, destinada exclusivamente 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, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación del contrato, a favor de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion COM guion ochenta y dos guion dos mil veintiuno (DICT-COM-82-2021) de fecha diecinueve de julio de dos mil veintiuno. II. Instruir a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe con el trámite correspondiente, para la formalización del contrato respectivo. III. Fijar un plazo perentorio de sesenta (60) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, para la formalización del contrato respectivo; en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del área sin perjuicio alguno. IV. Instruir a la Unidad de Asesoría Jurídica para incluir dentro del contrato a suscribirse para la formalización de la presente autorización, que la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, se obliga a cumplir con cualquier modificación que se realice en relación al costo de la renta contenido en el Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. V. Este acuerdo tiene*

JD-05-85-2021
FAAQ/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL Rm. 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

efectos inmediatos...". **CONSIDERANDO:** Que mediante Escritura Pública número tres de fecha doce de octubre de dos mil veintiuno, autorizada en el Municipio de San José, Departamento de Escuintla, por el Notario Belmer Francisco Hernández Lima, la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, suscribieron contrato de arrendamiento por el área de treinta y un mil trescientos cuarenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (31,349.75 m²) ubicada en la zona cuatro (4) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación del Contrato.

CONSIDERANDO: Que obra dentro del expediente de mérito el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion trescientos catorce guion dos mil veintiuno (DICT.240-314-2021) de fecha diez de noviembre de dos mil veintiuno, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, que es jurídicamente PROCEDENTE que la Honorable Junta Directiva apruebe el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA de treinta y un mil trescientos cuarenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (31,349.75 m²) ubicada en la zona cuatro (4) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, contenido en la Escritura Pública número tres (3) de fecha doce de octubre de dos mil veintiuno, autorizada en el Municipio de San José, Departamento de Escuintla, por el Notario Belmer Francisco Hernández Lima. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion un mil quinientos treinta y siete guion dos mil veintiuno diagonal FAAQ diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-1537-2021/FAAQ/gavh) de fecha diecisiete de noviembre de dos mil 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 DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA de treinta y un mil trescientos cuarenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (31,349.75 m²) ubicada en la zona cuatro (4) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, contenido en la Escritura Pública número tres de fecha doce de octubre de dos mil veintiuno, autorizada en el Municipio de San José, Departamento de Escuintla, por el Notario Belmer Francisco Hernández Lima. **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

JD-05-85-2021
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

portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el régimen de gestión indirecta; por unanimidad; **ACUERDA: I.** Aprobar el Contrato de Arrendamiento de Área de treinta y un mil trescientos cuarenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (31,349.75 m²) ubicada en la zona cuatro (4) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, contenido en la Escritura Pública número tres de fecha doce de octubre de dos mil veintiuno, autorizada en el Municipio de San José, Departamento de Escuintla, por el Notario Belmer Francisco Hernández Lima, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de cinco (5) 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.**-----

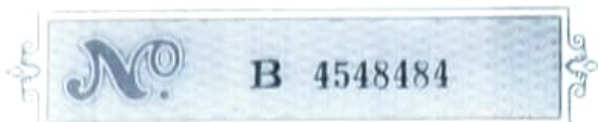
Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, numero, sello y firma la presente certificación, la cual consta en tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el día uno de diciembre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

LIC. FRANCISCO ANTONIO ANELU QUIJADA
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA EN FUNCIONES



LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL





PROTOCOLO

1 de 11

REGISTRO

Nº 638546

QUINTA FOLIA

DE 801 A 92, C



Belmer Francisco Hernández Lima
ABOGADO Y NOTARIO



NÚMERO TRES (3). En el municipio de San José, departamento de Escuintla, el doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2021), ANTE MÍ: Belmer Francisco Hernández Lima, Notario, comparecen: por una parte el señor Francisco Antonio Anleu Quijada, de treinta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de éste domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos sesenta y cinco, veinticinco mil seiscientos noventa y dos, cero ciento uno (2565 25692 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúa en su calidad de Gerente General en funciones y Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, personería que acredita con los documentos siguientes: a) Acuerdo de nombramiento número JD guion cero cuatro guion sesenta y nueve guion dos mil veintiuno (JD-04-69-2021), de fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, emitido por la Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal; b) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el cinco de octubre de dos mil veintiuno, por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de posesión del cargo número cero treinta y tres guion dos mil veintiuno (033-2021), de fecha uno de octubre de dos mil veintiuno, contenida en el libro de actas varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos veintiocho mil ciento sesenta y siete (L2-28167), de

Belmer Francisco Hernández Lima
ABOGADO Y NOTARIO

4548484

R

fecha diecinueve de mayo de dos mil quince, donde consta que tomó posesión del cargo para el cual fue nombrado, a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente **Puerto Quetzal**. Y por la otra parte, la señora **Carolina Elizabeth Reyes Arriola**, de cuarenta (40) años de edad, soltera, guatemalteca, ejecutiva, con domicilio en el departamento de Baja Verapaz, se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil setecientos cuarenta y uno, dieciocho mil ciento sesenta cinco, mil quinientos uno (2741 18165 1501), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **Gerente General y Representante Legal de la entidad denominada Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima**; personería que acredita con el acta notarial de nombramiento autorizada en la ciudad de Guatemala, el diez (10) de julio de dos trece (2013), por el Notario Walter Giovanni Samayoa Monroy, inscrita en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número de registro cuatrocientos siete mil quinientos tres (407503), folio novecientos uno (901) del libro trescientos treinta y cuatro (334) de Auxiliares de Comercio, en adelante denominado simplemente **SERTESA**. Como Notario, hago constar: a) Que tengo a la vista la documentación relacionada; b) Que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio, para la celebración del presente contrato; c) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal anotados; y, d) Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por medio del presente acto comparecen a otorgar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: Antecedentes**. Manifiestan los otorgantes lo siguiente: **A)** Con fecha veintinueve (29) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) suscribieron contrato A guion quinientos veintiocho guion dos mil diecisiete (A-528-2017) entre **Puerto Quetzal y Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima**, por un área de treinta y un mil trescientos cuarenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados



Nº

B 4548485

PROTOCOLO

2 de 11

REGISTRO

Nº 638547

QUINTO

DE 2021 A 2021



Belmar Francisco
ABOGADO Y NOTARIO



(31,349.75 mts.2), ubicada en la zona cuatro (4) propiedad de Puerto Quetzal, por un plazo de tres (3) años; B) Con fecha diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021); SERTESA, presentó la solicitud de fecha diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021) a Puerto Quetzal, para la prórroga del contrato de arrendamiento de un área de treinta y un mil trescientos cuarenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (31,349.75 mts.2), ubicada en la zona cuatro (4) propiedad de Puerto Quetzal, por un plazo de cinco (5) años; C) La solicitud fue calificada por la Comisión Técnica nombrada para el efecto, mediante Dictamen número DICT guion COM guion ochenta y dos guion dos mil veintiuno (DICT-COM-82-2021), de fecha diecinueve (19) de julio de dos mil veintiuno (2021), dictaminando procedente que se autorice a la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento por el área de treinta y un mil trescientos cuarenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (31,349.75 mts.2), ubicada en la zona cuatro (4) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la aprobación; C) La solicitud fue aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva numero JD guion cero cinco guion sesenta y cinco guion dos mil veintiuno (JD-05-65-2021), contenido en el punto quinto (5°) del Acta número sesenta y cinco (65) del año dos mil veintiuno (2021) de Sesión Ordinaria de fecha catorce (14) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), la cual en su parte resolutive literalmente establece lo siguiente: "ACUERDA: I. Autorizar la suscripción de un nuevo Contrato de Arrendamiento por el área de treinta y un mil trescientos cuarenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (31,349.75 m2) ubicada en la zona cuatro (4) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, destinada exclusivamente 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, por un plazo de cinco (5) años contados

Belmar Francisco
ABOGADO Y NOTARIO

4548485

R

a partir de la aprobación del contrato, a favor de la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion COM guion ochenta y dos guion dos mil veintiuno (DICT-COM-82-2021), de fecha diecinueve de julio de dos mil veintiuno. II. Instruir a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe con el trámite correspondiente, para la formalización del contrato respectivo. III. Fijar un plazo perentorio de sesenta (60) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo para la formalización del contrato respectivo; en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del área sin perjuicio alguno. IV. Instruir a la Unidad de Asesoría Jurídica para incluir dentro del Contrato a suscribirse para la formación de la presente autorización, que la entidad Administradora de Servicios Marítimos y Terrestres, Sociedad Anónima, se obliga a cumplir con cualquier modificación que se realice en relación al costo de la renta contenido en el Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimos-portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. V. Este acuerdo tiene efectos inmediatos. SEGUNDA: Base legal. El presente contrato se celebra con fundamento en la Ley Orgánica de Puerto Quetzal Decreto Ley cien guion ochenta y cinco (Decreto Ley 100-85) y su Reglamento; en el Código Civil Decreto Ley ciento seis (Decreto Ley 106); en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015) y sus reformas; y, en el Acuerdo de Junta Directiva JD guion cero cinco guion sesenta y cinco guion dos mil veintiuno (JD-05-65-2021), contenido en el punto quinto (5°) del



Nº B 4548486

PROTOCOLO

3 de 11

REGISTRO

Nº 638548

QUINQUENIO
DE 2013 A 2021



Belmer Francisco Hernández Lima
ABOGADO Y NOTARIO



Acta número sesenta y cinco (65) de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno de Sesión Ordinaria. **TERCERA: 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 Notaría Catalina Cortéz Aguilar, cuyas medidas y colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el área relacionada. **CUARTA: Del Arrendamiento.** Manifiesta el Licenciado **Francisco Antonio Anleu Quijada**, en la calidad con que actúa, que su representada es propietaria de la finca identificada en la cláusula anterior, y que por este instrumento otorga en calidad de arrendamiento a favor de **SERTESA**, un área de treinta y un mil trescientos cuarenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (31,349.75 mts.2), ubicada en la zona cuatro (4) del Recinto Portuario, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la aprobación. **QUINTA: Destino de la fracción.** El área objeto del presente contrato y otorgada en calidad de arrendamiento, será utilizada exclusivamente 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. Queda establecido que el presente contrato se circunscribe únicamente a la disposición y aprovechamiento de la fracción de terreno otorgada en arrendamiento. **SEXTA: Medidas y colindancias.** Según el plano elaborado por la Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria de **Puerto Quetzal**, la fracción de terreno objeto del presente contrato tiene un área de treinta y un mil trescientos cuarenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (31349.75 Mts2) con las siguientes medidas y

Belmer Francisco Hernández Lima
ABOGADO Y NOTARIO

4548486

R

colindancias de la estación cero (0) al punto observado uno (1) un azimut de ciento cincuenta y ocho grados (158°) cuarenta y un minuto ($41'$) cuarenta segundos ($40''$) con una distancia de catorce metros cuarenta y cinco centímetros (14.45), de la estación uno (1) al punto observado dos (2) un azimut de sesenta y ocho grados (68°) treinta y ocho minutos ($38'$) cincuenta y seis segundos ($56''$) con una distancia de doscientos veinte metros con cuarenta y dos centímetros (220.42), de la estación dos (2) al punto observado tres (3) un azimut de sesenta y ocho grados (68°) treinta y ocho minutos ($38'$) cincuenta y un segundo ($51''$) con una distancia de quince metros con sesenta y cinco centímetros (15.65), de la estación tres (3) al punto observado cuatro (4) un azimut de trescientos treinta y ocho grados (338°) treinta y tres minutos ($33'$) cincuenta y un segundo ($51''$) con una distancia de ciento veinte metros con veintitrés centímetros (120.23) de la estación (4) al punto observado (5) un azimut de ochenta y un grado (81°) cincuenta y nueve minutos ($59'$) quince segundos ($15''$) con una distancia de doscientos diecinueve metros con veintidós centímetros (219.22), de la estación cinco (5) al punto observado seis (6) un azimut de trescientos cincuenta y dos grados (352°) cincuenta y seis minutos ($56'$) siete segundos ($7''$) con una distancia de ochenta y tres metros con noventa y nueve centímetros (83.99) de la estación seis (6) al punto observado siete (7) un azimut de doscientos sesenta y seis grados (266°) treinta y seis minutos ($36'$) cuarenta y cuatro segundos ($44''$) con una distancia de doscientos cuarenta metros con setenta y ocho centímetros (240.78) de la estación siete (7) al punto observado ocho (8) un azimut de D igual setenta y un grado ($D=71^{\circ}$) cuarenta minutos ($40'$) cincuenta y seis segundos ($56''$) con una de distancia de L igual dieciocho metros con setenta y siete centímetros ($L=18.77$), R igual quince metros ($R=15$), de la estación (8) al punto observado (9) un azimut de doscientos cuarenta y ocho grados (248°) treinta y ocho minutos ($38'$) cuatro segundos ($4''$) con una distancia de dieciocho metros con diecisiete centímetros (18.17), de la estación nueve (9) al punto observado diez (10) un azimut de ciento cincuenta y



Nº B 4548487

PROTOCOLO

4 de 11

REPUBLICA DE GUATEMALA

Nº 638549

QUINTANA ROO

DE 2021



Belmer Francisco Hernández Lima
ABOGADO Y NOTARIO



SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ocho grados (158") treinta y nueve minutos (39") once segundos (11") con una distancia de doscientos cinco metros (205), de la estación diez (10) al punto observado cero (0) un azimut de doscientos cuarenta y ocho grados (248") treinta y un minuto (31") once segundos (11") con una distancia de doscientos cinco metros con noventa y siete centímetros (205.97), Al Norte: segunda (2ª) Calle, zona cuatro (4) Empresa Portuaria Quetzal, Al Sur: Terreno Usufructuado a Cobigua, Al Este: séptima (7ª) Avenida, zona cuatro (4) Empresa Portuaria Quetzal, Al Oeste: Terreno arrendado a servicios portuarios, el cual queda ubicado en segunda (2ª) Calle zona cuatro (4) Empresa Portuaria Quetzal. **SÉPTIMA: Protocolización del plano.** Por requerimiento de los otorgantes, el notario procede a protocolizar el plano de medidas y localización de la fracción de terreno otorgada en arrendamiento, el cual pasa a formar parte del presente contrato, correspondiéndole el folio número catorce, quedando comprendido entre las hojas de papel especial para protocolo números de orden cuatro millones quinientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos noventa y dos (4548492) y cuatro millones quinientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos noventa y tres (4548493); y de registro seiscientos treinta y ocho mil quinientos cincuenta y cuatro (638554) y seiscientos treinta y ocho mil quinientos cincuenta y cinco (638555) del registro notarial a mi cargo correspondiente al presente año. **OCTAVA: Declaración.** advertencia del notario y debidamente advertido de las consecuencias legales, el Licenciado Francisco Antonio Anleu Quijada, en la calidad con que actúa, declara expresamente que la finca propiedad de su representada, cuenta con una inscripción hipotecaria vigente, y que aparte de ésta, no existen otras anotaciones, limitaciones, prohibiciones, cuestiones judiciales o administrativas, en su dominio que puedan afectar los derechos de **SERTESA**, pero que en todo caso Puerto Quetzal se somete a los saneamientos de ley; que el área dada en arrendamiento es útil para los fines antes indicados y que la entrega en estado de servir, que no hay sobre ella tercero que ejerza o pretenda ejercer derecho de posesión sobre la misma. Asimismo, declara que las

Belmer Francisco Hernández Lima
ABOGADO Y NOTARIO

4548487

R

anotaciones marginales actuales de los arrendamientos y los usufructos constituidos a favor de otros usuarios de Puerto Quetzal, sobre la finca número doce (12), folio doce (12), libro doscientos veinte (220) de Escuintla, no afectan el derecho del arrendamiento que por este acto se formaliza. **NOVENA: Renta mensual.** Por el otorgamiento del arrendamiento y los derechos relacionados, **SERTESA**, deberá pagar a favor de **Puerto Quetzal**, una renta mensual equivalente a tres mil setecientos sesenta y uno punto noventa y siete dólares de los Estados Unidos de América (US \$. 3,761.97), a razón de doce centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US \$ 0.12/m²) por metro cuadrado, más el impuesto al valor agregado (IVA), por el área de treinta y un mil trescientos cuarenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (31,349.75 mts.2). **DÉCIMA: Condición resolutoria.** **SERTESA** manifiesta que reconoce expresamente como condición resolutoria que el incumplimiento de una o más obligaciones contraídas en el presente contrato, faculta expresamente a **PUERTO QUETZAL** para revocar el arrendamiento del área otorgada en el presente instrumento público sin necesidad de declaración judicial alguna. **DÉCIMA PRIMERA. Regularización de pagos.** **SERTESA**, acepta expresamente que Puerto Quetzal, requiera cualquier pago que estuviere pendiente, dejado de percibir en concepto de rentas atrasadas y/o servicios adicionales por el área en referencia, el cual deberá incluirse en la primera factura que para el efecto emita el Departamento de Facturación Cartera y Cobros de Puerto Quetzal. **DÉCIMA SEGUNDA: Condiciones de pago de la renta mensual.** **SERTESA**, debe pagar la renta mensual a que se refiere la cláusula novena del presente contrato en forma anticipada, en la región central o en la región metropolitana de Puerto Quetzal, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de los cinco (5) días siguientes a que reciba la factura correspondiente, pago que podrá ser efectuado en quetzales de acuerdo con el tipo de cambio vigente el día de la emisión de la factura correspondiente. La falta de pago de la renta mensual, en la forma y tiempo establecidos, da derecho a Puerto Quetzal a aplicar un recargo por intereses



Nº B 4548488

PROTOCOLO

5 de 11

moratorios equivalente al uno por millar (1‰) por cada día de atraso, a partir del sexto día

hábil de su recepción hasta la fecha de pago. El valor de la renta mensual por el

arrendamiento podrá ser incrementado mediante reforma o actualización del Reglamento

Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y

Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-

Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva

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

veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015) u otra norma que lo sustituya. **DÉCIMA**

TERCERA: Plazo. El plazo del presente contrato es de cinco (5) años contados a partir de la

aprobación. Dicho plazo podrá ser prorrogado por otro periodo igual, debiendo **SERTESA**

solicitarlo por escrito, por lo menos con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del

mismo, siempre que: a) Se encuentre al día en el pago del arrendamiento, servicios y otras

obligaciones que le correspondan; b) Que dicha solicitud se apruebe por la Autoridad

Superior de Puerto Quetzal; y c) Las demás condiciones se mantengan inalterables. La

prórroga que se autorice deberá constar en escritura pública respectiva. **DÉCIMA CUARTA:**

Derechos de SERTESA. SERTESA, tiene derecho a gozar del inmueble objeto del presente

contrato, conforme el derecho común y los términos convenidos en el presente contrato,

según su naturaleza y destino. **DÉCIMA QUINTA: Obligaciones Generales de SERTESA.**

SERTESA, queda obligada a lo siguiente: a) Pagar la renta en la forma, plazo y lugar

convenidos en el contrato suscrito y de acuerdo con el valor vigente; b) Mantener su calidad

de titular de derechos y obligaciones; c) Notificar por escrito con treinta (30) días de

anticipación la devolución del inmueble al vencimiento del plazo en el estado que le fue

entregado o con las mejoras incorporadas al inmueble, a elección de Puerto Quetzal; d)

Responder ante Puerto Quetzal o ante terceros, por daños y perjuicios causados como

consecuencia de la utilización del bien otorgado; e) Permitir el ingreso al bien arrendado a las

4548488

R

personas debidamente autorizadas por **Puerto Quetzal**, que tengan que practicar visitas con
propósitos de inspección; f) Circular el bien otorgado en calidad de arrendamiento, utilizando
materiales debidamente aprobados por la Gerencia de Mantenimiento de Puerto Quetzal; g)
Mantener en buenas condiciones el área otorgada en calidad de arrendamiento y sus
instalaciones; h) Mantener el área otorgada en arrendamiento libre de usurpación o invasión;
i) Devolver las credenciales, gafetes o carnés de ingreso que Puerto Quetzal le hubiere
proporcionado a su personal, al finalizar este contrato o antes si cesare la relación laboral o
contractual con sus trabajadores; j) Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento
de Facturación, Cartera y Cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de Puerto
Quetzal, cualquier cambio de dirección para recibir notificaciones, citaciones, y
emplazamientos; k) Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de Facturación,
Cartera y Cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de Puerto Quetzal, cualquier
modificación realizada en cualquiera de los registros públicos en los que se encontrare
inscrita, en un plazo no mayor a quince (15) días posteriores a dicha modificación; l) Velar por
la conservación y protección de los sistemas bióticos; m) Poner a disposición de Puerto
Quetzal, un plan de contingencias, equipo y personal capacitado para combatir cualquier
suceso; n) Remover por su cuenta la construcción que hubiese realizado fuera de los límites
del área otorgada en calidad de arrendamiento; ñ) Desarrollar el cien por ciento (100%) del
área objeto del presente contrato, caso contrario acepta expresamente que Puerto Quetzal
podrá disponer del área, con la finalidad de brindar más oportunidades para el desarrollo
industrial y comercial en el ámbito portuario; o) Registrar a todo su personal a los programas
de capacitación que desarrolle Puerto Quetzal; p) Presentar trimestralmente la solvencia de
las cuotas patronales del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS), a la Gerencia de
Seguridad Integral de Puerto Quetzal; q) Renovar anualmente y presentar ante Puerto
Quetzal la constancia de inscripción y modificación al Registro Tributario Unificado (RTU), así



Nº

B 4548489

PROTOCOLO

6 de 11

REGISTRO

Nº 638551

QUINTO LUGAR

DE PUERTO QUETZAL



Belmer Francisco Hernández Lima
ABOGADO Y NOTARIO



como la solvencia fiscal; r) Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares adyacentes a sus instalaciones; s) Si fuese aplicable, tramitar la prestación de los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono para sus instalaciones, y efectuar el pago de consumo correspondientes a dichos servicios, así como los excesos en el consumo, intereses y mora; t) Depositar la basura en el lugar que le indique Puerto Quetzal; u) Desinfectar y fumigar por su cuenta, las instalaciones que ocupe cuando Puerto Quetzal lo requiera, si fuese aplicable; v) Mantener un equipo adecuado contra incendio de acuerdo a lo que estipule Puerto Quetzal; w) Presentar a Puerto Quetzal, la nómina del personal a su servicio con los datos que se le solicite; x) Cumplir las disposiciones emanadas de Puerto Quetzal, de cualquier naturaleza que sean relativas a este contrato; y) Cumplir las estipulaciones pactadas en este contrato, las que señalen las leyes aplicables de la República, así como la Ley Orgánica de Puerto Quetzal, sus reglamentos y demás ordenamientos; z) Cumplir con los requisitos y obligaciones del orden fiscal, laboral, administrativo, económico y demás que le corresponden; sin embargo, las partes acuerdan que las obligaciones fiscales que correspondan por la propiedad del inmueble serán a cargo de Puerto Quetzal; aa) Cumplir con las normas o disposiciones técnicas de construcción y estructura especificadas en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015), el cual es de su conocimiento, y en caso se le autorizaran construcciones nuevas o mejoras, éstas quedarán incorporadas al inmueble sin costo para Puerto Quetzal. Las instalaciones desmontables o aquellas que no afecten o destruyan el inmueble pueden ser separadas por **SERTESA**; ab) Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial; ac) Pagar los gastos corrientes que ocasionen las disposiciones sobre limpieza,

4548489

R

salubridad e higiene que ordenen las autoridades de Puerto Quetzal y demás que conlleve este contrato; ad) Cumplir con cualquier sanción que le sea legalmente impuesta por Puerto Quetzal, en caso de infracciones a normativos o reglamentos; ae) Respetar todas las instalaciones de Puerto Quetzal; af) Observar cualquier disposición que sobre seguridad implemente Puerto Quetzal o que rijan el quehacer portuario; ag) Contar con planes de medidas de seguridad industrial, antiterrorista y antinarcótica, de acuerdo con el Plan de Seguridad de Puerto Quetzal; ah) **SERTESA**, dentro de un plazo que no debe exceder de seis (6) meses contados a partir de la suscripción del presente contrato, deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental a la Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria, la cual deberá estar vigente durante el plazo del presente contrato, así como los permisos, certificados u otro tipo de licencias otorgadas por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, así como, la Licencia Ambiental, la cual debe estar vigente durante el plazo del presente contrato; ai) **SERTESA** se obliga a obtener las licencias y/o autorizaciones municipales que se requieren para cumplir con el objeto del presente contrato; aj) Asignar a todo su personal a los programas de capacitación que desarrolle Puerto Quetzal; ak) **SERTESA** se obliga a cumplir con cualquier modificación que se realice en relación al costo de la renta contenido en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta; y, al) Cualquier otra obligación que disponga la Autoridad Superior de Puerto Quetzal que tenga relación con el presente contrato.. **DÉCIMA SEXTA: Prohibiciones de SERTESA.** El arrendamiento contenido en el presente contrato se otorga con motivo del destino específico descrito en la cláusula quinta del presente contrato, por lo tanto a **SERTESA**, le queda expresamente prohibido lo siguiente: a) Ceder, arrendar y/o subarrendar total o parcialmente el área otorgada en calidad de arrendamiento, tampoco podrá darle un destino diferente al señalado sin la autorización



Nº

B 4548490

PROTOCOLO

7 de 11

REGISTRO

Nº 638552

OFICINA
DE NOTARÍABelmer Francisco Hernández Lima
ABOGADO Y NOTARIO

expresa de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal, previo dictamen favorable de la Comisión Técnica correspondiente, salvo en lo que respecta a construcciones sobre la misma y lo que dichas construcciones impliquen; b) Talar árboles en las zonas de la finca portuaria. En caso necesario y con la autorización de la autoridad competente, la tala deberá compensarse por el equivalente a ocho (8) árboles por cada uno talado, en las áreas que Puerto Quetzal indique a través de la Gerencia de Seguridad Integral; c) Usar áreas fuera del perímetro otorgado en arrendamiento, para parqueo de vehículos y maquinaria; d) Realizar actividades u operaciones que generen daños al medio ambiente, sin tomar las medidas de seguridad necesarias; e) Fomentar y participar en medidas de hecho que afecten el normal desenvolvimiento de las actividades portuarias y del funcionamiento de Puerto Quetzal; y, f) Facilitar el área otorgada en arrendamiento para llevar a cabo actividades políticas y de cualquier naturaleza que afecten el orden, la limpieza y seguridad de Puerto Quetzal. **DÉCIMA SÉPTIMA: Estándares de Seguridad.** SERTESA, queda obligada a sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de Puerto Quetzal, especialmente las derivadas de la implementación del Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), Alianza Empresarial para el Comercio Seguro BASC Versión cinco guion dos mil diecisiete (BASC V5-2017), Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18001:2007), Sistema de Gestión Ambiental (ISO 14001:2015), Norma para el Aseguramiento de la Cadena de Suministro (ISO 28000:2007), Acuerdo Gubernativo doscientos veintinueve guion dos mil catorce (229-2014) y sus reformas contenidas en Acuerdo Gubernativo número treinta y tres guion dos mil dieciséis (33-2016). **DÉCIMA OCTAVA: Garantías.** SERTESA, deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de Puerto Quetzal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del presente contrato, el Seguro de Responsabilidad Civil, mediante la contratación de un seguro de responsabilidad civil que responda por cualquier daño o perjuicio causado a bienes de

4548490

R

Puerto Quetzal o de terceros, por un monto no menor a **SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 626,995.00)**, el cual deberá estar vigente durante el plazo del presente contrato. Si derivado de alguna futura modificación o reforma que pudiere sufrir el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, emitido por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal o el cuerpo legal que regule la materia, respecto a las garantías, **SERTESA**, se obliga expresamente a cumplir de manera inmediata, con el primer requerimiento escrito que le hiciera Puerto Quetzal, en cuanto a constituir alguna garantía adicional a la estipulada en la presente cláusula. **DÉCIMA NOVENA: Obligaciones de Puerto Quetzal.** En su calidad de propietario del bien objeto del presente contrato, Puerto Quetzal tiene las siguientes obligaciones: a) Entregar la fracción de terreno ad corpus manifestando **SERTESA**, que acepta el estado actual en que se encuentra el inmueble otorgado, lo cual deberá hacer constar en acta notarial o administrativa; b) Mantener a **SERTESA**, en el goce pacífico del inmueble y defender el uso contra terceros que pretendan o quieran ejercer algún derecho sobre el mismo; c) Prestar la colaboración necesaria a **SERTESA**, cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales respectivas una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto; y, d) No estorbar el aprovechamiento del inmueble. **VIGÉSIMA: Derechos de Puerto Quetzal.** En su calidad de propietario del bien objeto del presente contrato, Puerto Quetzal tiene los siguientes derechos: a) Dar por terminado unilateralmente el presente contrato sin responsabilidad alguna al inicio de la construcción y por incumplimiento de una o más de las obligaciones señaladas en la cláusula décima cuarta de este contrato; b) Incrementar el valor por metro cuadrado del inmueble otorgado en calidad de arrendamiento, mediante reformas o modificaciones del Reglamento Interno para Regular y



Nº

B 4548491

PROTOCOLO

8 de 11

REGISTRO

Nº 638553

QUINTENO
DE NOTARÍA

FOLIO 17



Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015) o el cuerpo legal que estuviere vigente y fuere aplicable a la relación contractual instituida mediante el presente contrato. **VIGÉSIMA PRIMERA: Terminación del contrato.** El presente contrato se dará por terminado: a) Por vencimiento del plazo establecido o de sus respectivas prórrogas o renovaciones concedidas; b) Por convenio expreso entre las partes; c) Por solicitud de **SERTESA**, al arrendamiento contenido en el presente contrato con sesenta (60) días de anticipación a la fecha que desea finalizar el mismo; d) Por rescisión del contrato de conformidad con la ley; y, e) Por las causas señaladas en la ley. **VIGÉSIMA SEGUNDA: Terminación anticipada.** Puerto Quetzal está facultado para dar por terminado el presente contrato y sus prórrogas y/o renovaciones en forma unilateral y anticipada sin responsabilidad de su parte y dejar sin efecto cualquier compromiso contractual consignado en el presente contrato, sin necesidad de acudir a la vía judicial y con la única obligación de notificarle por escrito con un (1) mes de anticipación la resolución de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal que así lo disponga, si **SERTESA**, incurre en las causales siguientes: a) Si antes que se concluya el plazo contractual y de conformidad con el plan maestro de desarrollo portuario, y que por razones de necesidad o utilidad Puerto Quetzal desee construir nuevas obras en el bien otorgado o utilizarlo para fines de desarrollo portuario, **SERTESA**, tiene la obligación de devolver dicho bien, en forma total o parcial dentro del plazo que se establezca para el caso concreto, por parte de Puerto Quetzal; b) Por incumplimiento a las obligaciones que el presente contrato le impone, las establecidas en las leyes y demás disposiciones de Puerto Quetzal que tuvieran relacionadas al presente contrato; c) Por falta de pago de dos (2) rentas mensuales y consecutivas; d) Por no constituir

[Firma manuscrita]
BENIGNO JESÚS MONTAÑA
ABOGADO

4548491

R

las garantías en la forma y plazo establecidos en el presente contrato; e) Por no iniciar la construcción del proyecto dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrega del área objeto del presente contrato; f) Por poner en peligro otros bienes dentro de la zona donde se encuentre el área objeto del presente contrato, sin tomar las precauciones que se le indiquen, o haya renuencia a acatar tales disposiciones; g) Por arrendar o subarrendar parcial o totalmente el área objeto del presente contrato; h) Por incumplimiento de las leyes, normativos, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas por las autoridades superior y administrativa superior para el buen funcionamiento de Puerto Quetzal o de sus servicios; i) Por abandono del área objeto del presente contrato; y, j) Otras causas establecidas en el contrato. **VIGÉSIMA TERCERA: Efectos procesales.** En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, SERTESA, renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que Puerto Quetzal elija, ya sea para el cobro de cualquier adeudo pendiente de pago o para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, y acepta desde ya como buenas y ciertas las cuentas que le presente Puerto Quetzal acerca del presente contrato y las cantidades adeudadas como líquidas, de plazo vencido y exigibles por la vía judicial o extrajudicial, reconociendo éste contrato como título ejecutivo suficiente, señalando como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos, en doce calle uno guion veinticinco zona diez (12 calle 1-25 zona 10) Condominio Génesis Diez, Torre Norte, Nivel once oficina mil ciento doce, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y se compromete a notificar por escrito a Puerto Quetzal, cualquier cambio que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el entendido de que, si no cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento. Por su parte Puerto Quetzal señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos en el Edificio Administrativo de sede central ubicada en



Nº B 4548492

PROTOCOLO

9 de 11

REGISTRO

Nº 638554

QUINQUENIO

DE 2017 A 2021



Belmer Francisco
ABOGADO Y N



kilómetro ciento dos (102) Autopista Escuintla-Puerto Quetzal, municipio de San José, departamento de Escuintla o las oficinas de la Región Metropolitana ubicadas en la cuarta (4ª) calle, siete guion cincuenta y tres (7-53), zona nueve (9), Edificio Torre Azul, primer (1er.) nivel, local número ciento cinco (105), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. **VIGÉSIMA CUARTA: Aceptación.** En los términos consignados, ambas partes aceptan expresamente el otorgamiento del arrendamiento de conformidad con el contenido de todas las disposiciones del presente contrato. Yo, el notario DOY FE: a) De todo lo expuesto; b) De haber tenido a la vista los documentos antes relacionados en especial aquellos con los cuales se acredita la propiedad del bien cuyo arrendamiento se otorga; c) De haber advertido de la obligación registral del testimonio del presente contrato en el Registro General de la Propiedad de conformidad con la ley y al pago de los impuestos y honorarios que resultaren de dicho registro; y, d) De haber leído íntegramente lo escrito a los otorgantes quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman.

Ante mí:

Belmer Francisco
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO DE ARRENDATARIOS
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

ARRENDATARIO: ADMINISTRADORA DE
SERVICIOS MARITIMOS Y TERRESTRES, S.A.
(SERTESA)
TIPO: TERRENO



PLANO DE MEDIDAS

ESCALA 1:2,500

EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA
0	1	158°41'40"	14.45
1	2	68°38'56"	220.42
2	3	68°38'51"	15.65
3	4	338°33'47"	120.23
4	5	81°59'15"	219.22
5	6	352°56'7"	83.99
6	7	266°36'44"	240.78
7	8	D=71°40'56"	L=18.77
			R=15
8	9	248°38'4"	18.17
9	10	158°39'11"	205
10	0	248°31'11"	205.97

AREA = 31,349.75 m² ~ 44866.2 vrs²

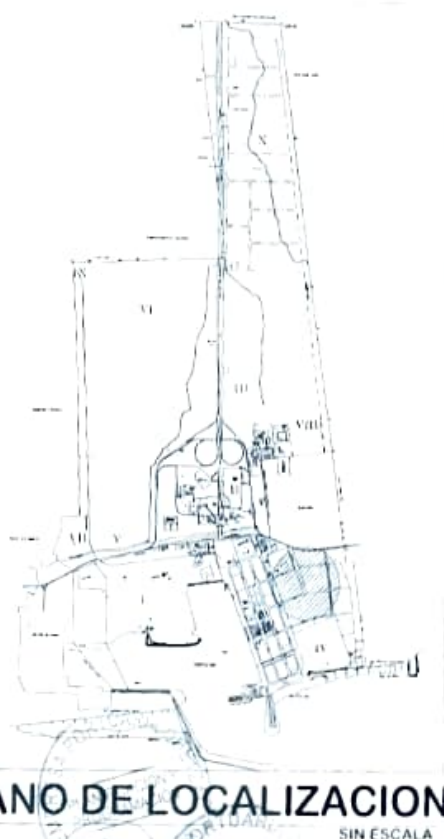
COLINDANCIAS

AL NORTE 2a CALLE ZONA 4 EMPRESA
PORTUARIA QUETZAL
AL SUR TERRENO USUFRUCTUADO A COBIGUA
AL ESTE 7ma AVENIDA ZONA 4 EMPRESA
PORTUARIA QUETZAL
AL OESTE TERRENO ARRENDADO A SERVICIOS
PORTUARIOS

DIRECCION: 2a CALLE ZONA 4 EMPRESA
PORTUARIA QUETZAL

PLANO DE LOCALIZACION

SIN ESCALA



NOTAS	INDICACIONES	FECHA	USUARIO
	CALEC		UAPP
	DIBUJO		UAPP
	ESCALA		INDICADA
	FECHA		AGOSTO 2021



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
ENLACE CON E. MUNDO

UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION
PORTUARIA

PLANO DE REGISTRO DE
ARRENDATARIOS A EMPRESA ADMINISTRADORA DE
SERVICIOS MARITIMOS Y TERRESTRES, S.A. (SERTESA)
CALLE ALVARO VILLALBA 1
COLINDANCIAS

10 de 11

11 de 11

ES PRIMER TESTIMONIO, de la escritura pública número tres (03), autorizada en esta ciudad el día doce de octubre del año dos mil veintiuno, por el Notario Belmer Francisco Hernández Lima, que para entregar a los señores: FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA, Y CAROLINA ELIZABETH REYES ARRIOLA, extendiendo, en número, sello y firma, Las primeras nueve hojas de papel especial de fotocopia que reproducen copia fiel de la escritura original, las primeras ocho impresas de ambos lados, la número nueve impresa en su lado anverso, la número diez copia de plano objeto del arrendamiento, las cuales fueron reproducidas el día de hoy ante mi presencia y la once que es la presente, a las cuales se les adhiere los timbres de ley, en la ciudad de Guatemala a los cuatro días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.




Belmer Francisco Hernández Lima
ABOGADO Y NOTARIO