

Amend. y afu de

OF. 240-PQ-1279-2021

*Ingresado
23/12/21*

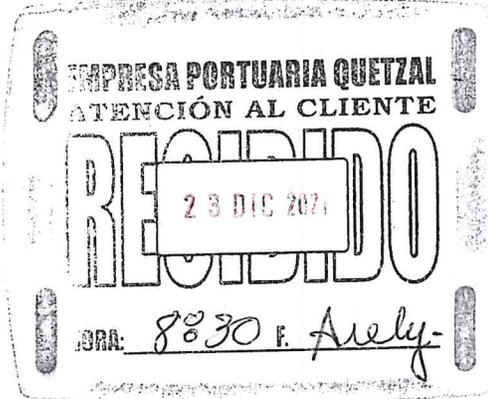
*Sacar copia
manuana 23/12/21*

Puerto Quetzal, Escuintla
22 de diciembre de 2021

gabriel



- Licenciado
Edgar Antonio Lorenzo
Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo
- Licenciada
Ana Luisa Mejía Barrientos
Jefe Unidad Asesoría y Planificación Portuaria
- Licenciado
Víctor Manuel Barrios Quintanilla
Auditor Interno
- Licenciado
Selvyn Osmar Cifuentes Castillo
Jefe 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:

- a) Acuerdo No. **JD GUION CERO SEIS GUION OCHENTA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTIUNO (JD-06-85-2021)** que consta en el punto sexto (6°) 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 seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- b) **Escritura pública número treinta (30)**, de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), que contiene el **Contrato de Arredramiento de Área**, celebrado entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad **Aprovisionamiento de Granos, 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, Sexta Regulación de Pago, Décima Renta mensual, Décima Primera Condiciones de pago de la renta mensual, Décima Segunda Plazo, Décima Tercera Derecho de la entidad Aprovisionamiento de Granos, Sociedad Anónima, Décima Cuarta Obligaciones de la entidad Aprovisionamiento de Granos, Sociedad Anónima, Décima Quinta Prohibición de la entidad Aprovisionamiento de Granos, Sociedad Anónima, Décima Séptima Garantía, Décima Octava Obligaciones de Puerto Quetzal. Décima Novena Derechos de Puerto Quetzal, Vigésima Terminación del Contrato, Vigésima Primera 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



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

Sin otro particular, me es grato suscribirme.

Atentamente,



[Handwritten signature]

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

Expediente
 Correlativo AJ
 MTCAJmacq



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

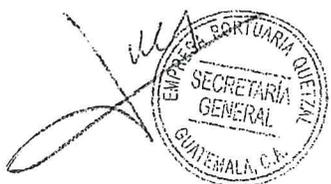
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500

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

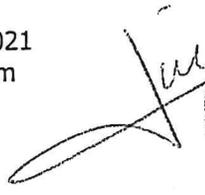
EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL, CERTIFICA: Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, en el que consta el punto sexto (6º) del acta número ochenta y cinco (85) de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO SEIS GUION OCHENTA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTIUNO (JD-06-85-2021).** **CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero ocho guion cuarenta y nueve guion dos mil veintiuno (JD-08-49-2021), de fecha dieciséis de julio del año dos mil veintiuno, se autorizó a favor de la entidad Aproveccionamiento de Granos, Sociedad Anónima, la suscripción de un Contrato por el arrendamiento de un área de novecientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (956.35 m²), ubicada en el kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro, Autopista Escuintla-Puerto Quetzal, de la zona nueve (9) en la Finca Portuaria propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal; dicha área será destinada exclusivamente para el acceso a la planta de la entidad Aproveccionamiento de Granos, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación del contrato, conforme las condiciones establecidas en el dictamen suscrito por la Comisión Técnica nombrada para el efecto, número DICT guion COM guion cincuenta y siete guion dos mil veintiuno (DICT-COM-57-2021) de fecha veintisiete de mayo de dos mil veintiuno. **CONSIDERANDO:** Que con fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, fue autorizada en la ciudad de Guatemala, la Escritura Pública número treinta (30), autorizada por la Notaria María Isabel Sierra Dávila; la cual contiene el contrato de arrendamiento de área suscrito entre la entidad Aproveccionamiento de Granos, Sociedad Anónima y la Empresa Portuaria Quetzal, por un área de novecientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (956.35 m²), ubicada en el kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro, Autopista Escuintla-Puerto Quetzal de la zona nueve (9) en la Finca Portuaria propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal; dicha área será destinada exclusivamente para el acceso a la planta de la entidad Aproveccionamiento de Granos, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación del Contrato contenido en la Escritura Publica antes relacionada. **CONSIDERANDO:** Que

JD-06-85-2021
FAAQ/mtdem



dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen Jurídico número doscientos cuarenta guion PQ guion trescientos quince guion dos mil veintiuno (240-PQ-315-2021), emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal con fecha once (11) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) en el cual se indica que legalmente es procedente que la Honorable Junta Directiva apruebe el contrato de arrendamiento de un área de novecientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (956.35 m²), ubicada en el kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro de la Autopista Escuintla-Puerto Quetzal de la zona nueve (9) en la Finca Portuaria propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, contenido en la Escritura Pública número treinta (30), autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria María Isabel Sierra Dávila, el trece de septiembre de dos mil veintiuno (2021), suscrito entre la entidad Aprovisionamiento de Granos, Sociedad Anónima y la Empresa Portuaria Quetzal, 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 punto doscientos diez guion PQ guion GG guion un mil quinientos cincuenta y cinco guion dos mil veintiuno diagonal FAAQ diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-1555-2021/FAAQ/gavh), de fecha veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, el Gerente General en Funciones de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva del Contrato de Arrendamiento de área contenido en la Escritura Pública antes relacionada. **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 de arrendamiento de área contenido en la Escritura Pública número treinta (30) autorizada en la ciudad de Guatemala el trece de septiembre de dos mil veintiuno, por la Notaria María Isabel Sierra Dávila, suscrito entre la entidad Aprovisionamiento de Granos, Sociedad Anónima y la Empresa Portuaria Quetzal, por

JD-06-85-2021
FAAQ/mtdem



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
SECRETARÍA GENERAL
GUATEMALA, C.A.



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
JUNTA DIRECTIVA
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

3

un área de novecientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (956.35 m²), ubicada en el kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro, Autopista Escuintla-Puerto Quetzal de la zona nueve (9) de la Finca Portuaria propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal; dicha área será destinada exclusivamente para el acceso a la planta de la entidad Aprovisionamiento de Granos, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación del Contrato, contenido en la Escritura Publica antes relacionada. **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 ANTELU QUIJADA
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA EN FUNCIONES**



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



21R108328601



INSTITUTO NACIONAL DE GABARDO FISCAL - GUATEMALA, C. A.

063012

PROTOCOLO

NÚMERO TREINTA (30). En la ciudad de Guatemala, el trece de septiembre dos mil

veintiuno, ante mí: **MARÍA ISABEL SIERRA DÁVILA**, Notaria, comparecen: Por una parte, el señor **David Berganza Alburéz**, de cuarenta y cinco años de edad, soltero, guatemalteco, Contador Público y Auditor, con domicilio en el departamento de Escuintla, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos cincuenta y dos, cero tres mil quinientos veintiuno, cero quinientos dos (2352 03521 0502), 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 Empresa Portuaria Quezcal**, personería que acredita con los documentos siguientes: a) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el veintidós (22) de septiembre del año dos mil veinte (2020), por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quezcal, del Acuerdo Gubernativo de Nombramiento número siete (7) de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil veinte (2020), emitido por el Presidente de la República de Guatemala y registrado en la casilla siete (7), folio cero cero cinco (005) del libro siete (7) del Registro de Nombramientos de la Secretaría General de la Presidencia de la República; b) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el cuatro (4) de septiembre del dos mil veinte (2020), por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quezcal, del acta de toma de posesión del cargo número cero cuatro guion dos mil veinte (04-2020) de fecha diecisiete (17) de enero de dos mil veinte (2020), contenida en el libro de actas varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quezcal autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos (L 2) veintiocho mil ciento sesenta y siete (28167), de fecha diecinueve (19) de mayo del dos mil quince (2015), donde consta que tomó posesión del cargo para el cual fue nombrado, a quien en lo sucesivo se le denominará simplemente **Puerto Quezcal**. Y por la otra parte, el señor **Mario Arnoldo Johnston Sandoval**, de sesenta

REGISTRO

Nº 022853

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

PLAZA EL ROBLE

ISAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA

María Isabel Sierra Dávila
María Isabel Sierra Dávila
Abogada y Notaria

y tres años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Mecánico Industrial, de este domicilio, se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número mil ochocientos cincuenta y cinco, cero siete mil ochocientos setenta y cinco, cero ciento uno (1855 07875 0101), 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 Aprovechamiento de Granos, Sociedad Anónima, de nombre comercial **Aprovigra**, calidad que acredita con el acta notarial de nombramiento de fecha veintitrés de diciembre de dos mil doce, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Anabella Alburez Aja, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número de registro trescientos noventa y tres mil novecientos treinta y nueve (393939), folio trescientos veintiséis (326), del libro trescientos veintiuno (321) de Auxiliares de Comercio, en adelante denominado simplemente **Aprovigra**. Como Notaria, 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 escriturarias siguientes:

PRIMERA: Antecedentes. a), **Aprovigra**, con fecha veintidós de diciembre del año dos mil veinte, solicitó a **Puerto Quetzal** el otorgamiento en arrendamiento el área de terreno de novecientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (956.35 mts²), ubicado en la zona nueve (9) de la finca portuaria propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal; b) La solicitud fue calificada por la Comisión Técnica nombrada para el efecto, mediante el Dictamen número DICT guion COM guion cincuenta y siete guion dos mil



PROTOCOLO

000015

REGISTRO

N° 022854

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

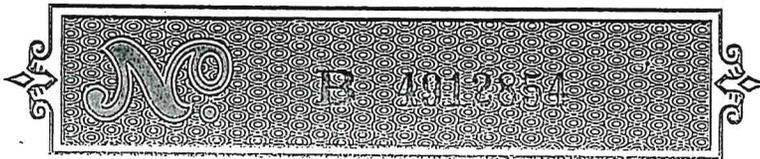


1 veintiuno (DICT-COM-57-2021) de fecha veintisiete de mayo del dos mil veintiuno,
 2 dictaminando precedente autorizar la celebración de un contrato de arrendamiento,
 3 con la entidad Aproveccionamiento de Granos, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco
 4 (5) años, contados a partir de la aprobación del contrato, por el área de novecientos
 5 cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (956.35 mts2), ubicada en el
 6 kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro (98.64) Autopista Escuintla-Puerto
 7 Quetzal, zona nueve (9) de Empresa Portuaria Quetzal; c) La solicitud fue aprobada
 8 mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero ocho guion cuarenta y
 9 nueve guion dos mil veintiuno (JD-08-49-2021), contenido en el punto octavo del acta
 10 número cuarenta y nueve (49), de la sesión de Junta Directiva de PUERTO QUETZAL
 11 celebrada, el dieciséis de julio de dos mil veintiuno, la cual en su parte resolutive
 12 literalmente establece lo siguiente: "ACUERDA: I. Autorizar a favor de la entidad
 13 Aproveccionamiento de Granos, Sociedad Anónima, la suscripción de un contrato de
 14 arrendamiento de un área de novecientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros
 15 cuadrados (956.35m2), ubicada en el kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro,
 16 Autopista Escuintla Puerto Quetzal, zona nueve de la finca portuaria de Puerto Quetzal,
 17 por un plazo de cinco años, contados a partir de la aprobación del contrato. II. Instruir a
 18 la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe con el
 19 trámite correspondiente, para la formalización del contrato respectivo. III. Fijar un plazo
 20 perentorio de sesenta (60) días hábiles contados a partir del día siguiente de la
 21 notificación del presente acuerdo, para la formalización del contrato ^{/respectivo/} ~~respectivo~~; en caso
 22 de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del local sin
 23 perjuicio alguno. IV. Instruir a la Unidad de Asesoría Jurídica para incluir dentro del
 24 contrato a suscribirse para la formalización de la presente autorización que la entidad
 25 Aproveccionamiento de Granos, Sociedad Anónima, se obliga a cumplir con cualquier

María Isabel Sierra Dávila
 Abogada y Notaria

26 modificación que se realice en relación al costo de la renta contenido en el Reglamento
27 Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo
28 y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-
29 Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. V. Este acuerdo tiene efectos inmediatos.

30 **VI. NOTIFÍQUESE." SEGUNDA: Base legal.** El presente contrato se celebra con fundamento
31 en la Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal Decreto Ley número cien guion
32 ochenta y cinco (100-85) y su Reglamento; en el Código Civil Decreto Ley número ciento
33 seis (106); en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento
34 del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la
35 Prestación de Servicios Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta,
36 contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y
37 cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil
38 quince y sus reformas; y en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero ocho
39 guion cuarenta y nueve guion dos mil veintiuno (JD-08-49-2021), de fecha dieciséis de julio
40 de dos mil veintiuno. **TERCERA: Identificación del inmueble.** Expresa el Licenciado David
41 Berganza Alburéz, que su representada es propietaria de la finca inscrita en el Registro
42 General de la Propiedad bajo el número de finca doce (12), folio doce (12), del libro
43 doscientos veinte (220) de Escuintla, la cual se encuentra ubicada en el municipio de San
44 José del departamento de Escuintla, tal como lo acredita con el testimonio de la escritura
45 pública número veintisiete (27) de fecha quince de mayo de mil novecientos ochenta y
46 nueve, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Catalina Cortez Aguilar,
47 cuyas medidas y colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de
48 la cual se encuentra el área relacionada. **CUARTA: Del arrendamiento.** Expone el
49 Licenciado David Berganza Alburéz, en la calidad con que actúa, que su representada
50 es propietaria de la finca identificada en la cláusula anterior, que por este instrumento



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

PROTOCOLO

000014

REGISTRO

N° 022855

QUINQUENIO

2018 A 2022

1 otorga en calidad de arrendamiento a favor de **Aprovigra**, una fracción de terreno con
 2 un área total de novecientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados
 3 (956.35 mts²), ubicada en el kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro (km 98.64)
 4 Autopista Escuintla-Puerto Quetzal, zona nueve (9) de Empresa Portuaria Quetzal. **QUINTA:**
 5 **Destino de la fracción.** La fracción de terreno otorgada en calidad de arrendamiento
 6 será utilizada exclusivamente para el acceso a la planta de la entidad Aprovechamiento
 7 de Granos, Sociedad Anónima. Queda establecido que el presente contrato se
 8 circunscribe únicamente a la disposición y aprovechamiento de la fracción de terreno
 9 otorgada, por lo que no debe interpretarse en forma extensiva como una autorización
 10 para la prestación de servicios marítimo portuarios a terceros, para lo cual es necesario
 11 una autorización especial de **Puerto Quetzal**, con sujeción a las condiciones establecidas
 12 en el Pliego Tarifario, en el Normativo Operacional para la Prestación de Servicios
 13 Portuarios, o en las disposiciones especiales de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal**.
 14 **SEXTA: Regularización de Pago.** **Aprovigra**, acepta expresamente realizar los pagos
 15 pendientes a **Puerto Quetzal**, en concepto de arrendamiento del área en referencia y/o
 16 los servicios que se encuentren en dicha área, desde el vencimiento del plazo regulado
 17 en la Cláusula SÉPTIMA del Contrato de Constitución de Usufructo Oneroso, contenido en
 18 la Escritura Pública número cien (100), autorizada por el Notario Raúl Ticun Urías, suscrita
 19 entre **Puerto Quetzal** y **Aprovigra**, en la ciudad de Guatemala el once de julio de dos mil
 20 once, el cual deberá incluirse en la primera factura que para el efecto emita el
 21 Departamento de Facturación Cartera y Cobros de **Puerto Quetzal**. **SÉPTIMA: Medidas y**
 22 **colindancias.** Según el plano elaborado por la Unidad de Asesoría y Planificación
 23 Portuaria de **Puerto Quetzal**, la fracción de terreno objeto del presente contrato tiene las
 24 siguientes medidas y colindancias: a.) De la estación cero (0) al punto observado uno (1),
 25 un azimut de ochenta y ocho (88) grados, veintinueve (29) minutos, seis (6) segundos, a

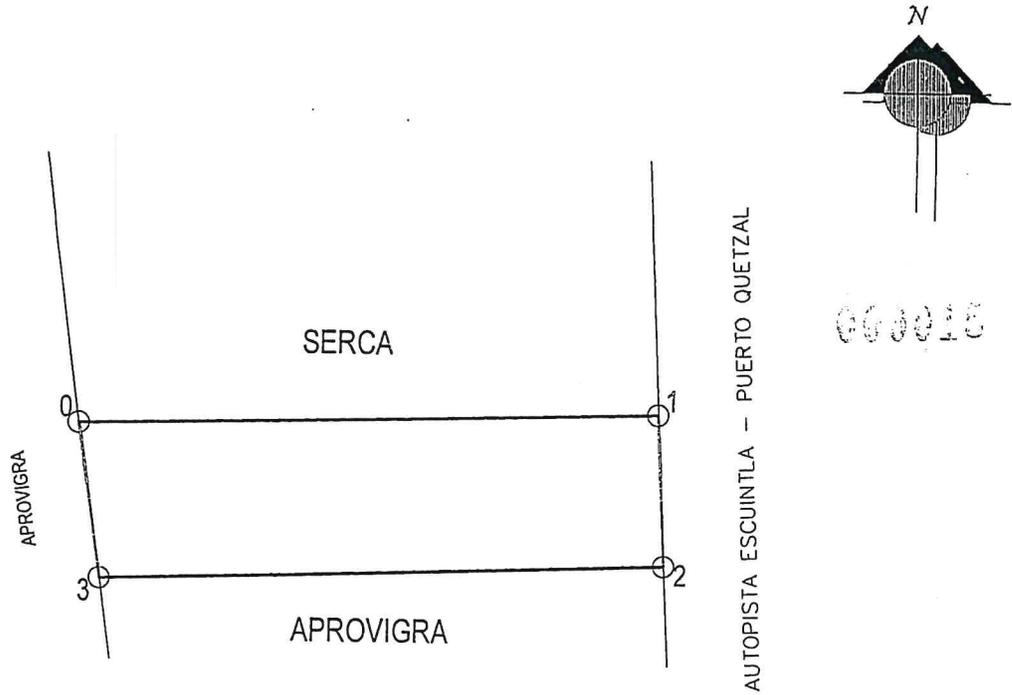


Maria Isabel Sierra Dávila
 Abogada y Notaria

una distancia de sesenta punto veintiséis metros (60.26 mts.), colindando AL NORTE con terreno arrendado a favor de SERCA; b.) De la estación uno (1) al punto observado dos (2), un azimut de ciento setenta y siete (177) grados, con nueve (9) minutos, cuarenta y ocho (48) segundos, a una distancia de quince punto ochenta y tres metros (15.83 mts.), colindando al ESTE con Autopista Escuintla Puerto Quetzal; c.) De la estación dos (2) al punto observado tres (3), un azimut de doscientos sesenta y ocho (268) grados, cero (0) minutos, treinta y cuatro (34) segundos, a una distancia de cincuenta y ocho punto setenta y tres metros (58.73 mts.), colindando al SUR con terreno arrendado a favor de APROVIGRA; d.) De la estación tres (3) al punto observado cero (0), un azimut de trescientos cincuenta y un (351) grados, cincuenta (50) minutos, un (1) segundo, a una distancia de dieciséis punto cuarenta y dos metros (16.42 mts.), colindando al OESTE con terreno arrendado a favor de APROVIGRA. **OCTAVA: Protocolización del plano.** Por requerimiento de los otorgantes, la Notaria 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 sesenta (60), quedando comprendido entre las hojas de Papel Sellado Especial para Protocolo números de orden B cuatro millones novecientos doce mil ochocientos cincuenta y cuatro (B4912854) y B cuatro millones novecientos doce mil ochocientos cincuenta y cinco (B4912855); y de registro cero veintidós mil ochocientos cincuenta y cinco (022855) y cero veintidós mil ochocientos cincuenta y seis (022856) del registro notarial a mi cargo correspondiente al presente año. **NOVENA: Declaración.** Por advertencia de la Infrascrita Notaria y debidamente advertido de las consecuencias legales, el Licenciado David Berganza Alburéz, 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 esta, no existen otras anotaciones, limitaciones, prohibiciones, cuestiones judiciales o

REGISTRO DE ARRENDATARIOS
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

ARRENDATARIO: APROVIGRA
TIPO: TERRENO



PLANO DE MEDIDAS

ESCALA 1:750

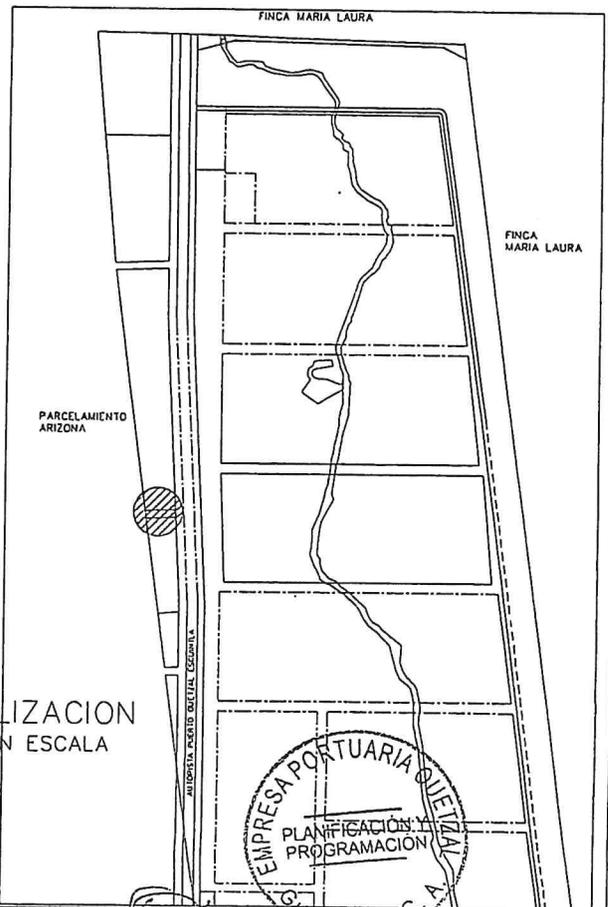
EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA
0	1	88°29'6"	60.26
1	2	177°9'48"	15.83
2	3	268°0'34"	58.73
3	0	351°50'1"	16.42

AREA = 956.35 m² ~ 1,368.68 vrs²

COLINDANCIAS

- AL NORTE: CON ARRENDATARIO SERCA
- AL SUR: CON ARRENDATARIO APROVIGRA
- AL ESTE: CON AUTOPISTA ESCUINTLA PUERTO - QUETZAL.
- AL OESTE: CON TERRENO DE APROVIGRA

DIRECCION: KM 98.64 AUTOPISTA ESCUINTLA - PUERTO QUETZAL, ZONA 9, EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

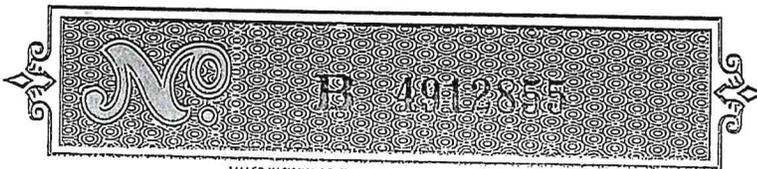


PLANO DE LOCALIZACION
SIN ESCALA

FECHA:	MODIFICACION:	FECHA:	DISEÑO: U.A.P.P.	<p>EMPRESA PORTUARIA QUETZAL ENLACE CON EL MUNDO</p>	APROBADO:	PROYECTO:	<p>EMPRESA PORTUARIA QUETZAL PLAN DE REGISTRO</p>
			CALCULO: U.A.P.P.		ALVIOS:	CONTENIDO:	
			DIBUJO: U.A.P.P.		VALOR:	PLANO DE MEDIDAS, LOCALIZACION Y COLINDANCIAS DE TERRENO ARRENDADO A APROVIGRA	
			ESCALA: INDICADA				
			FECHA: ABRIL 2021	<p>UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION PORTUARIA</p>			

Maria Isabel Sierra Dávila
Abogada y Notaria

Guatemala, G. 2021



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

PROTOCOLO

000010

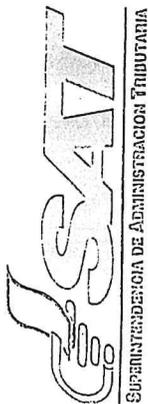
REGISTRO

Nº 022856

QUINQUENIO

DE 2018 A 2022

1 administrativas, en su dominio que puedan afectar los derechos de **Aprovigra**, pero que
 2 en todo caso **Puerto Quezital**, se somete a los saneamientos de ley; que la misma es útil
 3 para los fines antes indicados y que lo entrega en estado de servir, sin habitación o
 4 vivienda alguna, ni hay sobre ella tercero que ejerza o pretenda ejercer derecho de
 5 posesión sobre la misma. Asimismo, declara que las anotaciones marginales actuales de
 6 los arrendamientos y los usufructos constituidos a favor de otros usuarios de **Puerto Quezital**,
 7 sobre la finca número doce (12), folio doce (12), libro doscientos veinte (220) de Escuintla,
 8 no afectan el derecho del arrendamiento que por este acto se formaliza. DÉCIMA: Renta
 9 mensual. Por el otorgamiento del arrendamiento y los derechos relacionados, **Aprovigra**
 10 deberá pagar a favor de **Puerto Quezital** una renta mensual equivalente a SETENTA Y
 11 CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 75.00), más el Impuesto al
 12 Valor Agregado (IVA), a razón de cero punto cero seis centavos de dólar de los Estados
 13 Unidos de América por metro cuadrado (US \$ 0.06/m²). DÉCIMA PRIMERA: Condiciones de
 14 pago de la renta mensual. **Aprovigra** debe pagar la renta mensual a que se refiere la
 15 cláusula anterior en forma anticipada, en la región central o en la región metropolitana
 16 de **Puerto Quezital**, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de los cinco
 17 (5) días siguientes a que reciba la factura correspondiente, pago que podrá ser
 18 efectuado en quetzales de acuerdo con el tipo de cambio vigente el día de la emisión
 19 de la factura correspondiente. La falta de pago de la renta mensual, en la forma y tiempo
 20 establecidos, da derecho a **Puerto Quezital** a aplicar un recargo por intereses moratorios
 21 equivalente al uno por millar (1‰) por cada día de atraso, a partir del sexto día. El valor
 22 de la renta mensual por el arrendamiento podrá ser incrementado mediante reforma o
 23 actualización del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento
 24 del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quezital; así como la
 25 Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta.




 María Isabel Sierra Dávila
 Abogada y Notaria

contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y
26 cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil
27 quince u otra norma que lo sustituya, circunstancia que expresamente acepta Aprovigra,
28 y se obliga a cumplir. **DÉCIMA SEGUNDA: Plazo.** El plazo del presente contrato es de cinco
29 (5) años, contados a partir de la aprobación del contrato. Este plazo podrá ser prorrogado
30 mediante la suscripción de un contrato de prórroga, siempre que las condiciones
31 contractuales se mantengan inalterables, o mediante una renovación de contrato, en el
32 caso de que una o más condiciones varíen. Aprovigra, deberá solicitar, la prórroga o la
33 renovación del contrato, por lo menos con tres (3) meses de anticipación al vencimiento
34 del plazo contractual, siempre que se encuentre al día en los pagos en concepto de
35 renta y otras obligaciones que le correspondan. **DÉCIMA TERCERA: Derechos de**
36 **Aprovigra:** Aprovigra, tiene derecho a gozar del inmueble objeto del presente contrato,
37 conforme el derecho común y los términos convenidos en el presente contrato, según su
38 naturaleza y destino. **DÉCIMA CUARTA: Obligaciones de Aprovigra.** Aprovigra queda
39 obligada a lo siguiente: a) Realizar el pago de la renta del área otorgada en calidad de
40 arrendamiento, en la forma, plazo y lugar convenidos en el contrato suscrito y de acuerdo
41 con el valor vigente; b) Mantener su calidad de titular de derechos y obligaciones; c)
42 Notificar por escrito con treinta (30) días de anticipación la devolución del inmueble al
43 vencimiento del plazo en el estado que le fue entregado o con las mejoras incorporadas
44 al inmueble, a elección de Puerto Queízal; d) Responder ante Puerto Queízal o ante
45 terceros, por daños y perjuicios causados como consecuencia de la utilización del bien
46 otorgado; e) Permitir el ingreso al bien arrendado a las personas debidamente
47 autorizadas por Puerto Queízal que tengan que practicar visitas con propósitos de
48 inspección; f) Circular el bien otorgado en calidad de arrendamiento, utilizando
49 materiales debidamente aprobados por la Gerencia de Mantenimiento de Puerto
50



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

PROTOCOLO

000017

REGISTRO

Nº 022857

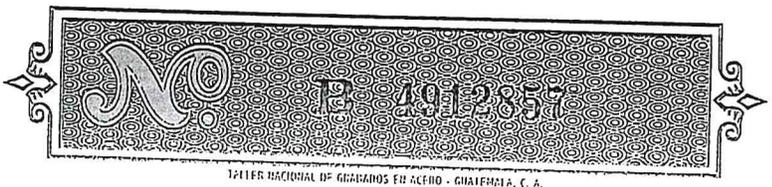
QUINQUENIO DE 2018 A 2022

ISAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

- 1 Quezjal; g) Mantener en buenas condiciones el área otorgada en calidad de
- 2 arrendamiento y sus instalaciones; h) Mantener el área otorgada en arrendamiento libre
- 3 de usurpación o invasión; i) Devolver las credenciales, gafetes o carnés de ingreso que
- 4 Puerto Quezjal le hubiere proporcionado a su personal, al finalizar este contrato o antes si
- 5 cesare la relación laboral o contractual con sus trabajadores; j) Notificar a la Unidad de
- 6 Asesoría Jurídica, al Departamento de facturación, Cartera y Cobros y a la Unidad de
- 7 Comercialización y Mercadeo de Puerto Quezjal, cualquier cambio de dirección para
- 8 recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos; k) Notificar a la Unidad de Asesoría
- 9 Jurídica, al Departamento de facturación, Cartera y Cobros y a la Unidad de
- 10 Comercialización y Mercadeo de Puerto Quezjal, cualquier modificación realizada en
- 11 cualquiera de los registros públicos en los que se encontrare inscrita, en un plazo no mayor
- 12 a quince (15) días posteriores a dicha modificación; l) Velar por la conservación y
- 13 protección de los sistemas bióticos; m) Poner a disposición de Puerto Quezjal un plan de
- 14 contingencias, equipo y personal capacitado para combatir cualquier suceso; n)
- 15 Remover por su cuenta la construcción que hubiese realizado fuera de los límites del área
- 16 otorgada en calidad de arrendamiento; ñ) Desarrollar el cien por ciento (100%) del área
- 17 objeto del presente contrato, caso contrario acepta expresamente que Puerto Quezjal
- 18 podrá disponer del área, con la finalidad de brindar más oportunidades para el desarrollo
- 19 industrial y comercial en el ámbito portuario; o) Cualquier otra obligación a juicio de la
- 20 Autoridad Superior de Puerto Quezjal o que se establezca en el presente contrato; p)
- 21 Presentar trimestralmente la solvencia de las cuotas patronales del Instituto Guatemalteco
- 22 de Seguridad Social (IGSS), a la Gerencia de Seguridad Integral de Puerto Quezjal; q)
- 23 Renovar anualmente y presentar ante Puerto Quezjal la constancia de inscripción y
- 24 modificación al Registro Tributario Unificado (RTU), así como la solvencia fiscal; r)
- 25 Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares adyacentes a sus instalaciones; s) Si

Maria Isabel Sierra Dávila
María Isabel Sierra Dávila
Abogada y Notaria

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; **f)** 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 de diciembre de dos mil quince, 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 **Aprovigra**; **ab)** Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial; **ac)** Pagar los gastos corrientes que ocasionen las disposiciones

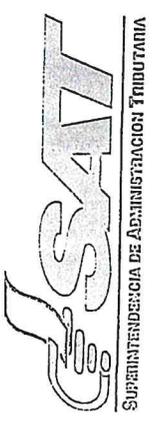


000018

PROTOCOLO

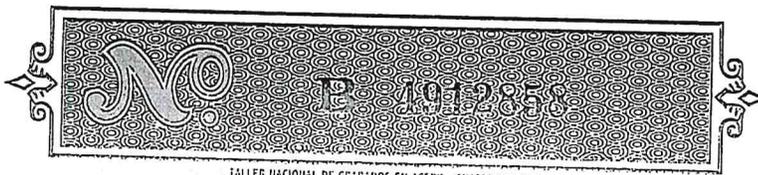
REGISTRO
N° 022858
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 sobre limpieza, salubridad e higiene que ordenen las autoridades de Puerto Quezcal y
 2 demás que conlleve este contrato; ad) Cumplir con cualquier sanción que le sea
 3 legalmente impuesta por Puerto Quezcal, en caso de infracciones a normativos o
 4 reglamentos; ae) Respetar todas las instalaciones de Puerto Quezcal; af) Observar
 5 cualquier disposición que sobre seguridad implemente Puerto Quezcal o que rijan el
 6 quehacer portuario; ag) Contar con planes de medidas de seguridad industrial,
 7 antiterrorista y antinarcótica, de acuerdo con el Plan de Seguridad de Puerto Quezcal; ah)
 8 Si fuere aplicable, Aprovigra dentro de un plazo que no debe exceder de seis (6) meses
 9 contados a partir de la suscripción del contrato, deberá presentar el Estudio de Impacto
 10 Ambiental, así como los permisos, certificados o licencias otorgadas por el Ministerio de
 11 Ambiente y Recursos Naturales; no obstante lo anterior, se le eximirá si comprueba
 12 haberlos presentado con antelación; ai) Devolver el bien al terminar el plazo, en el estado
 13 que fue entregado o con las mejoras incorporadas al inmueble, aprobadas por Puerto
 14 Quezcal; aj) Responder ante Puerto Quezcal o ante terceros, por daños y perjuicios
 15 causados como consecuencia de la utilización del bien otorgado; ak) Mantener en
 16 buenas condiciones el bien otorgado y sus instalaciones; al) Cualquier otra obligación
 17 que disponga la Autoridad Superior de Puerto Quezcal que tenga relación con el presente
 18 contrato. DÉCIMA QUINTA: Prohibiciones a Aprovigra. El arrendamiento contenido en el
 19 presente contrato se otorga con motivo del destino específico descrito en la cláusula
 20 quinta del presente contrato, por lo tanto a Aprovigra le queda expresamente prohibido
 21 lo siguiente: a) Ceder, arrendar y/o subarrendar total o parcialmente el área otorgada en
 22 calidad de arrendamiento, tampoco podrá darle un destino diferente al señalado sin la
 23 autorización expresa de la Autoridad Superior de Puerto Quezcal, previo dictamen
 24 favorable de la Comisión Técnica correspondiente, salvo en lo que respecta a
 25 construcciones sobre la misma y lo que dichas construcciones impliquen; b) Talar árboles



Maria Isabel Sierra Dávila
Abogada y Notaria

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 Quezsal 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 Quezsal; 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 Quezsal. DÉCIMA SEXTA: Estándares de seguridad. Aprovigra queda obligada a sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de Puerto Quezsal, derivado 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 Versión cinco guion dos mil diecisiete (BASC Versión V5-2017), Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Laboral OHSAS dieciocho mil uno dos puntos dos mil siete (OHSAS 18,001:2007), Sistema de Gestión Ambiental ISO catorce mil uno dos puntos dos mil cuatro (ISO 14,001:2004), y de la Norma para el Aseguramiento de la Cadena de Suministro ISO catorce mil uno dos puntos dos mil quince (ISO 14,001:2015), y el Acuerdo Gubernativo doscientos veintinueve guion dos mil catorce (229-2014). DÉCIMA SÉPTIMA: Garantías. Aprovigra deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de Puerto Quezsal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato, la garantía siguientes: a) Seguro de Responsabilidad Civil: Mediante la contratación de un seguro de responsabilidad civil que responda por cualquier daño o perjuicio causado a bienes de Puerto Quezsal o de terceros, por un monto no menor a SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS



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

PROTOGOLO

090019

REGISTRO

Nº 022859

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

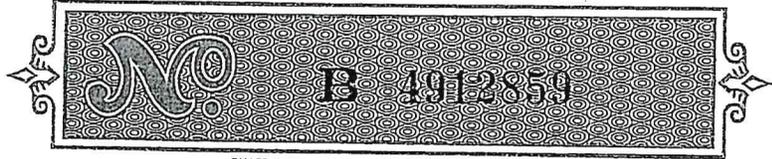


1 DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR AMERICANO (US \$ 7,650.80), el cual
 2 deberá estar vigente durante el plazo del presente contrato. b) Si derivado de alguna
 3 futura modificación o reforma que pudiere sufrir el Reglamento Interno para Regular y
 4 Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
 5 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo – Portuarios bajo
 6 el Régimen de Gestión Indirecta, emitido por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal o el
 7 cuerpo legal que regule la materia, respecto a las garantías, Aprovigra se obliga
 8 expresamente a cumplir de manera inmediata, con el primer requerimiento escrito que
 9 le hiciera Puerto Quetzal en cuanto a constituir alguna garantía adicional a la estipulada
 10 en la literal anterior de la presente cláusula. DÉCIMA OCTAVA: Obligaciones de Puerto
 11 Quetzal. En su calidad de propietario del bien objeto del presente contrato, Puerto
 12 Quetzal tiene las siguientes obligaciones: a) Entregar la fracción de terreno objeto del
 13 arrendamiento, manifestando Aprovigra que se encuentra en posesión de dicho bien y
 14 acepta el estado actual en que se encuentra el inmueble otorgado en arrendamiento;
 15 b) Mantener a Aprovigra en el goce pacífico del inmueble y defender el uso contra
 16 terceros que pretendan o quieran ejercer algún derecho sobre el mismo; c) Prestar la
 17 colaboración necesaria a Aprovigra cuando proceda, con relación a su personal y
 18 extender las credenciales respectivas una vez satisfechos los requisitos exigidos para el
 19 efecto; y, d) No estorbar el aprovechamiento del inmueble. DÉCIMA NOVENA: Derechos
 20 de Puerto Quetzal. En su calidad de propietario del bien objeto del presente contrato,
 21 Puerto Quetzal tiene los siguientes derechos: a) Dar por terminado unilateralmente el
 22 presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte por incumplimiento de una o
 23 más de las obligaciones señaladas en la cláusula décima cuarta de este contrato; b)
 24 Incrementar el valor por metro cuadrado del inmueble otorgado en calidad de
 25 arrendamiento, mediante reformas o modificaciones del Reglamento Interno para


 María Isabel Sierra Dávila
 Abogada y Notaria



26 Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre
27 de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo - Portuarios
28 bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva
29 número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de
30 fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince o el cuerpo legal que estuviere vigente y
31 fuere aplicable a la relación contractual instituida mediante el presente contrato.
32 **VIGÉSIMA: Terminación del contrato.** El presente contrato se dará por terminado: **a)** Por
33 vencimiento del plazo establecido, o de sus respectivas prórrogas o renovaciones; **b)** Por
34 solicitud de **Aprovigra** con sesenta (60) días de anticipación a la fecha que desee finalizar
35 el presente contrato; **c)** Por convenio expreso entre las partes; **d)** Por rescisión del contrato
36 de conformidad con la ley; y, **e)** Por las causas señaladas en la ley. **VIGÉSIMA PRIMERA:**
37 **Terminación anticipada.** Puerto Quetzal está facultado para dar por terminado el
38 presente contrato y sus prórrogas y/o renovaciones en forma unilateral y anticipada sin
39 responsabilidad de su parte y dejar sin efecto cualquier compromiso contractual
40 consignado en el presente contrato, sin necesidad de acudir a la vía judicial y con la
41 única obligación de notificarle por escrito con un (1) mes de anticipación la resolución de
42 la Autoridad Superior de Puerto Quetzal que así lo disponga, si **Aprovigra** incurre en las
43 causales siguientes: **a)** Por motivos de construcción de nuevas obras desarrollo o
44 construcción de obras relacionadas con el plan maestro de desarrollo portuario, por
45 razones de necesidad o utilidad de Puerto Quetzal, debiendo **Aprovigra** devolver el bien
46 objeto del presente contrato, en forma total o parcial dentro del plazo que se establezca
47 para el caso concreto, por parte de Puerto Quetzal; **b)** Incumplimiento a las obligaciones
48 que el presente contrato le impone, las establecidas en las leyes y demás disposiciones
49 de Puerto Quetzal que tuvieren relacionadas al presente contrato; **c)** Falta de pago de
50 dos (2) rentas mensuales y consecutivas; **d)** Por no constituir las garantías en la forma y



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

PROTOCOLO

000020

REGISTRO

Nº 022860

QUINQUENIO DE 2018 A 2022



1 plazo establecidos en el presente contrato; e) Por no iniciar la construcción del proyecto
 2 dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrega del área objeto del presente
 3 contrato; f) Poner en peligro otros bienes dentro de la zona donde se encuentre el área
 4 objeto del presente contrato, sin tomar las precauciones que se le indiquen, o haya
 5 renuencia a acatar tales disposiciones; g) Por arrendar o subarrendar parcial o totalmente
 6 el área objeto del presente contrato; h) Por incumplimiento de las leyes, normativos,
 7 reglamentos o disposiciones administrativas emitidas por las autoridades superior y
 8 administrativa superior para el buen funcionamiento de Puerto Quetzal o de sus servicios;
 9 i) Por abandono del área objeto del presente contrato; y, j) Otras causas establecidas en
 10 el contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA: Efectos procesales.** En caso de incumplimiento de las
 11 obligaciones establecidas en el presente contrato, Aprovecha renuncia al fuero de su
 12 domicilio y se somete a los tribunales que Puerto Quetzal elija, ya sea para el cobro de
 13 cualquier adeudo pendiente de pago o para el resarcimiento de los daños y perjuicios
 14 causados, y acepta desde ya como buenas y ciertas las cuentas que le presente Puerto
 15 Quetzal acerca del presente contrato y las cantidades adeudadas como líquidas, de
 16 plazo vencido y exigible por la vía judicial o extrajudicial, reconociendo éste contrato
 17 como título ejecutivo suficiente, señalando como lugar para recibir notificaciones,
 18 citaciones y emplazamientos en la treinta y tres (33) calle veinticinco guion treinta (25-30)
 19 zona doce (12), ciudad de Guatemala; y se compromete a notificar por escrito a Puerto
 20 Quetzal, cualquier cambio que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en
 21 el entendido de que si no cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien
 22 hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le hagan en la dirección
 23 indicada en este instrumento o en el inmueble objeto de arrendamiento. Por su parte
 24 Puerto Quetzal señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones o
 25 emplazamientos en el Edificio Administrativo de sede central ubicada en kilómetro ciento

María Isabel Sierra Dávila
Abogada y Notaria



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 nivel, local ciento

cinco (105) del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. VIGÉSIMA

TERCERA: Aceptación. En los términos consignados, ambas partes aceptan íntegramente

el contenido del presente instrumento público en lo que a cada uno corresponde. Yo, la

Notaria, 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 bien enterados de su

contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman. Adición.

de, Léase. Entre Líneas: respectivo, s, s. Léase. Testado: respectico. Omitase.

Notaria

Ante mí,

003021

ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30), QUE AUTORICÉ EN ESTA CIUDAD EL TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, Y QUE CONTIENE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA Y QUE PARA ENTREGAR A EMPRESA PORTUARIA QUETZAL, EXTIENDO, NÚMERO, FIRMO Y SELLO EN DIEZ HOJAS, DE LA PRIMERA A LA NOVENA SON FOTOCOPIAS FIELES Y EXACTAS DEL INSTRUMENTO ARRIBA INDICADO Y LA DÉCIMA QUE ES LA PRESENTE EN LA QUE SE ASIENTA LA PRESENTE RAZÓN. CIUDAD DE GUATEMALA, ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO.


Maria Isabel Sierra Dávila
Abogada y Notaria

0-12-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000



Registro General de la Propiedad

Guatemala, G.A.

003032

RAZÓN

Código verificador: 1J13B60730C35772

Registrada(s) la(s) inscripción(es) que literalmente dice(n):

Referencia de inscripción No. 21S100741227

Derechos Reales. Dominio. Inscripción Número: 185. Finca 12 Folio 12 Libro 220 de Escuintla. EMPRESA PORTUARIA QUETZAL concede en arrendamiento a la entidad APROVISIONAMIENTO DE GRANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, un área de 956.35 metros cuadrados de esta finca ubicada en el kilómetro 98.64 Autopista Escuintla-Puerto Quetzal, zona 9 de Empresa Portuaria Quetzal, con las medidas y colindancias: De la estación 0 al punto observado 1, un azimut de 88 grados, 29 minutos, 6 segundos, a una distancia de 60.26 metros, colindando AL NORTE con terreno arrendando a favor de SERCA; de la estación 1 al punto observado 2, un azimut de 177 grados, 9 minutos, 48 segundos, a una distancia de 15.83 metros, colindando AL ESTE con autopista Escuintla Puerto Quetzal; de la estación 2 al punto observado 3, un azimut de 268 grados, 0 minutos, 34 segundos, a una distancia de 58.73 metros, colindando AL SUR con terreno arrendando a favor de APROVIGRA; de la estación 3 al punto observado 0, un azimut de 351 grados, 50 minutos, 1 segundo, a una distancia de 16.42 metros, colindando AL OESTE con terreno arrendando a favor de APROVIGRA.. PLAZO: 5 años, contados a partir de la aprobación del contrato. RENTA: La renta mensual es de US\$.75.00, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), a razón de cero punto cero seis centavos de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado. . De conformidad con Escritura(s) número(s) 30 autorizada el 13 de septiembre de 2021 por la Notaria MARÍA ISABEL SIERRA DÁVILA. Documento(s) presentado (s) 13 de octubre de 2021 a las 14:16:07 horas, ingresado(s) éste(os) y su(s) copia(s) electrónica (s) con número(s): 21R108328601 . Operador I060 Arnoldo Guerra Lemus. Guatemala, 22 de octubre de 2021. Honorarios Q 198.00.



LIC. SERGIO ROBERTO SANTIZO GIRÓN

REGISTRADOR PÚBLICO
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

..... (fin de asientos registrales)

Total de honorarios Q198.00. Razón que consta en 2 hoja(s). Ciudad de Guatemala, 25 de octubre de 2021.

Esta inscripción no convalida los actos o contratos nulos según las leyes. Artículo 1146 Decreto Ley 106 Código Civil.



LIC. SERGIO ROBERTO SANTIZO GIRÓN

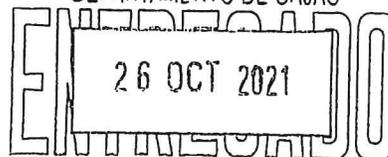
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

000020



Nota: Puede corroborarse el contenido de esta razón por medio de cualquiera de las siguientes opciones: a) Solicitar certificación en el Registro General de la Propiedad, b) Obtener una copia simple en el Registro General de la Propiedad, o c) Consultarlo gratuitamente en la página web: www.rgp.org.gt en la opción "Validar razones de testimonio".

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD
DEPARTAMENTO DE CAJAS



Antes molinos Modernos

Puerto Quetzal, Escuintla
14 de noviembre de 2022

Modif. Plan Social
Canto Adm. A-540-2020 are/04/9/23

Arrend.

50000
17/11/2022

Licenciado
Edgar Antonio Lorenzo
Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo

Licenciado
Víctor Manuel Barrios Quintanilla

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

Ingeniera
Wendy Eunice Quinto Castillo
Gerente de Seguridad Integral

Licenciado
Mario Artemio Veliz López
Gerente de Operaciones

Licenciada
Ana Luisa Mejía Barrientos
Jefa Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria
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 SETENTA Y OCHO GUION DOS MIL VEINTIDOS (JD-05-78-2022) que consta en el punto quinto (5°) del acta número setenta y ocho (78) del año dos mil veintidós (2022), de fecha veintiuno (21) de octubre del año dos mil veintidós (2022), notificado el dos (2) de noviembre de dos mil veintidós (2022), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- b) Contrato Administrativo Número A-1162-2022, de fecha seis (6) de septiembre de 2022, que contiene el contrato de arrendamiento de área de 20,000 M², ubicada en el kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro (98.64) de la zona nueve (9) de Puerto Quetzal, a nombre de la entidad **MOLINO EXCELSIOR, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADERO

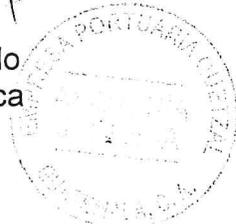
RECIBIDO
15 NOV 2022

AREA SECRETARIAL

HORA: 11:05 FIRMA: Callejas

[Handwritten Signature]

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



Expediente
Correlativo AJ
MTCA/enmm



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

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

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

APARTADO POSTAL 206-A, FAX: 2361-1327

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

CEDULA DE NOTIFICACIÓN
UNIDAD DE ASESORÍA JURÍDICA
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

En ciudad de Guatemala, el día nueve de noviembre de dos mil veintidós, siendo las doce con cinco minutos, procedo a NOTIFICAR al Señor Mario Arnoldo Johnston Sandoval, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad MOLINO EXCELSIOR, SOCIEDAD ANÓNIMA, el contenido del Acuerdo No. JD GUION CERO CINCO GUION SETENTA Y OCHO GUION DOS MIL VEINTIDOS (JD-05-78-2022) que consta en el punto quinto (5°.) del acta número setenta y ocho (78) de fecha veintiuno (21) de octubre del año dos mil veintidós (2022), que contiene la aprobación de los contratos siguientes: 1) Contrato de modificación de contrato de arrendamiento de bien Inmueble contenido en Escritura Pública número dieciocho (18) autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Javier Alberto López Arana. 2) Contrato Administrativo A guion mil ciento sesenta y dos guion dos mil veintidós (A-1162-2022) de fecha seis de septiembre de dos mil veintidós, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Molino Excelsior. por medio de cédula de notificación que entregué a Paola Quinto, con las formalidades de ley, en la treinta y tres (33) calle veinticinco guion treinta (25-30) Zona doce (12), municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; quien de enterado si Firmó.

DOY FE:

F Paola Quinto

Roberto Higueros
Roberto Higueros
Notificador

NOTIFICACIÓN DE CERTIFICACIONES DE ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA A GERENCIAS Y UNIDADES

Acuerdo de Junta Directiva Número JD-05-78-2022 de fecha veintiuno de octubre de dos mil veintidós mediante el cual la Junta Directiva de Empresa Portuaria Quetzal acordó: "...**I.** Aprobar los contratos siguientes: **1)** Contrato de modificación de contrato de arrendamiento de bien Inmueble, de fecha siete de julio de dos mil veintidós, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Molino Excelsior, Sociedad Anónima, cuyo objeto es modificar la cláusulas CUARTA y VIGÉSIMA SEGUNDA del contrato de arrendamiento contenido en la Escritura Pública número treinta (30), autorizada en la ciudad de Guatemala el trece de septiembre de dos mil veintiuno, por la Notaria María Isabel Sierra Dávila, en el sentido de establecer que se otorga en calidad de arrendamiento a favor de Molino Excelsior, Sociedad Anónima una fracción de terreno con un área total de novecientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (956.35 m²), ubicada en el kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro, Autopista Escuintla-Puerto Quetzal de la zona nueve (9) en la Finca Portuaria propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal y lo relacionado a los efectos procesales del contrato; dicho contrato está contenido en la Escritura Pública número dieciocho (18) autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Javier Alberto López Arana; y, **2)** Contrato Administrativo número A guion mil ciento sesenta y dos guion dos mil veintidós (A-1162-2022) de fecha seis de septiembre de dos mil veintidós, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Molino Excelsior, cuyo objeto es la modificación de la cláusula QUINTA y clausula VIGÉSIMA del contrato Administrativo número A guion quinientos cuarenta guion dos mil veinte (A-540-2020) de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, en el sentido de establecer que se otorga en calidad de arrendamiento a favor de Molino Excelsior, Sociedad Anónima, un área equivalente a dos mil metros cuadrados (2,000 m²) ubicada en la zona nueve (9) de la Finca Portuaria, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal y lo relacionado al lugar para recibir notificaciones por parte del arrendatario..."

GERENCIA/UNIDAD:

FIRMA Y SELLO DE RECIBIDO:



Unidad de Asesoría Jurídica: _____

Se remite copia de la Certificación del Acuerdo de Junta Directiva y el expediente remitido a la Junta Directiva incluyendo el oficio original de elevación para continuar con los trámites correspondientes.



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

1

EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL, CERTIFICA: Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, en el que consta el punto Quinto (5º) del acta número setenta y ocho (78) de fecha veintiuno de octubre de dos mil veintidós, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUIÓN CERO CINCO GUIÓN SETENTA Y OCHO GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (JD-05-78-2022). CONSIDERANDO:** Que con fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, fue autorizada en la ciudad de Guatemala, la Escritura Pública número treinta (30), por la Notaria María Isabel Sierra Dávila; la cual contiene el contrato de arrendamiento de área suscrito entre la entidad Aproveccionamiento de Granos, Sociedad Anónima y la Empresa Portuaria Quetzal, por un área de novecientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (956.35 m²), ubicada en el kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro (98.64), Autopista Escuintla-Puerto Quetzal de la zona nueve (9) en la Finca Portuaria propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal; dicha área será destinada exclusivamente para el acceso a la planta de la entidad Aproveccionamiento de Granos, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación del Contrato contenido en la Escritura Pública antes relacionada; asimismo, con fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Aproveccionamiento de Granos, Sociedad Anónima suscribieron el Contrato Administrativo número A guion quinientos cuarenta guion dos mil veinte (A-540-2020), para el arrendamiento de un área equivalente de dos mil metros cuadrados (2,000 m²) ubicada en la zona nueve (9) de la Finca Portuaria, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del nuevo Contrato Administrativo. **CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero siete guion treinta y dos guion dos mil veintidós (JD-07-32-2022), de fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós, se acordó "...I. **Aprobar** las Modificaciones a los contratos siguientes: a) Contrato Administrativo número A guion quinientos cuarenta guion dos mil veinte (A-540-2020) de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Aproveccionamientos de Granos, Sociedad Anónima, para el arrendamiento de un área equivalente a dos mil metros cuadrados (2,000 m²) ubicada en la zona nueve (9) de la Finca Portuaria, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del nuevo Contrato Administrativo; y, b) Escritura Pública número treinta (30) de fecha trece

JD-05-78-2022 – APROBACIÓN MODIFICACIÓN CONTRATOS MOLINO EXCELSIOR, S.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

2

de septiembre de dos mil veintiuno, autorizada por la Notaria María Isabel Sierra Dávila, suscrita entre la entidad Aprovechamiento de Granos, Sociedad Anónima y la Empresa Portuaria Quetzal, cuyo objeto es el arrendamiento de área de novecientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (956.35 m²), ubicada en el kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro, Autopista Escuintla-Puerto Quetzal de la zona nueve (9) en la Finca Portuaria propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal; dichas modificaciones consisten en establecer que derivado del proceso de FUSIÓN POR ABSORCIÓN de las sociedades Mercantiles Aprovechamiento de Granos, Sociedad Anónima, como Sociedad Absorbida y la entidad Molino Excelsior, Sociedad Anónima como sociedad absorbente; debe establecerse a la entidad absorbente como arrendataria. **II.** Trasládese el presente expediente a la Gerencia General y Unidad de Asesoría Jurídica, para continuar con los trámites correspondientes; **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente; **IV.** Notifíquese...". **CONSIDERANDO:** Que en virtud de la autorización otorgada por este cuerpo colegiado, fueron suscritos los contratos siguientes: 1) Contrato de modificación de contrato de arrendamiento de bien Inmueble, de fecha siete de julio de dos mil veintidós, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Molino Excelsior, Sociedad Anónima, cuyo objeto es modificar la cláusulas CUARTA y VIGÉSIMA SEGUNDA del contrato de arrendamiento contenido en la Escritura Pública número treinta (30), autorizada en la ciudad de Guatemala el trece de septiembre de dos mil veintiuno, por la Notaria María Isabel Sierra Dávila, en el sentido de establecer que se otorga en calidad de arrendamiento a favor de Molino Excelsior, Sociedad Anónima una fracción de terreno con un área total de novecientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (956.35 m²), ubicada en el kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro, Autopista Escuintla-Puerto Quetzal de la zona nueve (9) en la Finca Portuaria propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal y lo relacionado a los efectos procesales del contrato; dicho contrato está contenido en la Escritura Pública número dieciocho (18) autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Javier Alberto López Arana; 2) Contrato Administrativo número A guion un mil ciento sesenta y dos guion dos mil veintidós (A-1162-2022) de fecha seis de septiembre de dos mil veintidós, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Molino Excelsior, Sociedad Anónima cuyo objeto es la modificación de la cláusula QUINTA y clausula VIGÉSIMA del contrato Administrativo número A guion quinientos cuarenta guion dos mil veinte (A-540-2020) de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, en el sentido de establecer que se otorga en calidad de arrendamiento a favor de Molino





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

Excélsior, Sociedad Anónima, un área equivalente a dos mil metros cuadrados (2,000 m²) ubicada en la zona nueve (9) de la Finca Portuaria, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal y lo relacionado al lugar para recibir notificaciones por parte del arrendatario.

CONSIDERANDO: Que, dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen número DICT punto No punto doscientos cuarenta guion doscientos cincuenta y tres guion dos mil veintidós (DICT. No. 240-253-2022) de fecha seis de octubre de dos mil veintidós, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, en el cual se establece que Jurídicamente ES PROCEDENTE que el señor Gerente General de Empresa Portuaria Quetzal, eleve a la Honorable Junta Directiva de Empresa Portuaria Quetzal, el expediente que contiene el testimonio de la escritura pública número dieciocho (18) autorizada el siete de julio de dos mil veintidós, cuyo objeto es la modificación de contrato de arrendamiento de bien inmueble y el contrato administrativo número A guion un mil ciento sesenta y dos guion dos mil veintidós (A-1162-2022) que contiene modificación de contrato de arrendamiento de bien inmueble; suscritos entre la entidad Molino Excelsior, Sociedad Anónima y Empresa Portuaria Quetzal; para conocimiento, discusión y eventual aprobación; toda vez que en su diligenciamiento se llenaron los requisitos de forma y de fondo requeridos por la Honorable Junta Directiva.

CONSIDERANDO: Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion GG guion doscientos sesenta y tres guion dos mil veintidós diagonal FAAQ diagonal mjma (OF.210-GG-263-2022/FAAQ/mjma), de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintidós, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de Junta Directiva, los contratos siguientes: 1) Contrato de modificación de contrato de arrendamiento de bien Inmueble, de fecha siete de julio de dos mil veintidós, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Molino Excélsior, Sociedad Anónima, cuyo objeto es modificar la cláusulas CUARTA y VIGÉSIMA SEGUNDA del contrato de arrendamiento contenido en la Escritura Pública número treinta (30), autorizada en la ciudad de Guatemala el trece de septiembre de dos mil veintiuno, por la Notaria María Isabel Sierra Dávila, en el sentido de establecer que se otorga en calidad de arrendamiento a favor de Molino Excélsior, Sociedad Anónima una fracción de terreno con un área total de novecientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (956.35 m²), ubicada en el kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro, Autopista Escuintla-Puerto Quetzal de la zona nueve (9) en la Finca Portuaria propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal y lo relacionado a los efectos procesales del contrato; dicho contrato está contenido en la Escritura Pública número




JD-05-78-2022 - APROBACIÓN MODIFICACIÓN CONTRATOS MOLINO EXCELSIOR, S.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

4

dieciocho (18) autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Javier Alberto López Arana; 2) Contrato Administrativo número A guion un mil ciento sesenta y dos guion dos mil veintidós (A-1162-2022) de fecha seis de septiembre de dos mil veintidós, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Molino Excélsior, cuyo objeto es la modificación de la cláusula QUINTA y clausula VIGÉSIMA del contrato Administrativo número A guion quinientos cuarenta guion dos mil veinte (A-540-2020) de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, en el sentido de establecer que se otorga en calidad de arrendamiento a favor de Molino Excélsior, Sociedad Anónima, un área equivalente a dos mil metros cuadrados (2,000 m²) ubicada en la zona nueve (9) de la Finca Portuaria, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal y lo relacionado al lugar para recibir notificaciones por parte del arrendatario. **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 los contratos siguientes: **1)** Contrato de modificación de contrato de arrendamiento de bien Inmueble, de fecha siete de julio de dos mil veintidós, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Molino Excélsior, Sociedad Anónima, cuyo objeto es modificar la cláusulas CUARTA y VIGÉSIMA SEGUNDA del contrato de arrendamiento contenido en la Escritura Pública número treinta (30), autorizada en la ciudad de Guatemala el trece de septiembre de dos mil veintiuno, por la Notaria María Isabel Sierra Dávila, en el sentido de establecer que se otorga en calidad de arrendamiento a favor de Molino Excélsior, Sociedad Anónima una fracción de terreno con un área total de novecientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados (956.35 m²), ubicada en el kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro, Autopista Escuintla-Puerto Quetzal de la zona nueve (9) en la Finca Portuaria propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal y lo relacionado a los efectos procesales del contrato; dicho contrato está contenido en la Escritura Pública número dieciocho (18) autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Javier Alberto López Arana; y, **2)** Contrato Administrativo número A guion mil ciento sesenta y dos guion dos mil veintidós (A-1162-2022) de fecha seis de septiembre de dos mil veintidós, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Molino Excélsior, cuyo objeto es la modificación de la cláusula QUINTA y clausula VIGÉSIMA del contrato Administrativo número A guion quinientos





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

5

cuarenta guion dos mil veinte (A-540-2020) de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, en el sentido de establecer que se otorga en calidad de arrendamiento a favor de Molino Excelsior, Sociedad Anónima, un área equivalente a dos mil metros cuadrados (2,000 m²) ubicada en la zona nueve (9) de la Finca Portuaria, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal y lo relacionado al lugar para recibir notificaciones por parte del arrendatario. **II.** Trasládese el presente expediente a la Unidad de Asesoría Jurídica, para continuar con los trámites correspondientes; **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente; **IV.** NOTIFÍQUESE.-----

Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, número, sello y firma la presente certificación, la cual consta en cinco (5) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el veintiuno de octubre de dos mil veintidós. -----

LIC. FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA



LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL



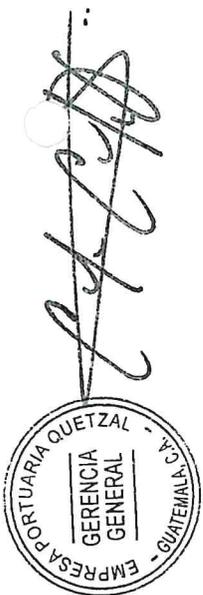
1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO A-1162-2022.** En el Municipio de San José del Departamento de
2 Escuintla, el seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022), **NOSOTROS:** Por una parte, **Francisco**
3 **Antonio Anleu Quijada,** de treinta y nueve (39) años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y
4 Notario, de este domicilio, quien me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI- con
5 Código Único de Identificación –CUI- número dos mil quinientos sesenta y cinco, veinticinco mil
6 seiscientos noventa y dos, cero ciento uno (2565 25692 0101), extendido por el Registro Nacional de
7 las Personas (RENAP) de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de Gerente General y
8 Representante Legal de la **Empresa Portuaria Quetzal,** personería que acredito con los documentos
9 siguientes: a) Copia Certificada por el Gerente de Recursos Humanos de Empresa Portuaria Quetzal,
10 del Acuerdo Gubernativo número dos (2), emitido el tres (3) de febrero de dos mil veintidós (2022)
11 por el Presidente Constitucional de la República, Alejandro Eduardo Giammattei Falla; y, b)
12 Certificación extendida, el diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022), por el Gerente de
13 Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del Acta número cero cero uno guion dos mil
14 veintidós (001-2022) de fecha cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós (2022), contenida en el
15 Libro de Actas Varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal,
16 autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos (L 2) veintiocho
17 mil ciento sesenta y siete (28167); en la que consta que tome posesión del cargo para el cual fui
18 nombrado, quien en lo sucesivo dentro del presente contrato podré denominar simplemente como **“LA**
19 **ARRENDANTE”;** y, por la otra parte, el señor **Mario Arnoldo Johnston Sandoval,** de sesenta y
20 cuatro (64) años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, con domicilio en el Departamento de
21 Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de
22 Identificación (CUI) número mil ochocientos cincuenta y cinco, cero siete mil ochocientos setenta y cinco,
23 cero ciento uno (1855 07875 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de
24 la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la
25 entidad mercantil denominada **Molino Excelsior, Sociedad Anónima,** extremo que acredito con el Acta

Cont. A-1162-2022

MTCHA/jdlm

Empresa Portuaria Quetzal/Molino Excelsior, S. A.

NIT. 491683



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

26 Notarial de Nombramiento de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil doce (2012), autorizada
27 en la ciudad de Guatemala, por la Notaria Anabella Alburez Aja, inscrita en el Registro Mercantil
28 General de la República de Guatemala, bajo el número de registro trescientos noventa y cuatro mil
29 cincuenta (394050), folio cuatrocientos treinta y siete (437), del libro trescientos veintiuno (321), de
30 Auxiliares de Comercio, quien en lo sucesivo dentro del presente contrato podrá ser denominado
31 simplemente como **"LA ARRENDATARIA"**. Toda la documentación relacionada se tuvo a la vista.
32 Ambas partes aseguramos: a) Ser de los datos de identificación personal antes indicados; b)
33 Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y, c) Reconocemos que las representaciones
34 que ambos ejercitamos son suficientes, de conformidad con la ley y a nuestro juicio para celebrar
35 **CONTRATO DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de
36 conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES**. Manifestamos los otorgantes lo
37 siguiente: **a)** A través de la **escritura pública número sesenta y ocho (68)**, autorizada en la ciudad
38 de Guatemala el doce (12) de diciembre de dos mil siete (2007), por la Notaria Myriam Eugenia
39 López Miyares, Empresa Portuaria Quetzal otorgó en Arrendamiento, un área de terreno de dos mil
40 metros cuadrados (2000Mts²), ubicada en el Kilómetro noventa y ocho punto sesenta y cuatro
41 (98.64) de la Autopista Escuintla-Puerto Quetzal, a la entidad Aprovechamiento de Granos,
42 Sociedad Anónima; cuyo destino fue desarrollar carriles de aceleración y desaceleración y eficientar
43 el flujo de transporte tanto en la descarga de buques como en el despacho; por un plazo de CINCO
44 (5) años, el cual venció el once (11) de diciembre de dos mil doce (2012); **b)** Que en fecha quince
45 (15) de mayo de dos mil trece (2013) fue suscrita la **escritura pública número sesenta y tres (63)**,
46 autorizada en el Municipio de San José del Departamento de Escuintla, por la Notaria Anabella
47 Alburéz Aja, Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Aprovechamiento de Granos, Sociedad
48 Anónima; otorgaron Renovación y Modificación de Contrato de Arrendamiento de un área de terreno
49 de dos mil metros cuadrados (2000 Mts²), por un plazo de CINCO (5) años, el cual venció el once
50 (11) de diciembre de dos mil diecisiete (2017); dicha relación jurídica fue renovada por un (1) año

1 más mediante Contrato Administrativo, el cual venció el cinco (5) de febrero de dos mil veinte (2020);
2 c) Por medio del **Contrato Administrativo A guion quinientos cuarenta guion dos mil veinte (A-**
3 **540-2020)** suscrito el veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020) Empresa Portuaria Quetzal
4 y la entidad Aprovisionamiento de Granos, Sociedad Anónima, formalizaron Contrato de
5 Arrendamiento de Área de la fracción descrita en el párrafo precedente; por un plazo de TRES (3)
6 años, el cual vencerá el veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023); d) Mediante
7 **escritura pública número treinta y uno (31) autorizada en la ciudad de Guatemala el veintisiete (27)**
8 **de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por la Notaria Elena del Rosario Paniagua Samayoa**
9 **que contiene FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE SOCIEDADES MERCANTILES, mediante la cual, la entidad**
10 **Molino Excelsior, Sociedad Anónima, absorbió a doce (12) Sociedades Anónimas, entre las que**
11 **aparece la entidad Aprovisionamiento de Granos, Sociedad Anónima;** e) Por medio de Carta sin
12 fecha, suscrita en enero del año dos mil veintidós (2022), por Mario Arnoldo Johnston Sandoval,
13 actuando en calidad de Representante Legal de la entidad Aprovisionamiento de Granos, S. A.;
14 recibida en las Oficinas de la Región Metropolitana de Empresa Portuaria Quetzal, se hizo del
15 conocimiento de Empresa Portuaria Quetzal del proceso de fusión de sociedades, donde la entidad
16 Molino Excelsior, S. A. (parte del grupo corporativo) absorbió sus operaciones, obligaciones y
17 derechos, para que a partir de la fecha de recepción de la solicitud, las obligaciones asumidas por
18 APROVIGRA en el contrato antes indicado serán absorbidas por la entidad MOLINO EXCELSIOR,
19 SOCIEDAD ANONIMA, por lo que se solicitó que se realice el cambio de dicho contrato para que la
20 arrendataria sea la entidad Molino Excelsior, Sociedad Anónima; f) La solicitud fue calificada por la
21 Comisión Técnica de Empresa Portuaria Quetzal nombrada para el efecto; la que mediante Dictamen
22 número doscientos cuarenta guión cero sesenta guión dos mil veintidós (DICTAMEN No. 240-060-
23 2022), de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022) en su primer párrafo dictamina
24 que técnica y jurídicamente es procedente que a la luz de las constancias administrativas y de la
25 información recabada por dicha Comisión, el señor Gerente General eleve a conocimiento y eventual

Cont. A-1162-2022

MTCHA/jdlN

Empresa Portuaria Quetzal/Molino Excelsior, S. A.

NIT. 491683

3




EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: (502) 7828-3500

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

PBX: (502) 2312-5000

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

26 aprobación de la Honorable Junta Directiva la Modificación del Contrato Administrativo número A
27 guion quinientos cuarenta guion dos mil veinte (A-540-2020) de fecha veintiocho (28) de octubre de
28 dos mil veinte (2020); y, la Escritura Pública número treinta (30), autorizada el trece (13) de
29 septiembre de dos mil veintiuno (2021), que contienen los contratos de arrendamiento con la
30 desaparecida entidad Aprovechamiento de Granos, Sociedad Anónima, toda vez que se cuenta con
31 toda la documentación legal de soporte que acredita la personería jurídica de la entidad Molino
32 Excelsior, Sociedad Anónima; y, g) La solicitud descrita fue aprobada mediante Acuerdo número JD
33 guion cero siete guion treinta y dos guion dos mil veintidós (JD-07-32-2022), contenido en el punto
34 séptimo (7°.) del Acta número treinta y dos (32) de la Sesión Extraordinaria de Junta Directiva,
35 celebrada el veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022). **SEGUNDA: BASE LEGAL.** El
36 presente contrato se suscribe con base en la Ley Orgánica de Empresa Portuaria Quetzal (Decreto
37 Ley 100-85) y su Reglamento; en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
38 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así
39 como la Prestación de Servicio Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, Acuerdo
40 de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015);
41 en las disposiciones contenidas en el Código Civil; en los artículos 1, 13, 681 y 256 del Código de
42 Comercio; y, en el Acuerdo número JD guion cero siete guion treinta y dos guion dos mil veintidós (JD-
43 07-32-2022), contenido en el punto séptimo (7°.) del Acta número treinta y dos (32) de la Sesión
44 Extraordinaria de Junta Directiva, celebrada el veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022).
45 **TERCERA: DE LA MODIFICACIÓN:** Ambas partes declaramos que por convenir a los intereses de
46 nuestras representadas y debidamente facultados conforme a derecho, por este acto convenimos en
47 MODIFICAR la cláusula QUINTA del **Contrato Administrativo número A guion quinientos cuarenta**
48 **guion dos mil veinte (A-540-2020)** suscrito el veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020); la
49 cual queda de la forma siguiente: “...**QUINTA: Del arrendamiento.** Por este acto Empresa Portuaria
50 Quetzal otorga en arrendamiento a favor de **MOLINO EXCELSIOR, SOCIEDAD ANONIMA**, un área de

1 **dos mil metros cuadrados (2,000 m²)**, ubicada en la zona nueve (9) de la finca portuaria propiedad de
2 *Empresa Portuaria Quetzal del Municipio de San José del Departamento de Escuintla, y que será*
3 *destinada para desarrollar carriles de aceleración y desaceleración y eficientar el flujo de transporte*
4 *tanto de carga de buques como en el despacho.*". Por lo que, en cualquier estipulación se deberá
5 entender que, es a favor o a cargo de **MOLINO EXCELSIOR, SOCIEDAD ANÓNIMA**; y es de ésta
6 forma como deberá leerse y entenderse. Asimismo, manifestamos que como resultado de la citada
7 Modificación, "**LA ARRENDATARIA**" deberá actualizar y modificar las pólizas y demás instrumentos
8 a nombre de la nueva arrendataria. Asimismo, se procede a Modificar la Cláusula VIGESIMA del
9 citado instrumento, la cual queda de la manera siguiente: "**VIGÉSIMA: Lugar para recibir notificaciones.**
10 *Las partes señalan como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos, las direcciones*
11 *siguientes: a) Empresa Portuaria Quetzal, sus oficinas centrales ubicadas en kilómetro ciento dos (102)*
12 *Autopista Escuintla guion Puerto Quetzal, municipio de San José del Departamento de Escuintla; y, b)*
13 *Molino Excelsior, Sociedad Anónima, la Dieciocho (18) calle número veinticuatro guion sesenta y nueve*
14 *(24-69), Boulevard Los Próceres, zona diez (10), Edificio Empresarial Zona Pradera, Torre (IV), Nivel*
15 *diecisiete (17) del Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala; comprometiéndose en todo*
16 *caso a notificar por escrito y con aviso de recepción a Empresa Portuaria Quetzal, de cualquier cambio*
17 *que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el entendido de que si no cumple con esta*
18 *obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le*
19 *hagan en la dirección indicada en este instrumento.*". **CUARTA: DE LA INVARIABILIDAD DE LAS**
20 **DEMÁS ESTIPULACIONES CONTRACTUALES:** Ambas partes manifestamos, **que fuera de las**
21 **Modificaciones enunciadas, las demás estipulaciones del Contrato Administrativo número A guion**
22 **quinientos cuarenta guion dos mil veinte (A-540-2020), permanecen incólumes, por lo tanto conservan**
23 **toda su fuerza y validez legal. QUINTA: APROBACIÓN:** Para que este contrato surta sus efectos
24 legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado por la
25 Autoridad Superior de Empresa Portuaria Quetzal. **SEXTA: ACEPTACIÓN.** Ambas partes leemos

Cont. A-1162-2022 MTCHA/jdln Empresa Portuaria Quetzal/Molino Excelsior, S. A.

NIT. 491383

5



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

26 íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo
27 ratificamos, aceptamos y firmamos en tres (3) hojas de papel membretado de Empresa Portuaria
28 Quetzal.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the left of the official stamp.A handwritten signature in black ink, appearing to be a name with a stylized initial, positioned to the right of the official stamp.