

8-07-2021
10:20 AM.

21.7.21

1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO A-004-2021.** En el municipio de San José
2 del departamento de Escuintla, el veinte (20) de enero de dos mil veintiuno
3 (2021), **NOSOTROS:** Por una parte, el señor **David Berganza Alburéz**, de
4 cuarenta y cuatro años de edad, soltero, guatemalteco, Contador Público y
5 Auditor, con domicilio en el departamento de Escuintla, me identifico con
6 el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de
7 Identificación -CUI- número dos mil trescientos cincuenta y dos, cero tres
8 mil quinientos veintiuno, cero quinientos dos (2352 03521 0502),
9 extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la
10 República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Gerente General y
11 Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, personería que
12 acredita con los documentos siguientes: a) Certificación extendida en la
13 ciudad de Guatemala, el veintidós (22) de septiembre del año dos mil
14 veinte (2020), por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa
15 Portuaria Quetzal, del Acuerdo Gubernativo de Nombramiento número
16 siete (7) de fecha dieciseis (16) de enero de dos mil veinte (2020), emitido
17 por el Presidente de la República de Guatemala y registrado en la casilla
18 siete (7), folio cero cero cinco (005) del libro siete (7) del Registro de
19 Nombramientos de la Secretaría General de la Presidencia de la República;
20 b) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el cuatro (4) de
21 septiembre del dos mil veinte (2020), por el Gerente de Recursos Humanos
22 de la Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de posesión del cargo
23 número cero cuatro guión dos mil veinte (04-2020) de fecha diecisiete (17)
24 de enero de dos mil veinte (2020), contenida en el libro de actas varias de
25 la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal



[Handwritten signature]



Corporación Disatel, Sociedad Anónima

Nit: 2981388-3 1

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: 7828-3500,

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

PBX: 2312-5000

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

26 autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de
27 registro L dos (L 2) veintiocho mil ciento sesenta y siete (28167), de fecha
28 diecinueve (19) de mayo del dos mil quince (2015), donde consta que tomé
29 posesión del cargo para el cual fui nombrado, a quien en lo sucesivo se le
30 denominará simplemente **Puerto Quetzal**. Y por la otra parte, **BORIS**
31 **EFRAIM BARAC BRODSKY**, de sesenta y uno años de edad, casado,
32 peruano, industrial, con domicilio en el departamento de Guatemala, me
33 identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código
34 Único de Identificación (CUI) número mil seiscientos cuatro, ochenta y
35 cuatro mil trescientos treinta y dos, cero ciento dos, (1604 84332 0102),
36 extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la
37 República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y
38 Representante legal de la entidad denominada **Corporación DISATEL,**
39 **Sociedad Anónima**, extremo que acredita con el acta notarial de su
40 nombramiento, autorizada en la ciudad de Guatemala el nueve de julio de
41 dos mil dieciocho por la Notaria Sonnia Illiana Díaz Castañeda, inscrita en
42 el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número
43 de registro quinientos treinta y ocho mil novecientos sesenta y cinco
44 (538965) folio novecientos setenta y cuatro (974) del libro seiscientos
45 ochenta y nueve (689) de Auxiliares de Comercio, en adelante denominada
46 simplemente **Disatel**. Toda la documentación relacionada se tuvo a la
47 vista. Ambas partes aseguramos: a) Ser de los datos de identificación
48 personal consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros
49 derechos civiles; y, c) Reconocemos que las representaciones que ambos
50 ejercitamos son suficientes, de conformidad con la ley y a nuestro juicio /

1 para celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**, de
2 conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: Antecedentes.**
3 Manifestamos los otorgantes lo siguiente: a) El diez (10) de agosto del año
4 dos mil veinte (2020), la entidad **Disatel**, solicitó mediante oficio sin
5 número a Puerto Quetzal el arrendamiento del local doscientos cinco (205)
6 del edificio de servicios auxiliares I de Puerto Quetzal, d) La solicitud fue
7 calificada por la Comisión Técnica de Puerto Quetzal, según Dictamen
8 número DICT guion COM guion sesenta y seis guion dos mil veinte (DICT-
9 COM-66-2020), de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veinte
10 (2020), aprobada por la Junta Directiva mediante Acuerdo número JD
11 guion cero cuatro guion cincuenta y cuatro guion dos mil veinte (JD-04-
12 54-2020), contenido en el punto cuarto (4º) del acta número cincuenta y
13 cuatro (54) de la Sesión Extraordinaria de la Junta Directiva de la
14 Empresa Portuaria Quetzal, celebrada el trece (13) de noviembre de dos
15 mil veinte (2020), el cual en el apartado resolutivo literalmente establece lo
16 siguiente: **"ACUERDA: I. Autorizar la suscripción de un Contrato de**
17 **Arrendamiento por el local doscientos cinco (205) ubicado en el Edificio de**
18 **Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor**
19 **de la entidad Corporación DISATEL, Sociedad Anónima, por un plazo de**
20 **tres (3) años contados a partir de la aprobación del Contrato; conforme las**
21 **condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número**
22 **DICT guion COM guion sesenta y seis guion dos mil veinte (DICT-COM-66-**
23 **2020), de fecha veintisiete de octubre de dos mil veinte. II. Instruir a la**
24 **Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe**
25 **con el trámite correspondiente, para la formalización del contrato**



Corporación Disatel, Sociedad Anónima

Nit: 2981388-3

3

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: 7828-3500,

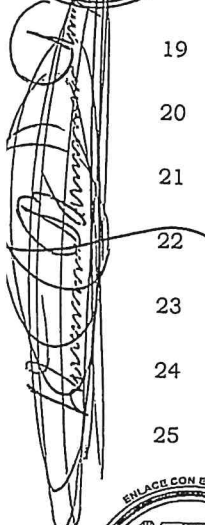
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,

PBX: 2312-5000

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

26 respectivo. **III.** Fijar un plazo perentorio de treinta (30) días hábiles
27 contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo,
28 para la formalización del contrato respectivo; en caso de incumplimiento
29 Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del local sin
30 perjuicio alguno. **IV.** Este acuerdo tiene efectos inmediatos. **V.**
31 **NOTIFIQUESE.”... SEGUNDA: Base Legal.** El presente contrato se
32 suscribe con base en: a) Decreto Ley 100-85, Ley Orgánica de Puerto
33 Quetzal y su Reglamento; b) Reglamento Interno para Regular y Autorizar
34 el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
35 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo -
36 Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta; las disposiciones
37 contenidas en el Código Civil; c) Acuerdo número JD guion cero cuatro
38 guion cincuenta y cuatro guion dos mil veinte (JD-04-54-2020), contenido
39 en el punto cuarto (4º) del acta número cincuenta y cuatro (54) de la
40 Sesión Extraordinaria de la Junta Directiva de Puerto Quetzal, celebrada el
41 trece (13) de noviembre de dos mil veinte (2020); y d) Código Civil, Decreto
42 Ley 106 . **TERCERA: Naturaleza.** El presente contrato es de naturaleza
43 administrativa, por consiguiente, tanto **Disatel**, como el personal que ésta
44 contrate no tendrá relación laboral alguna con **Puerto Quetzal**. **CUARTA:**
45 **Identificación del Inmueble.** Yo, **David Berganza Alburéz**, en la calidad
46 con que actúo manifiesto, que mi representada es propietaria de la finca
47 inscrita en el Registro General de la Propiedad de la zona Central, bajo el
48 número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de
49 Escuintla, tal como lo acredito con el primer testimonio de la escritura
50 pública número veintisiete (27) de fecha quince (15) de mayo de mil

1 novecientos ochenta y nueve (1989), autorizada en la ciudad de
2 Guatemala, por la notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y
3 colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la
4 cual se encuentra el Edificio de Servicios Auxiliares I. **QUINTA: Del**
5 **arrendamiento.** Por este acto **Puerto Quetzal** otorga en arrendamiento a
6 **Disatel**, el local número doscientos cinco (205), ubicado en el Edificio de
7 Servicios Auxiliares I, propiedad de Empresa Puerto Quetzal, municipio de
8 San José del departamento de Escuintla, el cual tiene un área de
9 cincuenta y cinco metros cuadrados (55 mts²), y que será destinado para
10 la instalación de oficinas administrativas. **SEXTA: Gravámenes.** Yo, **David**
11 **Berganza Alburéz**, en la calidad con que actúo declaro que el local objeto
12 del presente arrendamiento, está libre de gravámenes, anotaciones,
13 limitaciones, prohibiciones y cuestión judicial o administrativa pendiente
14 en su dominio que pueda afectar los derechos de **Disatel**, pero que, en
15 todo caso, **Puerto Quetzal** se somete a los saneamientos de ley. **SÉPTIMA:**
16 **Renta.** El valor de la renta por el local es de trescientos treinta dólares de
17 los Estados Unidos de América (US \$ 330.00) mensuales, más el Impuesto
18 al Valor Agregado (IVA), a razón de seis dólares de los Estados Unidos de
19 América por metro cuadrado (US \$ 6.00/m²), más el Impuesto al Valor
20 Agregado (IVA), de conformidad con lo estipulado en el Reglamento Interno
21 para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario,
22 Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la
23 Prestación de Servicio Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión
24 Indirecta. **OCTAVA: Forma de pago.** La renta se hará efectiva en quetzales
25 de forma mensual y anticipada, al tipo de cambio vigente al vendedor al



Corporación Disatel, Sociedad Anónima

Nit: 2981388-3

5

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: 7828-3500,

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

PBX: 2312-5000

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

26 día en que se emita la factura, en las oficinas de **Puerto Quetzal** en la
27 Región Central o Metropolitana, sin necesidad de cobro ni requerimiento
28 alguno dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la factura
29 correspondiente. La falta de pago de la renta mensual, en la forma y
30 tiempo establecidos da derecho a **Puerto Quetzal** a aplicar el recargo por
31 intereses moratorios equivalentes al uno por millar (1 ‰) por cada día de
32 atraso, a partir del sexto día. El precio de la renta podría ser incrementado
33 a través de reformas o actualización del Reglamento Interno para Regular y
34 Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y
35 Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de
36 Servicio Marítimo -Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta.
37 Adicionalmente, **Disatel**, se obliga a pagar a **Puerto Quetzal** por el
38 consumo de los servicios de agua potable, teléfono y energía eléctrica (en lo
39 que fuese aplicable) la cantidad que mensualmente le corresponda y de
40 acuerdo con la tarifa de **Puerto Quetzal** vigente, así como cualquier exceso
41 que se genere, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA). **NOVENA. Plazo.**
42 El plazo del presente contrato es de tres (3) años contados a partir de la
43 aprobación del presente contrato. Dicho plazo podrá prorrogarse mediante
44 la suscripción de un nuevo contrato, por un período igual debiendo
45 **Disatel**, solicitarlo por escrito, por lo menos con tres (3) meses de
46 anticipación al vencimiento del mismo, siempre que: a) Se encuentre al día
47 en el pago del arrendamiento, servicios y otras obligaciones que le
48 correspondan; b) Dicha solicitud sea aprobada por la Autoridad Superior
49 de Puerto Quetzal; y, c) Las demás condiciones se mantengan inalterables.
50 **DÉCIMA: Obligaciones y prohibiciones para Disatel.** Se obliga a lo

1 siguiente: a) Mantener su calidad de titular de derechos y obligaciones; b)
2 Devolver el bien al terminar el plazo, en el estado que fue entregado o con
3 las mejoras incorporadas al inmueble, aprobadas por Puerto Quetzal; c)
4 Responder ante Puerto Quetzal o ante terceros, por daños y perjuicios
5 causados como consecuencia de la utilización del bien otorgado; d)
6 Mantener en buenas condiciones el bien otorgado y sus instalaciones; e)
7 Renovar anualmente y presentar ante Puerto Quetzal, constancia de
8 inscripción y modificación al Registro Tributario Unificado (RTU) así como
9 la respectiva solvencia fiscal; f) Sujetarse y acatar las disposiciones en
10 materia de seguridad y mantenimiento, dictadas por Puerto Quetzal a
11 través del conducto respectivo; g) Una vez entregado el bien objeto de
12 arrendamiento, se obliga a realizar sus actividades por todo el plazo del
13 contrato, salvo caso de terminación por mutuo acuerdo, De cambiar o
14 alterar la naturaleza del otorgamiento sin previa autorización, Puerto
15 Quetzal dará por vencido el plazo en forma anticipada sin responsabilidad
16 alguna de su parte; h) Dar mantenimiento continuo a las construcciones a
17 su disposición, con el propósito de mantener la calidad, seguridad y el
18 buen funcionamiento del local otorgado, la Gerencia de Mantenimiento
19 será responsable de velar por el cumplimiento de dicha obligación; i)
20 Permitir que la Gerencia de Mantenimiento realice visitas programadas de
21 supervisión con el propósito de verificar el buen estado de las
22 instalaciones; j) Efectuar las medidas correctivas correspondientes
23 en caso de que la Gerencia de Mantenimiento determine daño evidente al
24 local arrendado; k) Cubrir a su costa todos los daños causados en las
25 instalaciones arrendadas; l) Mantener al día el pago de servicios, tomando



Corporación Disatel, Sociedad Anónima

Nit: 2981388-3

7

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: 7828-3500,

OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,
PBX: 2312-5000

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

26 en cuenta que, si después de quince días calendario de su emisión, no se
27 ha pagado la factura por servicios de agua potable, energía eléctrica,
28 telefonía e internet, la Gerencia de Mantenimiento, a solicitud del
29 Departamento de Facturación y Cobros suspenderá la Prestación de
30 servicios al cliente deudor, hasta que obtenga su solvencia respectiva; m)
31 Cumplir las disposiciones emanadas de **Puerto Quetzal** de cualquier
32 naturaleza que sean relativas a este contrato; o) Cumplir las estipulaciones
33 pactadas en este contrato, las que señalen las leyes de la República de
34 Guatemala, sus reglamentos y demás ordenamientos; p) Cumplir con los
35 requisitos y obligaciones de orden fiscal, laboral, administrativo,
36 económico y demás que le corresponden; q) Cancelar los impuestos que le
37 correspondan; r) Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial; s)
38 Aceptar y cumplir cualquier sanción que le sea impuesta por **Puerto**
39 **Quetzal** en caso de haber cometido infracciones a normativos o
40 reglamentos; t) Responder de todo daño, deterioro o perjuicio que el bien
41 arrendado sufra por su culpa, de sus trabajadores o de cualquier
42 naturaleza que le sea imputable; u) Contar con planes de seguridad
43 industrial, antiterrorista y antinarcótica, acorde con el plan de seguridad
44 de **Puerto Quetzal**; v) Realizar por su cuenta, cada vez que se le requiera,
45 la desinfección y fumigación del local que ocupa, previo visto bueno de la
46 Gerencia de Seguridad Integral o en cualquier momento para casos de
47 emergencia; w) Hacer las reparaciones llamadas locativas, salvo si los
48 deterioros provienen de mala calidad o defecto de construcción; x)
49 Cualquier otra obligación a juicio de la Autoridad Superior de **Puerto**
50 **Quetzal** o que se establezca en el contrato respectivo. **DÉCIMA PRIMERA:**

Doc
Vollare

GER. GENERAL
PUERTO QUETZAL



1 **Prohibiciones para Disatel,** a) Ceder, arrendar, y/o subarrendar total o
2 parcialmente el bien otorgado, ni darle un destino diferente al señalado sin
3 autorización expresa de la Autoridad Superior, previo dictamen de la
4 comisión técnica correspondiente; b) Fomentar y participar en medidas de
5 hecho que afecten el normal desenvolvimiento de las actividades
6 portuarias y del funcionamiento de Puerto Quetzal; c) Facilitar las áreas y
7 locales para llevar a cabo actividades políticas y de cualquier naturaleza
8 que afecten el orden, la limpieza y seguridad de Puerto Quetzal. **DÉCIMA**
9 **SEGUNDA: Derechos de Disatel.** Tiene derecho a lo siguiente: a) Servirse
10 del local dado en arrendamiento conforme los términos convenidos, según
11 su naturaleza y destino; y, b) Estar en posesión del local arrendado
12 durante el plazo del contrato, sin ser perturbada en el uso del mismo.
13 **DÉCIMA TERCERA: Estándares de seguridad.** Disatel, queda obligado a
14 sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de
15 **Puerto Quetzal** especialmente las derivadas de la implementación del
Código Internacional para la Protección de los Buques y de las
16 Instalaciones Portuarias (Código PBIP), de la Alianza Empresarial para el
17 Comercio Seguro (BASC Versión V5-2017), del Sistema de Gestión de
18 Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18,001:2007), del Sistema de Gestión
19 Ambiental (ISO 14,001:2015), y de la Norma para el Aseguramiento de la
20 Cadena de Suministro (ISO 28,001:2007), en lo que fuese aplicable.
21 **DÉCIMA CUARTA: Garantías.** Disatel, deberá otorgar las garantías
22 siguientes: 1) **Depósito:** Deberá depositar en el Departamento de Tesorería
23 de la Gerencia Financiera de **Puerto Quetzal** la cantidad de novecientos
24 noventa dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 990.00) o su
25

Corporación Disatel, Sociedad Anónima

Nit: 2981388-3 9

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

26 equivalente en quetzales al tipo de cambio del día en que se haga el
27 depósito, valor que no incluye el impuesto al valor agregado -IVA-, que
28 corresponde a tres (3) meses de renta y que servirá para garantizar el
29 cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este contrato. Dicho
30 depósito deberá permanecer hasta que **Puerto Quetzal** compruebe que
31 **Disatel**, ha cumplido con las condiciones de este contrato, extendiendo la
32 constancia para su reintegro. El monto del depósito en ningún momento
33 podrá ser utilizado para el pago de cobro de rentas, salvo pacto que
34 posteriormente y por escrito se lleve a cabo entre las partes. En todo caso,
35 el depósito será reintegrado a **Disatel**, dentro de los treinta (30) días
36 calendario siguientes a la fecha de terminación del contrato, siempre y
37 cuando se haya establecido de manera fehaciente que no existe en el local
38 más deterioro que el producido como consecuencia del uso prudente y
39 legítimo del mismo, y que el pago de los servicios con que cuenta se
40 encuentran al día. Si existieran daños que reparar o servicios que cubrir,
41 el monto del depósito servirá para el pago de la reparación de los daños
42 existentes o servicios no pagados y se reembolsará el saldo si lo hubiera.
43 La constancia del depósito deberá entregarse en la Unidad de Asesoría
44 Jurídica de **Puerto Quetzal** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes
45 a la notificación de la aprobación del presente contrato. 2) **Seguro:** Deberá
46 contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra daños y perjuicios
47 que se pudiera causar a bienes de **Puerto Quetzal** o de terceros, por un
48 monto no menor de quinientos dólares de los Estados Unidos de América
49 (US \$ 500.00), monto de acuerdo a lo estipulado en el artículo veinticuatro
50 (24) del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y

Waller

GERENCIA GENERAL
PUERTO QUETZAL
GUATEMALA, C.A.



1 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
2 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-
3 Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, cuya póliza deberá estar
4 vigente durante el plazo del presente contrato. La póliza de dicho seguro
5 deberá presentarse a la Unidad de Asesoría Jurídica de Puerto Quetzal
6 dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la
7 aprobación del presente contrato. **DÉCIMA QUINTA: Obligaciones y**
8 **derechos de Puerto Quetzal.** Puerto Quetzal se obliga a lo siguiente: 1)
9 Entregar el local en estado de servir al objeto del arrendamiento, lo cual se
10 hará constar en acta; y, 2) Prestar la colaboración necesaria a Disatel,
11 cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales
12 respectivas una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto.
13 Puerto Quetzal tiene derecho a lo siguiente: 1) Dar por terminado el
14 presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte, en caso de
15 incumplimiento de una o más de las obligaciones señaladas en la cláusula
16 décima de este contrato; y, 2) Incrementar el valor de la renta mediante
17 reformas al Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
18 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
19 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo
20 Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta; y en las disposiciones
21 contenidas en el Código Civil. **DÉCIMA SEXTA: Impuestos.** Disatel,
22 queda obligada al pago de los impuestos fiscales y tributarios a que está
23 afecta por motivo de este contrato y a cumplir cualquier disposición legal
24 que emita el Ministerio de Finanzas Públicas y/o la Superintendencia de
25 Administración Tributaria (SAT) sobre el particular. **DÉCIMA SÉPTIMA:**

Corporación Disatel, Sociedad Anónima

Nit: 2981388-3 11

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

26 **Controversias.** Cualquier controversia o reclamación que surja entre las
27 partes derivada de la interpretación y aplicación de este contrato, será
28 solucionada conciliatoriamente entre la Autoridad Administrativa Superior
29 de **Puerto Quetzal y Disatel**, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo,
30 la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a conocimiento y
31 resolución de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** si persistiere el
32 diferendo se podrá acudir al Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

33 **DÉCIMA OCTAVA: Caso fortuito o causa de fuerza mayor.** Las partes no
34 incurren en responsabilidad por falta de cumplimiento de sus respectivas
35 obligaciones como consecuencia de caso fortuito o causa de fuerza mayor,
36 entendiéndose como tales, un acontecimiento imprevisible o bien previsible
37 pero insuperable y fuera del control razonable de los contratantes. Cuando
38 por alguna de estas causas debidamente comprobadas se afecte el
39 cumplimiento parcial o total del contrato, **Puerto Quetzal o Disatel**, según
40 corresponda, exponiendo las razones que justifiquen su incumplimiento, le
41 comunicará a la otra parte para que se proceda a hacer una evaluación y
42 tomar las medidas correctivas que el caso amerite. **DÉCIMA NOVENA:**
43 **Modo de terminar el contrato.** El presente contrato se dará por
44 terminado en los casos siguientes: a) Por vencimiento del plazo o de las
45 renovaciones o prórrogas concedidas; b) Por convenio expreso entre las
46 partes; c) Por solicitud de **Disatel**, la cual deberá realizar con sesenta (60)
47 días de anticipación; d) Por rescisión del contrato de conformidad con la
48 ley; y, d) Por las causas señaladas en la ley y en el presente contrato.

49 **VIGÉSIMA: Terminación anticipada del contrato.** **Puerto Quetzal** podrá
50 dar por terminado el presente contrato en forma anticipada y unilateral, /

[Handwritten signature and notes in the left margin]



[Handwritten signature and notes in the left margin]



1 sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de acudir a la vía
2 judicial, para lo cual bastará la notificación del acuerdo de la Autoridad
3 Superior de **Puerto Quetzal** que así lo disponga, en cualquiera de los
4 casos siguientes: a) Por incumplimiento de las obligaciones contraídas en
5 este contrato; b) Por falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas;
6 c) Si **Disatel**, pone en peligro otros bienes dentro del local arrendado, sin
7 tomar las precauciones necesarias o haya renuencia a acatar disposiciones
8 de **Puerto Quetzal**; d) Por subarrendar parcial o totalmente el local dado
9 en arrendamiento sin previa autorización de **Puerto Quetzal**; así como las
10 instalaciones que sean construidas; e) Por abandono del local arrendado; f)
11 Por incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones
12 administrativas emitidas para el buen funcionamiento de **Puerto Quetzal**;
13 y, g) Por cualquier otra causa de las establecidas en el artículo 26 del
14 Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del
15 Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal;
16 así como la Prestación de Servicio Marítimo - Portuarios bajo el Régimen
17 de Gestión Indirecta. **VIGÉSIMA PRIMERA: Lugar para recibir**
18 **notificaciones.** Las partes señalan como lugar para recibir notificaciones,
19 citaciones y/o emplazamientos, las direcciones siguientes: a) **Puerto**
20 **Quetzal** sus oficinas centrales ubicadas en kilómetro ciento dos (102)
21 autopista Escuintla municipio de San José del departamento de Escuintla;
22 y, b) **Disatel**, en la quince avenida "A", veinte guion cuarenta y uno, zona
23 trece Guatemala Ciudad, (15ª. "A" 20-41 Z. 13), comprometiéndose en
24 todo caso a notificar por escrito y con aviso de recepción a **Puerto Quetzal**
25 de cualquier cambio que sufra la dirección señalada para recibir.

26 notificaciones, en el entendido de que si no cumple con esta obligación, se
27 tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y
28 emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este
29 instrumento. **VIGÉSIMA SEGUNDA: Aprobación.** Para que este contrato
30 surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es
31 indispensable que sea aprobado por la Autoridad Superior de **Puerto**
32 **Quetzal. VIGÉSIMA TERCERA: Aceptación.** Ambas partes leemos
33 íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y
34 demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete (7)
35 hojas de papel membretado de **Puerto Quetzal.**

