

Ingresado Are  
23/02/22.

local.  
Mediterranean



OF. 240-PQ-140-02/2022

Puerto Quetzal, Escuintla  
21 de febrero de 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**

Licenciado  
Selvyn Osmar Cifuentes Castillo

**Jefe Depto. de Otros Servicios Administrativos**

Empresa Portuaria Quetzal  
Presente



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

- a) Acuerdo No. **JD GUION CERO OCHO GUION ONCE GUION DOS MIL VEINTIDÓS (JD-08-11-2022)** que consta en el punto octavo (8°) del acta número once (11) del año dos mil veintidós (2022), de fecha once (11) de febrero del año dos mil veintidós (2022), notificado el dieciséis (16) de febrero de dos mil veintidós (2022), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- b) Escritura Pública número 30, de fecha treinta (30) de noviembre de 2021, que contiene el contrato de arrendamiento de local ciento siete (107) ubicado en el edificio de servicios auxiliares I de Empresa Portuaria Quetzal, a nombre de la entidad **MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA.**



**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](http://www.puerto-quetzal.com) - GUATEMALA, C.A.

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

Gerencia/Área/Unidad	Descripción
Unidad de Comercialización y Mercadeo	<b>Cláusulas: Cuarta:</b> Del Arrendamiento. <b>Sexta:</b> Renta. <b>Séptima:</b> Plazo.
Departamento de Facturación Cartera y Cobro	<b>Cláusulas: Cuarta:</b> Del Arrendamiento. <b>Sexta:</b> Renta. <b>Séptima:</b> Plazo. <b>Octava.</b> Obligaciones d M SC Guatemala. <b>Novena:</b> Derechos de MSC Guatemala. <b>Décima Primera:</b> Garantías.
Gerencia de Seguridad Integral	<b>Cláusulas: Cuarta:</b> Del Arrendamiento. <b>Sexta:</b> Renta. <b>Séptima:</b> Plazo. <b>Octava.</b> Obligaciones d M SC Guatemala. <b>Novena:</b> Derechos de MSC Guatemala. <b>Décima Primera.</b> Garantías. <b>Décima Segunda.</b> Obligaciones y derechos de Puerto Quetzal.
Gerencia de Operaciones	<b>Cláusulas: Cuarta:</b> Del Arrendamiento. <b>Sexta:</b> Renta. <b>Séptima:</b> Plazo. <b>Octava.</b> Obligaciones d M SC Guatemala. <b>Novena:</b> Derechos de MSC Guatemala. <b>Décima Primera.</b> Garantías. <b>Décima Segunda.</b> Obligaciones de Puerto Quetzal.

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](http://www.puerto-quetzal.com) – GUATEMALA, C.A.

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

Acuerdo de Junta Directiva Número JD-08-11-2022 de fecha once de febrero de dos mil veintidós, mediante el cual dicho cuerpo colegiado acordó: "...**I.** Aprobar el contrato de Arrendamiento del local ciento siete (107) ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, destinada para el funcionamiento de oficinas administrativas, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Mediterranean Shipping Company Guatemala, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación de dicho contrato; el cual está contenido en la Escritura Pública número treinta (30) de fecha treinta de noviembre del años dos mil veintiuno, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Marta Eugenia Valenzuela Bonilla. **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..."

GERENCIA/UNIDAD:

FIRMA Y SELLO DE RECIBIDO:

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL  
**RECIBIDO**  
10 FEB 2022  
UNIDAD DE ASESORÍA JURÍDICA  
FIRMA: \_\_\_\_\_ HORA: 10:44

**Unidad de Asesoría Jurídica:**

Se remite la certificación original y el expediente remitido a Junta Directiva incluyendo Oficio Original de Elevación a Junta Directiva, 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 Octavo (8º) del acta número once (11) de fecha **once de febrero de dos mil veintidós**, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO OCHO GUION ONCE GUION DOS MIL VEINTIDOS (JD-08-11-2022).**

**CONSIDERANDO:** Que mediante acuerdo de Junta Directiva número JD GUION CERO CINCO GUION SETENTA Y SEIS GUION DOS MIL VEINTIUNO (**JD-05-76-2021**), de fecha veinticinco de octubre del año dos mil veintiuno, dicho cuerpo colegiado acordó "...**I.** Autorizar la suscripción de un Contrato de Arrendamiento por el local ciento siete (107) ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, destinada para el funcionamiento de oficinas administrativas, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación del Contrato, a favor de la entidad Mediterranean Shipping Company Guatemala, Sociedad Anónima; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion COM guion noventa y uno guion dos mil veintiuno (DICT-COM-91-2021), de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno. **II.** Instruir a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe con el trámite correspondiente, para la formalización del contrato respectivo. **III.** Fijar un plazo perentorio de sesenta (60) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, para la formalización del contrato respectivo; en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del local sin perjuicio alguno. **IV.** Instruir a la Unidad de Asesoría Jurídica para incluir dentro del contrato a suscribirse para la formalización de la presente autorización, que la entidad Mediterranean Shipping Company Guatemala, Sociedad Anónima, se obliga a cumplir con cualquier modificación que se realice en relación al costo de la renta contenido en el Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **V.** Este acuerdo tiene efectos inmediatos. **VI. NOTIFÍQUESE...**"

**CONSIDERANDO:** Que con fecha treinta de noviembre del año dos mil veintiuno, la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Mediterranean Shipping Company Guatemala, Sociedad Anónima, suscribieron la Escritura Pública número treinta



Handwritten signature





## EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

2

(30) autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Marta Eugenia Valenzuela Bonilla, la cual contiene Contrato de Arrendamiento por el local ciento siete (107) ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, destinada para el funcionamiento de oficinas administrativas, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación de dicho contrato. **CONSIDERANDO:** Que obra dentro del expediente de mérito el Dictamen Jurídico número doscientos cuarenta guion cero catorce guion dos mil veintidós (240-014-2022) de fecha veinticuatro de enero de dos mil veintidós, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, en el cual se indica que legalmente es procedente aprobar el contrato de Arrendamiento del local ciento siete (107) ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, destinada para el funcionamiento de oficinas administrativas, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de dicho contrato; el cual está contenido en la Escritura Pública número treinta (30) de fecha treinta de noviembre del año dos mil veintiuno, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Marta Eugenia Valenzuela Bonilla, celebrada entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Mediterranean Shipping Company Guatemala, Sociedad Anónima, 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 ciento cuarenta y nueve guion dos mil veintidós diagonal FAAQ diagonal la (OF.210-PQ-GG-149-2022/FAAQ/la) de fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, (2022) el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva el contrato de Arrendamiento del local ciento siete (107) ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, destinada para el funcionamiento de oficinas administrativas, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación de dicho contrato; el cual está contenido en la Escritura Pública número treinta (30) de fecha treinta de noviembre del años dos mil veintiuno, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Marta Eugenia Valenzuela Bonilla; **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





# 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

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 del local ciento siete (107) ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, destinada para el funcionamiento de oficinas administrativas, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Mediterranean Shipping Company Guatemala, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación de dicho contrato; el cual está contenido en la Escritura Pública número treinta (30) de fecha treinta de noviembre del años dos mil veintiuno, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Marta Eugenia Valenzuela Bonilla. **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 once de febrero de dos mil veintidós. -----

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



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





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

# PROTOCOLO

MARTA EUGENIA VALENZUELA BONILLA  
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

Nº 138024

QUINQUENIO  
DE 2018 A 2022



1 NUMERO TREINTA (30). En la ciudad de Guatemala, el día treinta de noviembre del año dos mil veintiuno, ANTE MI:

2 MARTA EUGENIA VALENZUELA BONILLA, Notario, comparecen: Por una parte el señor Francisco Antonio Anleu

3 Quijada, de treinta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, se identifica con

4 Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI), número dos mil quinientos sesenta y

5 cinco, veinticinco mil seiscientos noventa y dos, cero ciento uno (2565 25692 0101), extendido por el Registro Nacional de

6 las Personas (RENAP), de la República de Guatemala, actúa en su calidad de Gerente General en funciones y

7 Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal en funciones, personería que acredite con los documentos siguientes: /a/

8 a) Acuerdo de nombramiento JD - cero cuatro - sesenta y nueve - dos mil veintiuno (JD-04-69-2021), de fecha treinta de

9 septiembre de dos mil veintiuno, emitido por la Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal; b) Certificación

10 extendida en la ciudad de Guatemala, el cinco de octubre de dos mil veintiuno, por el Gerente de Recursos Humanos de la

11 Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de posesión del cargo número cero treinta y tres - dos mil veintiuno (033-

12 2021), de fecha uno de octubre de dos mil veintiuno, contenida en el libro de actas varias de la Gerencia de Recursos

13 Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L

14 dos veintiocho mil ciento sesenta y siete (L228167), de fecha diecinueve de mayo de dos mil quince, donde consta que tomo

15 posesión del cargo para el cual fue nombrado; a quien en lo sucesivo del presente instrumento público se le denominará

16 simplemente Puerto Quetzal; y por la otra parte, el señor Luis Alfredo Monzón Valenzuela, de cuarenta y cinco años de

17 edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI),

18 con código Único de Identificación (CUI) número dos mil doscientos veintiuno, trece mil seiscientos veintiséis, cero ciento

19 uno (2221 13626 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúa

20 en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad denominada Mediterranean Shipping Company

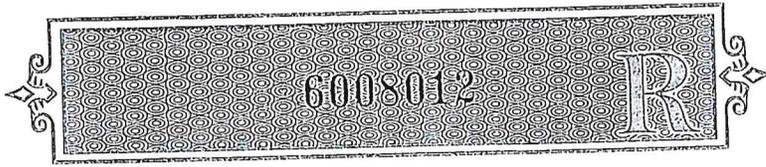
21 Guatemala, Sociedad Anónima, extremo que acredita con el acta notarial de nombramiento de fecha veintitrés de noviembre

22 de dos mil veinte, autorizada en esta ciudad, por la Notaria Ada Noelia Flores Ramírez, inscrita en el Registro Mercantil

23 General de la República de Guatemala, bajo el número de registro seiscientos ocho mil trescientos noventa y ocho (608398),

24 folio cuatrocientos diecinueve (419), del libro setecientos cincuenta y nueve (759) de Auxiliares de Comercio, a quien en lo

25 sucesivo del presente instrumento se le denominará simplemente MSC, Guatemala. Como Notario hago constar: a) Que



26 tengo a la vista la documentación relacionada; b) Que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad  
27 con la ley y a mi juicio, para la celebración del presente contrato; c) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos  
28 de identificación personales indicados; y d) Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y por el presente acto  
29 comparecen a otorgar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas  
30 escriturarias: PRIMERA: Antecedentes: a) MSC Guatemala, con fecha tres de agosto de dos mil veintiuno, solicitó a Puerto  
31 Quetzal en calidad de arrendamiento el local número ciento ocho (108), ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares I,  
32 propiedad de Puerto Quetzal. La solicitud fue calificada por la comisión técnica nombrada para el efecto, según dictamen  
33 número DICT – COM – noventa y uno - dos mil veintiuno (DICT-COM-91-2021), de fecha tres de septiembre de dos mil  
34 veintiuno; aprobada mediante acuerdo JD – cero cinco – setenta y seis – dos mil veintiuno (JD-05-76-2021), contenido en el  
35 punto QUINTO, del acta número setenta y seis – dos mil veintiuno (76-2021) de la sesión de Junta Directiva de Puerto  
36 Quetzal, celebrada el veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, el cual literalmente dice lo siguiente: "ACUERDA: I.  
37 Autorizar la suscripción de un Contrato de Arrendamiento por el local 107 ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares I,  
38 propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, destinada para el funcionamiento de oficinas administrativas, por un plazo de  
39 cinco (5) años contados a partir de la aprobación del Contrato, a favor de la entidad Mediterranean Shipping Company  
40 Guatemala, Sociedad Anónima; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número  
41 DICT guión COM guión noventa y uno guión dos mil veintiuno (DICT-COM-91-2021), de fecha tres de septiembre de dos mil  
42 veintiuno. II: Instruir a la Gerencia General y a la unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe con el trámite  
43 correspondiente, para la formalización del contrato respectivo. III. Fijar un plazo perentorio de sesenta (60) días hábiles  
44 contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, para la formalización del contrato respectivo; en  
45 caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del local sin perjuicio alguno. IV. Instruir  
46 a la Unidad de Asesoría Jurídica para incluir dentro del contrato a suscribirse para la formalización de la presente  
47 autorización, que la entidad Mediterranean Shipping Company Guatemala, Sociedad Anónima, se obliga a cumplir con  
48 cualquier modificación que se realice en relación al costo de la renta contenido en el Reglamento Interno para regular y  
49 autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la  
50 prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. V. Este acuerdo tiene efectos inmediatos.



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

ISARTA EUGENIA VALENZUELA BOHILL  
ABOGADO Y NOTARIO

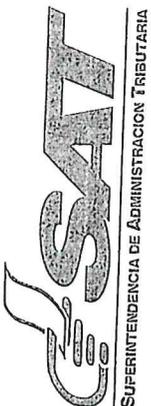
# PROTOCOLO

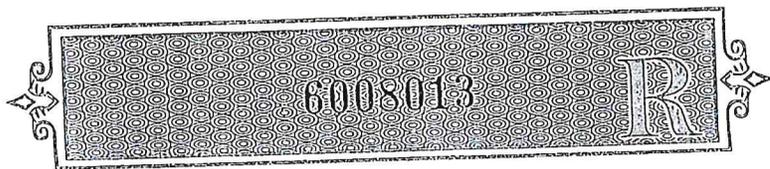
REGISTRO

Nº 138025

QUINQUENIO  
DE 2018 A 2022

1 VI. NOTIFIQUESE. SEGUNDA: Base Legal. El presente contrato se suscribe con base en el Decreto Ley 100-85 (Ley  
2 Orgánica de Puerto Quetzal) y su reglamento; en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento  
3 del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo -  
4 Portuarios bajo EL Régimen de Gestión Indirecta; en las disposiciones contenidas en el Código Civil y en el Acuerdo de  
5 Junta Directiva número JD- cero cinco - setenta y seis - dos mil veintiuno (JD-05-76-2021), de fecha veinticinco de octubre  
6 de dos mil veintiuno. TERCERA: Identificación del inmueble: Manifiesta el Licenciado Francisco Antonio Anleu Quijada,  
7 en la calidad con que actúa, que su representada es propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad  
8 bajo el número de registro doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, tal como lo acredita con  
9 el testimonio de la escritura pública número veintisiete (27) de fecha quince de mayo de mil novecientos ochenta y nueve,  
10 autorizada en ésta ciudad, por la notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y colindancias constan en su respectiva  
11 inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el Edificio de Servicios Auxiliares I. CUARTA: Del arrendamiento.  
12 Expresa Puerto Quetzal, que por este acto otorga en arrendamiento a MSC Guatemala, el local número ciento siete (107),  
13 ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares I de Puerto Quetzal, municipio de San José del departamento de Escuintla, el  
14 cual tiene un área de cincuenta y cinco metros cuadrados (55 m2), y que será destinado para la instalación de oficinas  
15 administrativas. QUINTA. Gravámenes. Declara el Licenciado Francisco Antonio Anleu Quijada, en la calidad con que  
16 actúa, que el local objeto del presente arrendamiento, está libre de gravámenes, anotaciones, limitaciones, prohibiciones y  
17 cuestión judicial o administrativa pendiente en su dominio que pueda afectar los derechos de MSC Guatemala, pero que en  
18 todo caso, Puerto Quetzal se somete a los saneamientos de ley. SEXTA: Renta. El valor de la renta que MSC Guatemala,  
19 debe pagar por el local será de TRESCIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$  
20 330.00) mensuales, más el impuesto al valor agregado (IVA), a razón de seis dólares de los Estados Unidos de América por  
21 metro cuadrado (US \$ 6.00 m2.), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA). La renta y los servicios de energía eléctrica,  
22 agua potable, telefonía si se los prestare Puerto Quetzal, así como los recargos por mora, deberán ser pagados en las  
23 oficinas de Puerto Quetzal Región Central o Región Metropolitana, en forma mensual y anticipada, sin necesidad de cobro ni  
24 requerimiento alguno, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la factura correspondiente por MSC  
25 Guatemala, pago que deberá hacerse en efectivo en quetzales, según el tipo de cambio vigente el día de la facturación y





26 correspondiente al período de un mes calendario, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento Interno para Regular y  
27 Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como  
28 la Prestación de Servicios Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, emitido por la Autoridad Superior de  
29 Puerto Quetzal. La falta de pago de la renta y servicios, en la forma y tiempo establecidos en el presente contrato da  
30 derecho a Puerto Quetzal a aplicar un recargo por intereses moratorios equivalente al uno por millar (1 %) por cada día de  
31 atraso, a partir del sexto día. El valor de la renta, podrá ser incrementado mediante reformas o actualizaciones al  
32 Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de  
33 Puerto Quetzal, así como la Prestación de Servicios Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta de Puerto  
34 Quetzal o cualquier otra disposición que lo sustituya. **SÉPTIMA: Plazo.** El plazo del presente contrato será de cinco (5) años,  
35 contados a partir de la aprobación del presente contrato. Dicho plazo podrá prorrogarse mediante la suscripción de un nuevo  
36 contrato, por un periodo igual, debiendo MSC Guatemala, solicitarlo por escrito, por lo menos con tres (3) meses de  
37 anticipación al vencimiento del mismo, siempre que: a) Se encuentre al día en el pago del arrendamiento, servicios y otras  
38 obligaciones que le correspondan; b) La solicitud sea aprobada por la Autoridad Administrativa Superior de Puerto Quetzal; y  
39 c) Las demás condiciones se mantengan inalterables. **OCTAVA: Obligaciones de MSC Guatemala.** MSC, Guatemala se  
40 obliga a lo siguiente: I) Pagar la renta en la forma, plazo y lugar convenidos, así como los servicios con que cuenta el local y  
41 los que en el futuro le fueran introducidos, sus conexiones, reconexiones y/o excesos; II) Mantener su calidad de  
42 arrendataria, así como el destino del local, quedándole prohibido en consecuencia: a) Subarrendar total o parcialmente el  
43 local dado en arrendamiento y/o darle destino diferente al señalado; b) Ceder el presente contrato o derechos que conlleva;  
44 c) Mantener materiales inflamables o depósitos de bienes peligrosos, nocivos, detonantes, corrosivos, salitrosos y otros que  
45 afecten el local o que pongan en peligro el edificio o a las personas; d) Variar la forma del local sin el consentimiento previo  
46 de Puerto Quetzal; y, e) Gravar, hipotecar o disponer del inmueble o los derechos sobre el local, como garantía por el  
47 cumplimiento de obligaciones en contravención al artículo ochocientos treinta y cinco (835) del Código Civil; III) Mantener un  
48 equipo adecuado contra incendios de acuerdo a lo que estipule Puerto Quetzal; IV. Conservar limpios y libres de obstáculos  
49 los lugares adyacentes al local, depositar la basura en el centro de acopio ubicado en la parte trasera del Edificio de  
50 Servicios Auxiliares I y II y efectuar periódicamente la limpieza a los ventanales exteriores; V) efectuar los pagos por



PROTOGOLO

MANITA ESPERANA VALENZUELA BOMBI  
ABOGADO Y NOTARIO

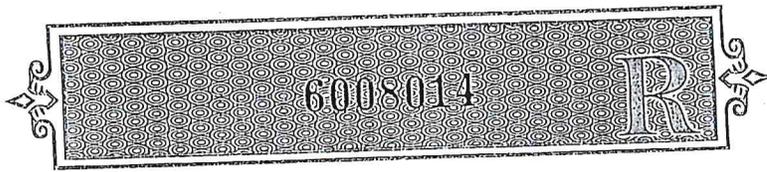
REGISTRO

Nº 138026

QUINQUENIO  
DE 2018 A 2022



1 concepto de agua potable, energía eléctrica y teléfono y sus excesos; VI) Presentar a Puerto Quetzal nómina del personal a  
2 su servicio con los datos que se le solicite; VII) Cumplir las disposiciones emanadas de Puerto Quetzal de cualquier  
3 naturaleza que sean relativas a este contrato; VIII) Cumplir las estipulaciones pactadas en este contrato, las que señalen las  
4 leyes de la República de Guatemala, sus Reglamentos y demás ordenamientos; IX) Cumplir con los requisitos y obligaciones  
5 del orden fiscal, laboral, administrativo, económico y demás que le corresponden; X) Permitir la entrada al local arrendado a  
6 las personas que debidamente autorizadas por Puerto Quetzal, tengan que practicar visitas con propósitos de inspección o  
7 reconocimiento; XI) Devolver el local al terminar el arrendamiento, en el estado en que se entregó y solvente; XII) Devolver  
8 las credenciales o carnés que a costa de Puerto Quetzal se le hayan proporcionado a sus trabajadores al finalizar este  
9 contrato, o antes si cesare la relación laboral o contractual; XIII) Cumplir con las normas o disposiciones técnicas de  
10 construcción y estructura especificadas en el mismo, en caso se le autoriza erigir construcciones o mejoras, las cuales  
11 quedaran incorporadas al inmueble sin costo para Puerto Quetzal. Las instalaciones desmontables o aquellas que no  
12 afecten o destruyan el bien, podrán separarse por MSC Guatemala, al final del plazo; XIV) Cancelar los impuestos que le  
13 correspondan; XV) Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial; XVI) Aceptar y cumplir con cualquier sanción que le sea  
14 impuesta por Puerto Quetzal, en caso de haber cometido infracciones a normativos o reglamentos; XVII) Responder de todo  
15 daño, deterioro o perjuicio que el bien arrendado sufra por su culpa, de sus trabajadores o de cualquier naturaleza que le  
16 sea imputable; VXIII) Realizar por su cuenta, cada vez que se le requiera, la desinfección y fumigación del local que ocupe,  
17 previo visto bueno de la Gerencia de Seguridad Integral de Puerto Quetzal o en cualquier momento para casos de  
18 emergencia; XIX) Hacer las reparaciones llamadas locativas, salvo si los deterioros provienen de mala calidad o defecto de  
19 construcción; y XX) Contar con planes de seguridad Industrial, antiterrorista y antinarcótica, acorde con el plan de seguridad  
20 de Puerto Quetzal. **NOVENA. Derechos de MSC Guatemala.** MSC Guatemala, tiene derecho a lo siguiente; a) Servirse del  
21 local dado en arrendamiento conforme los términos convenidos, según su naturaleza y destino; y b) Estar en posesión del  
22 local arrendado durante el plazo del contrato, sin ser perturbada en el uso del mismo. **DÉCIMA. Estándares de seguridad.**  
23 Manifiesta MSC Guatemala, que se obliga a sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de Puerto  
24 Quetzal, especialmente las derivadas de la implementación del Código Internacional para la Protección de los Buques y de  
25 las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), de la Alianza Empresarial para el Comercio Seguro Versión cinco - dos mil



diecisiete (BASC versión V5-2017), Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18001:2007), Sistema de  
26 Gestión Ambiental (ISO 14001:2015), y de la Norma para el Aseguramiento de la Cadena de Suministro (ISO 28000:2007),  
27 Acuerdo Gubernativo 229-2014, en lo que fuese aplicable. **DÉCIMA PRIMERA: Garantías:** Puntualiza MSC Guatemala,  
28 que se obliga a otorgar la siguiente garantía: Depósito: deberá depositar en el Departamento de Tesorería de la Gerencia  
29 Financiera de Puerto Quetzal, la cantidad de novecientos noventa dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 990.00)  
30 o su equivalente en quetzales al tipo de cambio del día en que se haga el depósito, que corresponde a tres (3) meses de  
31 renta y que servirá para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este instrumento. Dicho depósito  
32 deberá permanecer hasta que Puerto Quetzal compruebe que MSC Guatemala, ha cumplido con las condiciones de este  
33 contrato, extendiendo la constancia para su reintegro. El monto del depósito en ningún momento podrá ser utilizado para el  
34 pago de cobro de rentas, salvo pacto que posteriormente y por escrito se lleve a cabo entre las partes. En todo caso, el  
35 depósito será reintegrado a MSC Guatemala, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de terminación  
36 del contrato, siempre y cuando se haya establecido de manera fehaciente que no existe en el local más deterioro que el  
37 producido como consecuencia del uso prudente y legítimo del mismo, y que el pago de los servicios con que cuenta el  
38 mismo se encuentran al día. Si existieran daños que reparar o servicios que cubrir, el monto del depósito servirá para el  
39 pago de la reparación de los daños existentes o servicios no pagados y se reembolsará el saldo si lo hubiera. La constancia  
40 del depósito deberá entregarse en la Unidad de Asesoría Jurídica de Puerto Quetzal, dentro de los diez (10) días hábiles  
41 siguientes a la suscripción del presente contrato. **DÉCIMA SEGUNDA. Obligaciones y derechos de Puerto Quetzal.**  
42 Puerto Quetzal se obliga a lo siguiente: I) Entregar el local en estado de servir al objeto del arrendamiento, lo cual se hará  
43 constar en acta; y, II) Prestar la colaboración necesaria a MSC, Guatemala, cuando proceda, con relación a su personal y  
44 extender las credenciales respectivas una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto. Puerto Quetzal tiene  
45 derecho a lo siguiente: I) Dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte, en caso de  
46 incumplimiento de una o más de las obligaciones señaladas en la cláusula octava de éste contrato; y II) Incrementar el valor  
47 de la renta mediante reformas al Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio  
48 Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de servicios Marítimo – Portuarios  
49 bajo el Régimen de Gestión Indirecta; y, en las disposiciones contenidas en el Código Civil, circunstancia que expresamente  
50



PROTOCOLO SANTA EFEMIA VALENZUELA BOMILLA ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

Nº 138027

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

1 acepta MSC Guatemala. **DÉCIMA TERCERA: Impuestos.** Expone MSC Guatemala, que por este acto queda obligada al

2 pago de los impuestos fiscales y tributarios a que está afecta por motivo de este contrato y a cumplir cualquier disposición

3 legal que emita el Ministerio de Finanzas Públicas y/o la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) sobre el

4 particular. **DÉCIMA CUARTA: Controversias.** Expresan los otorgantes que por cualquier controversia o reclamación que

5 surja entre las partes derivada de la interpretación y aplicación de este contrato, será solucionada conciliatoriamente entre la

6 Autoridad Administrativa Superior de Puerto Quetzal y MSC Guatemala, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la

7 cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a conocimiento y resolución de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal; si

8 persistiere el diferendo, previo a agotarse los recursos administrativos, se podrá acudir al Tribunal de lo Contencioso

9 Administrativo. **DÉCIMA QUINTA. Caso Fortuito o causa de fuerza mayor.** Las partes no incurrir en responsabilidad por

10 falta de cumplimiento de sus respectivas obligaciones como consecuencia de caso fortuito o causa de fuerza mayor,

11 entendiéndose como tales, un acontecimiento imprevisible o bien previsible pero insuperable y fuera del control razonable de

12 los contratantes. Cuando por alguna de estas causas debidamente comprobadas se afecte el cumplimiento parcial o total del

13 contrato, Puerto Quetzal o MSC Guatemala, según corresponda, exponiendo las razones que justifiquen su incumplimiento,

14 le comunicará a la otra parte para que se proceda a hacer una evaluación y tomar las medidas correctivas que el caso

15 amerite. **DÉCIMA SEXTA. Modo de terminar el contrato.** El presente contrato se dará por terminado en los casos

16 siguientes: a) Por vencimiento del plazo o de las renovaciones o prórrogas concedidas; b) Por convenio expreso entre las

17 partes; c) Por solicitud de MSC Guatemala, con sesenta (60) días de anticipación a la fecha que desea finalizar el contrato.

18 **DÉCIMA SÉPTIMA: Terminación anticipada.** Manifiesta Puerto Quetzal que podrá dar por terminado el presente contrato

19 en forma anticipada y unilateral, sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de acudir a la vía judicial, para lo

20 cual bastara la notificación del acuerdo de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal que así lo disponga, en cualquiera de los

21 casos siguientes: a) Por incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato; b) Por falta de pago de dos (2)

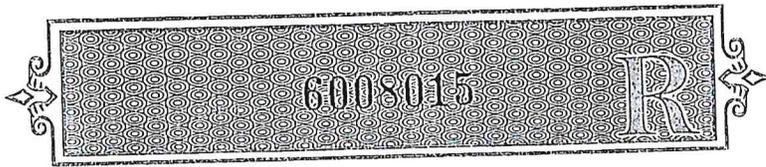
22 mensualidades consecutivas; c) Si MSC Guatemala, pone en peligro otros bienes dentro del local arrendado, sin tomar las

23 precauciones necesarias o haya renuencia a acatar disposiciones de Puerto Quetzal; d) Por subarrendar parcial o totalmente

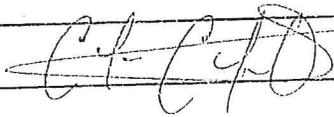
24 el local dado en arrendamiento sin previa autorización de Puerto Quetzal; así como las instalaciones que sean construidas;

25 e) Por abandono del local arrendado; f) Por incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativas



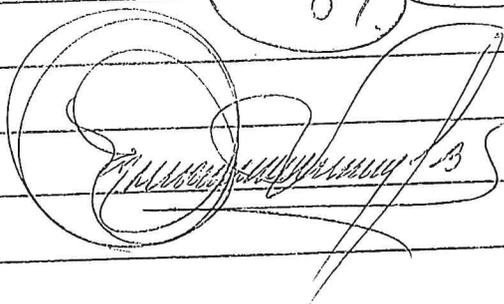


26 emitidas para el buen funcionamiento de Puerto Quetzal; y, g) Por cualquier otra causa de las establecidas en el artículo  
27 veintiséis (26) del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y  
28 Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de  
29 Gestión Indirecta. **DÉCIMA OCTAVA. Lugar para recibir notificaciones.** Declaran los comparecientes que por este acto,  
30 señalan como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos, las direcciones siguientes: a) Puerto Quetzal,  
31 sus oficinas centrales ubicadas en el Kilómetro ciento dos (102) autopista Escuintla - Puerto Quetzal, municipio de San José  
32 del Departamento de Escuintla; y, b) MSC Guatemala, en la primera avenida, trece - veintinueve, zona diez (1ª. Av. 13-29  
33 z.10) Edificio Dubai Center, cuatro (4º.) nivel, oficina número cuatrocientos diez (410), municipio de Guatemala, del  
34 Departamento de Guatemala, comprometiéndose en todo caso a notificar por escrito y con aviso de recepción a Puerto  
35 Quetzal, de cualquier cambio que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el entendido de que si no  
36 cumplen con esta obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le  
37 hagan en la dirección ubicada en este instrumento, **DÉCIMA NOVENA. Aceptación.** En los términos consignados, ambas  
38 partes aceptan integralmente el contenido del presente instrumento público en lo que a cada uno corresponde. Yo, el  
39 infrascrito notario DOY FE: a) De todo lo expuesto; b) De haber tenido a la vista la documentación relacionada en el cuerpo  
40 del presente instrumento; c) De haber leído integralmente lo escrito a los otorgantes quienes enterados de su contenido,  
41 objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman. Testado: o, omitase. Entre líneas: a, -  
42 léase.

45 

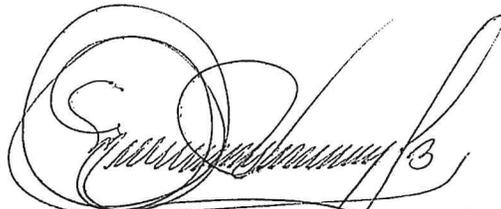
45 

48 ante mí:

48 

*curso de curso*

ES PRIMER TESTIMONIO de la escritura pública número TREINTA (30), que autorice en esta ciudad el día treinta de noviembre del año dos mil veintiuno y que para entregar a la Empresa PORTUARIA QUETZAL, a través de su Representante Legal, extiende, número, sello y firma en cinco hojas, siendo las cuatro primeras de fotocopia y la presente. Guatemala veinticinco de diciembre de dos mil veintiuno.

  
MARTA ELEONORA VALENZUELA GUINILLA  
ABOGADO Y NOTARIO

