

Arrend. y al. al punto

OF. 240-PQ-0400-06/2022

*Ingresado are
30/6/22.*

*Yaelis
29.6.22*

Puerto Quetzal, Escuintla
28 de junio 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
 Licenciada
 Ana Luisa Mejía Barrientos
Jefe Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria
 Licenciado
 Selvin Osmar Cifuentes Castillo
Jefe Depto. Otros Servicios Administrativos
 Empresa Portuaria Quetzal
 Presente

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
 UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADERO
 R 29 JUN 2022 O
 AREA SECRETARIAL
 HORA: 14:27 FIRMA: *[Signature]*

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
 SERVICIO AL CLIENTE
 RECIBIDO
 29 JUN 2022
 15:10 E. *[Signature]*

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

- a) Acuerdo No. JD GUION CERO SIETE GUION CUARENTA Y CUATRO GUION DOS MIL VEINTIDOS (JD-07-44-2022) que consta en el punto séptimo (7°) del acta número cuarenta y cuatro (44) del año dos mil veintidós (2022), de fecha catorce (14) de junio del año dos mil veintidós (2022), notificado el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- b) Escritura Pública Número 16, de fecha treinta (30) de marzo de 2022, que contiene el contrato de arrendamiento de local 212, ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, a nombre de la entidad CENTRANS INTERNACIONAL, 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: 2361-1377



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	Tercera: Identificación del Inmueble. Cuarta: Del Arrendamiento. Octava: Plazo.
Departamento de Facturación Cartera y Cobro	Tercera: Identificación del Inmueble. Cuarta: Del Arrendamiento. Octava: Plazo. Décima Segunda, Numeral Romanos II: Seguro.



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



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 Séptimo (7º) del acta número cuarenta y cuatro (44) de fecha catorce de junio de dos mil veintidós, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO SIETE GUION CUARENTA Y CUATRO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (JD-07-44-2022).** **CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero siete guion cero ocho guion dos mil veintidós (JD-07-08-2022), de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintidós, se acordó Autorizar la suscripción de un nuevo contrato entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Centrans Internacional, Sociedad Anónima, cuyo objeto es el arrendamiento del local número doscientos doce (212) ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal por un plazo de cinco años contados a partir de la aprobación del contrato respectivo. **CONSIDERANDO:** Que en virtud de la autorización otorgada por este cuerpo colegiado, la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Centrans Internacional, Sociedad Anónima, a través de sus representantes legales, suscribieron el contrato de arrendamiento del local número doscientos doce (212) ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación del contrato respectivo, el cual está contenido en la Escritura Pública número dieciséis (16) de fecha treinta de marzo del año dos mil veintidós, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Ximena María Roldán Salazar. **CONSIDERANDO:** Que dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guión ciento diecinueve guión dos mil veintidós (DICT.240-119-2022), emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal con fecha seis de junio de dos mil veintidós, en el cual se indica que legalmente es procedente y recomendable aprobar la escritura pública número dieciséis (16), autorizada en la ciudad de Guatemala el treinta de marzo de dos mil veintidós, por la notaria Ximena María Roldán Salazar, celebrada entre la Empresa Portuaria Quetzal y Centrans Internacional, 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 guion doscientos diez guion GG guion cero noventa y uno guion dos mil veintidós diagonal FAAQ diagonal mmaf (OF-210-GG-091-2022/FAAQ/mmaf), de fecha diez de junio de dos mil veintidós, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva, el contrato de arrendamiento del local número

JD-07-44-2022 Centrans Internacional, S.A. Local 212





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

doscientos doce (212) ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Centrans Internacional, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación del contrato respectivo, el cual está contenido en la Escritura Pública número dieciséis (16) de fecha treinta de marzo del año dos mil veintidós, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Ximena María Roldán Salazar. **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 del local número doscientos doce (212) ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Centrans Internacional, Sociedad Anónima, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la aprobación del contrato respectivo, el cual está contenido en la Escritura Pública número dieciséis (16) de fecha treinta de marzo del año dos mil veintidós, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Ximena María Roldán Salazar. **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 dos (2) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el nueve de junio de dos mil veintidós. -----

LIC. FRANCISCO ANLEU QUIJADA
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA



LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL





PROTOCOLO

NÚMERO DIECISEIS (16). En la ciudad de Guatemala, el treinta (30) de marzo dos mil veintidós

REGISTRO

Nº 637156

QUINQUENIO DE 2018 A 2022



1

2 (2022), ANTE MÍ: XIMENA MARÍA ROLDÁN SALAZAR, Notario, comparecen: Por una parte, el

3 señor Francisco Antonio Anleu Quijada, de treinta y ocho (38) años de edad, casado,

4 guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de Guatemala, se identifica

5 con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI-

6 número dos mil quinientos sesenta y cinco, veinticinco mil seiscientos noventa y dos, cero ciento

7 uno (2565 25692 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la

8 República de Guatemala, actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la

9 Empresa Portuaria Quetzal, personería que acredita con los documentos siguientes: a)

10 Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el diez (10) de febrero del año dos mil veintidós

11 (2022), por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del Acuerdo

12 Gubernativo número dos (2) de fecha tres (3) de febrero de dos mil veintidós (2022), emitido por

13 el Presidente de la República de Guatemala y registrado en la casilla dos (2), folio cero dieciocho

14 (018) del libro siete (7) del Registro de Nombramientos de la Secretaría General de la Presidencia

15 de la República; y b) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el diez (10) de febrero

16 de dos mil veintidós (2022), por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria

17 Quetzal, del acta de toma de posesión del cargo número cero cero uno guion dos mil veintidós

18 (001-2022) de fecha cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós (2022), contenida en el libro de

19 actas varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal autorizado por

20 la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos (L 2) veintiocho mil ciento

21 sesenta y siete (28167), de fecha diecinueve (19) de mayo de dos mil quince (2015), donde consta

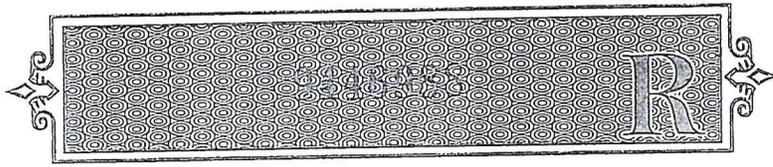
22 que tomó posesión del cargo para el cual fue nombrado, a quien en lo sucesivo del presente

23 instrumento se le denominará simplemente Puerto Quetzal. Y por la otra parte, el señor Hans

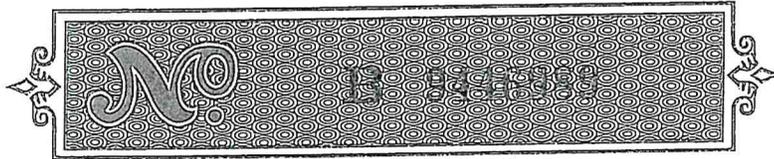
24 Erich Robert Wagner Petersen, de sesenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco,

25 comerciante, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI)

Ximena María Roldán Salazar
 Licenciada Ximena María Roldán Salazar
 Abogada y Notaria



26 con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos once, sesenta y nueve mil
27 ciento cincuenta y uno, cero ciento uno (2411 69151 0101), extendido por el Registro Nacional de
28 las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Gerente
29 General y Representante Legal de la entidad denominada Centrans Internacional, Sociedad
30 Anónima, extremo que acredita con el acta notarial de nombramiento, autorizada en esta ciudad,
31 con fecha veinticinco de octubre de dos mil siete, por la notaria Marisela Lainfiesta Martínez,
32 inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número de registro
33 doscientos ochenta y un mil quinientos ocho (281,508), folio quinientos tres (503), del libro
34 doscientos ocho (208) de Auxiliares de Comercio, a quien en lo sucesivo del presente instrumento
35 se le denominará simplemente Centrans. Como notario, hago constar: a) Que tengo a la vista la
36 documentación relacionada; b) Que las representaciones que se ejercitan son suficientes de
37 conformidad con la ley y a mi juicio, para la celebración del presente contrato; c) Que los
38 comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personales indicados; y, d)
39 Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y por el presente acto comparecen a otorgar
40 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas
41 escriturarias: **PRIMERA: Antecedentes.** Manifiestan ambos otorgantes que: a) Mediante contrato
42 administrativo número A – ochocientos – dos mil dieciocho (A-800-2018), de fecha doce de
43 diciembre de dos mil dieciocho, ambas partes celebraron contrato de arrendamiento del local
44 doscientos doce (212), ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de Puerto
45 Quetzal, destinado para la instalación de oficinas administrativas, por el plazo de un (1)-año; en
46 adelante denominado simplemente "contrato original". b) El plazo del contrato original se prorrogó
47 por un (1) año más, a través del contrato administrativo número A – setecientos sesenta y siete –
48 dos mil diecinueve (A-767-2019), suscrito con fecha once de septiembre de dos mil diecinueve,
49 cuyo plazo venció el siete de enero de dos mil veintiuno. c) Por medio de nota de fecha dos de
50 noviembre de dos mil veintiuno, Centrans solicitó renovación y prórroga del plazo del contrato



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

PROTOCOLO

REGISTRO

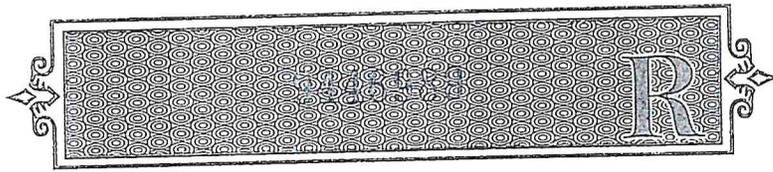
Nº 637157

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

1 original. d) La referida solicitud fue calificada por la Comisión Técnica nombrada para el efecto,
2 según dictamen número DICT-COM – ciento cuatro - dos mil veintiuno (DICT-COM-104-2021), de
3 fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno. e) La solicitud fue aprobada mediante acuerdo
4 número JD – cero siete – cero ocho – dos mil veintidós (JD-07-08-2022), contenido en el punto
5 séptimo (7º) del acta número cero ocho (08) de la sesión de Junta Directiva celebrada el treinta y
6 uno de enero de dos mil veintidós, el cual en su parte resolutive literalmente dice lo siguiente:
7 **ACUERDA: I. Autorizar la suscripción de un nuevo contrato entre la Empresa Portuaria Quetzal y**
8 **la entidad Centrans Internacional, Sociedad Anónima, cuyo objeto es el arrendamiento del local**
9 **número doscientos doce (212) ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la**
10 **Empresa Portuaria Quetzal por un plazo de cinco años contados a partir de la aprobación del**
11 **contrato respectivo. II. Fijar un plazo perentorio de sesenta (60) días hábiles contados a partir del**
12 **día siguiente de la notificación del presente acuerdo, para la formalización del contrato respectivo;**
13 **en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición del área**
14 **sin perjuicio alguna. III. Instruir a la Unidad de Asesoría Jurídica para incluir dentro del contrato a**
15 **suscribirse para la formalización de la presente autorización, que la entidad Centrans, Sociedad**
16 **Anónima, se obliga a cumplir con cualquier modificación que se realice en relación al costo de la**
17 **renta contenido en el Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del**
18 **espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación**
19 **de servicios marítimo-portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. IV. Este acuerdo tiene**
20 **efectos inmediatos. V. NOTIFIQUESE.” SEGUNDA: Base legal. El presente contrato se suscribe**
21 **con base en el Decreto Ley 100-85 (Ley Orgánica de Puerto Quetzal) y su reglamento; en el**
22 **Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario,**
23 **Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios**
24 **Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta; en las disposiciones contenidas en**
25 **el Código Civil; y en el Acuerdo de Junta Directiva número JD – cero siete – cero ocho - dos mil**

Licenciada Ximena María Roldán Salazar
Abogada y Notaria

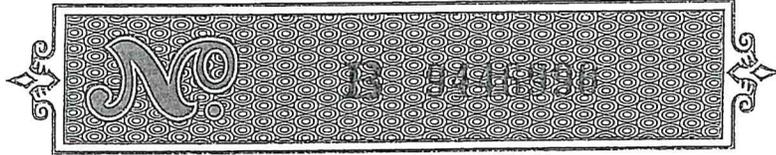


veintidós (JD-07-08-2022), de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintidós. **TERCERA:**

Identificación del inmueble. Manifiesta el Licenciado Francisco Antonio Anleu Quijada, en la calidad con que actúa, que su representada es propietaria de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número de registro doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, tal como lo acredita con el testimonio de la escritura pública número veintisiete (27), de fecha quince de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, autorizada en ésta ciudad, por la notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el Edificio de Servicios Auxiliares

I. CUARTA: Del arrendamiento. Expresa Puerto Quetzal, que por este acto otorga en arrendamiento a Centrans, el local número doscientos doce (212), ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares I de Puerto Quetzal, municipio de San José del departamento de Escuintla, el cual tiene un área de cincuenta y cinco metros cuadrados (55 m²), y que será destinado para la instalación de oficinas administrativas. **QUINTA: Gravámenes.** Declara el Licenciado Francisco

Antonio Anleu Quijada, en la calidad con que actúa, que la finca propiedad de su representada, cuenta con una inscripción hipotecaria vigente, y que aparte de ésta, no existen otras anotaciones, limitaciones, prohibiciones, cuestiones judiciales o administrativas, en su dominio que puedan afectar los derechos de Centrans, pero que en todo caso Puerto Quetzal se somete al saneamiento de ley; que el local dado en arrendamiento es útil para los fines antes indicados y que se entrega en estado de servir, que no hay sobre él tercero que ejerza o pretenda ejercer derecho de posesión sobre el mismo. Asimismo, declara que las anotaciones marginales actuales de los arrendamientos y los usufructos constituidos a favor de otros usuarios de Puerto Quetzal, sobre la finca número doce (12), folio doce (12), libro doscientos veinte (220) de Escuintla, no afectan el derecho del arrendamiento que por este acto se formaliza. **SEXTA: Renta.** El valor de la renta que Centrans, debe pagar por el local será de trescientos treinta dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 330.00) mensuales, más el impuesto al valor agregado (IVA), a razón

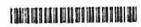


TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

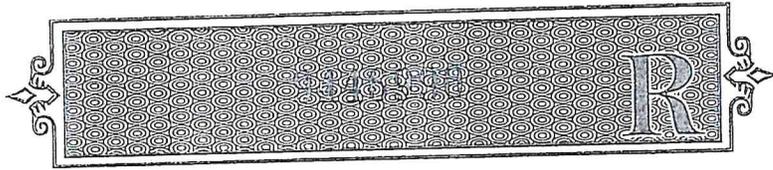
Nº 637158

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

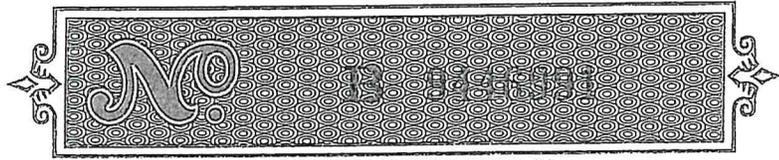
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

1 de seis dólares de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$ 6.00 m²), más el
 2 impuesto al valor agregado (IVA). La renta y los servicios de energía eléctrica, agua potable,
 3 telefonía si se los prestare Puerto Quetzal, así como los recargos por mora, deberán ser pagados
 4 en las oficinas de Puerto Quetzal Región Central o Región Metropolitana, en forma mensual y
 5 anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de los cinco (5) días siguientes
 6 a la recepción de la factura correspondiente por Centrans, pago que deberá hacerse efectivo en
 7 quetzales, según el tipo de cambio vigente el día de la facturación, y correspondiente al período
 8 de un mes calendario, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento Interno para Regular y
 9 Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa
 10 Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de
 11 Gestión Indirecta, emitido por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal. La falta de pago de la renta
 12 y servicios, en la forma y tiempo establecidos en el presente contrato da derecho a Puerto Quetzal
 13 a aplicar un recargo por intereses moratorios equivalente al uno por millar (1‰) por cada día de
 14 atraso, a partir del sexto día. El valor de la renta, podrá ser incrementado mediante reformas o
 15 actualizaciones al Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del
 16 Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de Puerto Quetzal; así como la Prestación de Servicios
 17 Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, de Puerto Quetzal o cualquier otra
 18 disposición que lo sustituya. **SÉPTIMA: Regularización de pagos.** Centrans acepta
 19 expresamente que se obliga al pago de las rentas dejadas de percibir y demás servicios que
 20 tuviere pendientes, suma que se hará efectiva en la primera factura que sobre el presente
 21 arrendamiento emita el Departamento de Facturación Cartera y Cobros. En cuanto a las rentas
 22 ordinarias se pagarán con la emisión de las facturas que se generen derivadas del presente
 23 contrato, de acuerdo a las condiciones que para el efecto establece la cláusula sexta del presente
 24 contrato. **OCTAVA: Plazo.** El plazo del presente contrato será de cinco (5) años, contados a partir
 25 de la aprobación del presente contrato. Dicho plazo podrá prorrogarse mediante la suscripción de

Licenciada Ximena Mario Rolán Salazar
 Abogada y Notaria



26 un nuevo contrato, por un período igual, debiendo Centrans, solicitarlo por escrito, por lo menos
27 con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del mismo, siempre que: a) Se encuentre al día
28 en el pago del arrendamiento, servicios y otras obligaciones que le correspondan; b) La solicitud
29 sea aprobada por la Autoridad Administrativa Superior de Puerto Quetzal; y, c) Las demás
30 condiciones se mantengan inalterables. **NOVENA: Obligaciones de Centrans.** Centrans se
31 obliga a lo siguiente: I) Pagar la renta en la forma, plazo y lugar convenidos, así como los servicios
32 con que cuenta el local y los que en el futuro le fueran introducidos, sus conexiones, reconexiones
33 y/o excesos; II) Cumplir con el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
34 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de Puerto Quetzal; así como la
35 Prestación de Servicios Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, de Puerto
36 Quetzal (Acuerdo de Junta Directiva número JD – siete – cuarenta y cinco – dos mil quince (JD-
37 7-45-2015) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince, así como las modificaciones que
38 se realicen en relación al costo de la renta de éste, las demás leyes y reglamentos internos de
39 Puerto Quetzal y las modificaciones que de estos surjan; III) Mantener su calidad de arrendataria,
40 así como el destino del local, quedándole prohibido en consecuencia: a) Ceder, arrendar y/o
41 subarrendar total o parcialmente el local dado en arrendamiento, y darle un destino diferente al
42 señalado sin la autorización expresa de la Autoridad Superior, previo dictamen favorable de la
43 Comisión Técnica correspondiente; b) Hipotecar los derechos total o parcialmente que le fueron
44 otorgados en contravención al artículo ochocientos treinta y cinco (835) del Código Civil;
45 asimismo, no podrán gravarse ni limitarse de ninguna manera los derechos sobre el bien; c)
46 Constituir Fideicomisos de cualquier naturaleza sobre los derechos que le fueron otorgados; d)
47 Constituir servidumbres de cualquier naturaleza sobre las áreas de terreno o instalaciones que le
48 fueron otorgadas; e) Mantener materiales inflamables o depósitos de bienes peligrosos, nocivos,
49 detonantes, corrosivos, salitrosos y otros que afecten el local o que pongan en peligro el edificio
50 o a las personas; y, f) Variar la forma del local sin el consentimiento previo de Puerto Quetzal; IV)



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

PROTOCOLO

REGISTRO

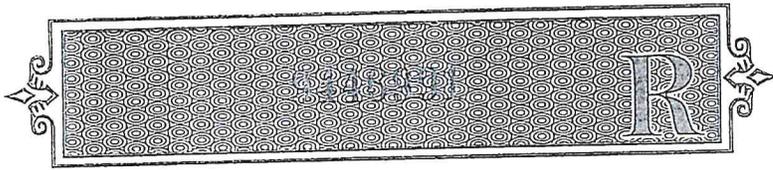
Nº 637159

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

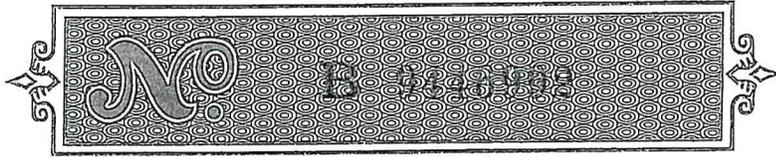


- 1 Mantener un equipo adecuado contra incendios de acuerdo a lo que estipule Puerto Quetzal; V)
- 2 Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares adyacentes al local, depositar la basura en el
- 3 centro de acopio ubicado en la parte trasera del Edificio de Servicios Auxiliares I y II y efectuar
- 4 periódicamente la limpieza a los ventanales exteriores; VI) Efectuar los pagos por concepto de
- 5 agua potable, energía eléctrica y teléfono y sus excesos; VII) Presentar a Puerto Quetzal nómina
- 6 del personal a su servicio con los datos que se le solicite; VIII) Cumplir las disposiciones emanadas
- 7 de Puerto Quetzal de cualquier naturaleza que sean relativas a este contrato; IX) Cumplir las
- 8 estipulaciones pactadas en este contrato, las que señalen las leyes de la República de Guatemala,
- 9 sus reglamentos y demás ordenamientos; X) Cumplir con los requisitos y obligaciones del orden
- 10 físcal, laboral, administrativo, económico y demás que le corresponden; XI) Permitir la entrada al
- 11 local arrendado a las personas que debidamente autorizadas por Puerto Quetzal, tengan que
- 12 practicar visitas con propósitos de inspección o reconocimiento; XII) Devolver el local al terminar
- 13 el arrendamiento, en el estado en que se entregó y solvente; XIII) Devolver las credenciales o
- 14 carnés que a costa de Puerto Quetzal se le hayan proporcionado a sus trabajadores al finalizar
- 15 este contrato, o antes si cesare la relación laboral o contractual; XIV) Cumplir con las normas o
- 16 disposiciones técnicas de construcción y estructura especificadas en el mismo, en caso se le
- 17 autorizara erigir construcciones o mejoras, las cuales quedarán incorporadas al inmueble sin costo
- 18 para Puerto Quetzal. Las instalaciones desmontables o aquellas que no afecten o destruyan el
- 19 bien, podrán separarse por Centrans, al final del plazo; XV) Cancelar los impuestos que le
- 20 correspondan; XVI) Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial; XVII) Aceptar y cumplir con
- 21 cualquier sanción que le sea impuesta por Puerto Quetzal, en caso de haber cometido infracciones
- 22 a normativos o reglamentos; XVIII) Responder de todo daño, deterioro o perjuicio que el bien
- 23 arrendado sufra por su culpa, de sus trabajadores o de cualquier naturaleza que le sea imputable;
- 24 XIX) Realizar por su cuenta, cada vez que se le requiera, la desinfección y fumigación del local
- 25 que ocupe, previo visto bueno de la Gerencia de Seguridad Integral de Puerto Quetzal o en

Licenciada Ximena María Roldán Salazar
Abogada y Notaria



26 cualquier momento para casos de emergencia; XX) Hacer las reparaciones llamadas locativas,
27 salvo si los deterioros provienen de mala calidad o defecto de construcción; y, XXI) Contar con
28 planes de seguridad industrial, antiterrorista y antinarcoótica, acorde con el plan de seguridad de
29 Puerto Quetzal. **DÉCIMA: Derechos de Centrans.** Centrans, tiene derecho a lo siguiente: a)
30 Servirse del local dado en arrendamiento conforme los términos convenidos, según su naturaleza
31 y destino; y, b) Estar en posesión del local arrendado durante el plazo del contrato, sin ser
32 perturbada en el uso del mismo. **DÉCIMA PRIMERA: Estándares de seguridad.** Manifiesta
33 Centrans, que se obliga a sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria
34 de Puerto Quetzal, especialmente las derivadas de la implementación del Código Internacional
35 para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), Sistema de
36 Gestión en Control y Seguridad BASC Versión cinco – dos mil diecisiete (BASC V5-2017) y su
37 Estándar cinco punto cero punto uno (5.0.1) Sistema de Gestión Ambiental ISO catorce mil uno
38 dos puntos dos mil quince (ISO 14001:2015), Sistema de Gestión de la Seguridad para Cadena
39 de Suministro ISO veintiocho mil dos puntos dos mil siete (ISO 28000:2007), Sistema de Gestión
40 de la Seguridad y Salud en el Trabajo ISO cuarenta y cinco mil uno dos puntos dos mil dieciocho
41 (ISO 45001:2018) Acuerdo Gubernativo doscientos veintinueve – dos mil catorce (229-2014) y
42 sus reformas treinta y tres – dos mil dieciséis (33-2016) y Acuerdos de Seguridad entre Puerto
43 Quetzal y el Asociado de Negocio. **DÉCIMA SEGUNDA: Garantías.** Puntualiza Centrans, que se
44 obliga a otorgar la siguientes garantías: I) **Depósito:** Deberá depositar en el Departamento de
45 Tesorería de la Gerencia Financiera de Puerto Quetzal, la cantidad de novecientos noventa
46 dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 990.00) o su equivalente en quetzales al tipo de
47 cambio del día en que se haga el depósito, que corresponde a tres (3) meses de renta y que
48 servirá para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este instrumento.
49 Dicho depósito deberá permanecer hasta que Puerto Quetzal compruebe que Centrans, ha
50 cumplido con las condiciones de este contrato, extendiendo la constancia para su reintegro. El



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 637160

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

1 monto del depósito en ningún momento podrá ser utilizado para el pago de cobro de rentas, salvo

2 pacto que posteriormente y por escrito se lleve a cabo entre las partes. En todo caso, el depósito

3 será reintegrado a Centrans, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de

4 terminación del contrato, siempre y cuando se haya establecido de manera fehaciente que no

5 existe en el local más deterioro que el producido como consecuencia del uso prudente y legítimo

6 del mismo, y que el pago de los servicios con que cuenta el mismo se encuentran al día. Si

7 existieran daños que reparar o servicios que cubrir, el monto del depósito servirá para el pago de

8 la reparación de los daños existentes o servicios no pagados y se reembolsará el saldo si lo

9 hubiera. La constancia del depósito deberá entregarse en la Unidad de Asesoría Jurídica de

10 Puerto Quetzal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del presente

11 contrato. II) Seguro: Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra daños y

12 perjuicios que se pudiera causar a bienes de Puerto Quetzal o de terceros, por un monto

13 equivalente a quinientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 550.00), cuya

14 póliza deberá estar vigente durante el plazo del presente contrato y debe ser contratada en la

15 moneda indicada y en una aseguradora autorizada por la Junta Monetaria. La póliza de dicho

16 seguro deberá presentarse a la Unidad de Asesoría Jurídica de Puerto Quetzal, dentro de los diez

17 (10) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del presente contrato, en el

18 entendido que la omisión será suficiente causal para dar por terminado unilateralmente el presente

19 contrato sin responsabilidad de Puerto Quetzal. **DÉCIMA TERCERA: Obligaciones y derechos**

20 **de Puerto Quetzal.** Puerto Quetzal se obliga a lo siguiente: I) Entregar el local en estado de servir

21 al objeto del arrendamiento, lo cual se hará constar en acta; y, II) Prestar la colaboración necesaria

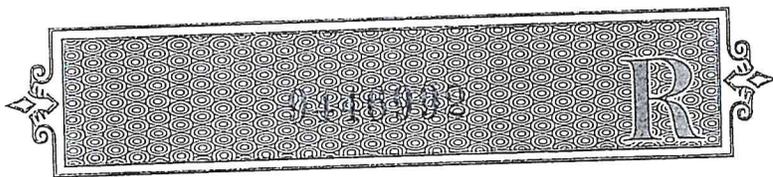
22 a Centrans, cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales respectivas

23 una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto. Puerto Quetzal tiene derecho a lo

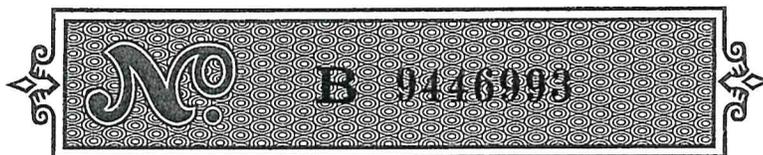
24 siguiente: I) Dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte, en

25 caso de incumplimiento de una o más de las obligaciones señaladas en la cláusula octava de éste

Licenciada Ximena Mario Rogán Salazar
Abogada y Notaria



6 contrato; y. II) Incrementar el valor de la renta mediante reformas al Reglamento Interno para
7 Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
8 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo – Portuarios bajo el
9 Régimen de Gestión Indirecta; y, en las disposiciones contenidas en el Código Civil, circunstancia
10 que expresamente acepta Centrans. **DÉCIMA CUARTA: Impuestos.** Expone Centrans, que por
11 este acto queda obligada al pago de los impuestos fiscales y tributarios a que está afecta por
12 motivo de este contrato y a cumplir cualquier disposición legal que emita el Ministerio de Finanzas
13 Públicas y/o la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) sobre el particular. **DÉCIMA**
14 **QUINTA: Controversias.** Expresan los otorgantes que por cualquier controversia o reclamación
15 que surja entre las partes derivada de la interpretación y aplicación de este contrato, será
16 solucionada conciliatoriamente entre la Autoridad Administrativa Superior de Puerto Quetzal y
17 Centrans, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se
18 someterán a conocimiento y resolución de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal; si persistiere
19 el diferendo, previo a agotarse los recursos administrativos, se podrá acudir al Tribunal de lo
20 Contencioso Administrativo. **DÉCIMA SEXTA: Caso fortuito o causa de fuerza mayor.** Las
21 partes no incurren en responsabilidad por falta de cumplimiento de sus respectivas obligaciones
22 como consecuencia de caso fortuito o causa de fuerza mayor, entendiéndose como tales, un
23 acontecimiento imprevisible o bien previsible pero insuperable y fuera del control razonable de los
24 contratantes. Cuando por alguna de estas causas debidamente comprobadas se afecte el
25 cumplimiento parcial o total del contrato, Puerto Quetzal o Centrans, según corresponda,
26 exponiendo las razones que justifiquen su incumplimiento, le comunicará a la otra parte para que
27 se proceda a hacer una evaluación y tomar las medidas correctivas que el caso amerite. **DÉCIMA**
28 **SÉPTIMA. Modo de terminar el contrato.** El presente contrato se dará por terminado en los
29 casos siguientes: a) Por vencimiento del plazo o de las renovaciones o prórrogas concedidas; b)
30 Por convenio expreso entre las partes; c) Por solicitud de Centrans, con sesenta (60) días de



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 637161

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 anticipación a la fecha que desea finalizar el contrato. **DÉCIMA OCTAVA: Terminación**

2 **anticipada.** Manifiesta Puerto Quetzal que podrá dar por terminado el presente contrato en forma

3 anticipada y unilateral, sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de acudir a la vía

4 judicial, para lo cual bastará la notificación del acuerdo de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal

5 que así lo disponga, en cualquiera de los casos siguientes: a) Por incumplimiento de las

6 obligaciones contraídas en este contrato; b) Por falta de pago de dos (2) mensualidades

7 consecutivas; c) Si Centrans, pone en peligro otros bienes dentro del local arrendado, sin tomar

8 las precauciones necesarias o haya renuencia a acatar disposiciones de Puerto Quetzal; d) Por

9 subarrendar parcial o totalmente el local dado en arrendamiento sin previa autorización de Puerto

10 Quetzal; así como las instalaciones que sean construidas; e) Por abandono del local arrendado;

11 f) Por incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas para el

12 buen funcionamiento de Puerto Quetzal; y, g) Por cualquier otra causa de las establecidas en el

13 artículo veintiséis (26) del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento

14 del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la

15 Prestación de Servicios Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **DÉCIMA**

16 **NOVENA: Lugar para recibir notificaciones.** Declaran los comparecientes que por este acto,

17 señalan como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos, las direcciones

18 siguientes: a) Puerto Quetzal, sus oficinas centrales ubicadas en kilómetro ciento dos (102)

19 autopista Escuintla - Puerto Quetzal, municipio de San José del departamento de Escuintla; y, b)

20 Centrans, en la sexta avenida, veinte – veinticinco, zona diez (6ª. Av. 20-25 Z. 10), Edificio Plaza

21 Marítima, décimo (10º) nivel, municipio de Guatemala, del departamento de Guatemala,

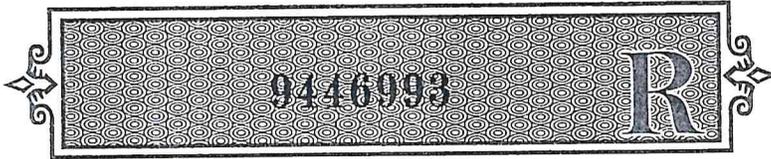
22 comprometiéndose en todo caso a notificar por escrito y con aviso de recepción a Puerto Quetzal,

23 de cualquier cambio que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el entendido de

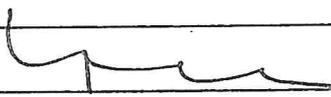
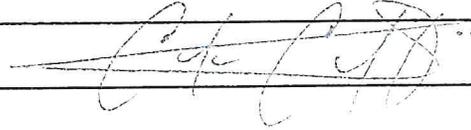
24 que si no cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones,

25 citaciones y emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento.

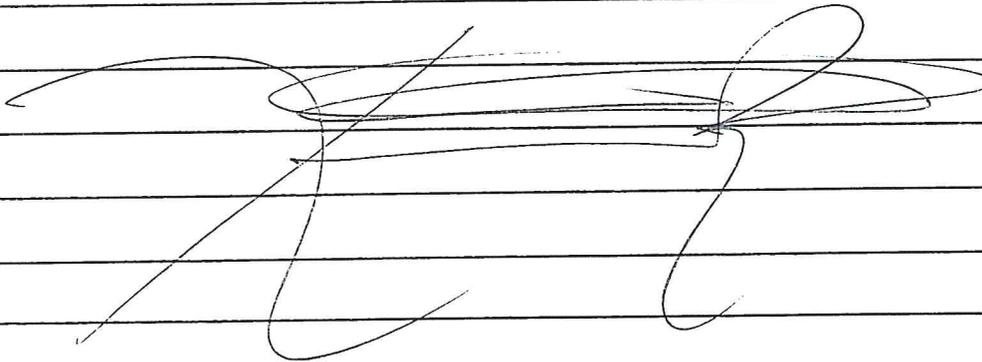
Licenciada Ximena María Rolán Salazar
Abogada y Notaria



26 **VIGÉSIMA: Aceptación.** En los términos consignados, ambas partes aceptan íntegramente el
27 contenido del presente instrumento público en lo que a cada uno corresponde. Yo, el infrascrito
28 notario DOY FE: a) De todo lo expuesto; b) De haber tenido a la vista la documentación
29 relacionada en el cuerpo del presente instrumento; c) De haber leído íntegramente lo escrito a los
30 otorgantes quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo
31 ratifican, aceptan y firman.

32
33  

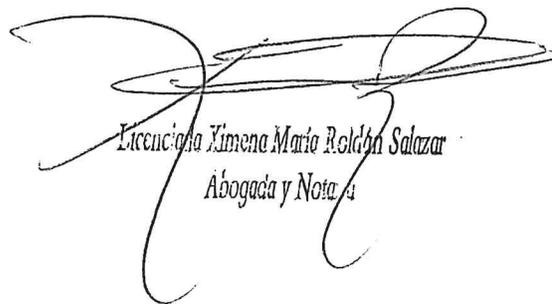
34
35
36
37
38
39
40
41 Ank mi:

42
43
44 

50

Es **PRIMER TESTIMONIO** de la Escritura Pública número **DIECISEIS (16)**, autorizada en esta ciudad por la Infrascrita Notaria con fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022), que contiene **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL** y que para entregar a **EMPRESA PORTUARIA QUETZAL**, extendiendo número, firma y sello en seis (6) hojas, todos útiles en ambos lados, las cuales son auténticas por haber sido reproducidas en mi presencia de su respectivo original y la presente en papel bond simple. En la ciudad de Guatemala el treinta de marzo de dos mil veintidós




Licencia Jimena María Roldán Salazar
Abogada y Notaria