

Puerto Quetzal, Escuintla
17 de agosto de 2020

- Licenciado
Edgar Antonio Lorenzo
Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo
- Licenciada
Ana Luisa Mejía Barrientos
Jefe Unidad Asesoría y Planificación Portuaria
- Licenciado
Víctor Manuel Barrios Quintanilla
Auditor Interno
- Licenciado
Selvyn Osmar Cifuentes Castillo
Jefe Depto. de otros Servicios Administrativos
- Licenciado
Santos Aurelio Álvarez Ramírez
Jefe Depto. de Facturación Cartera y Cobro
- Ingeniera
Wendy Eunice Quinto Castillo
Gerente de Seguridad Integral
- Ingeniera
Rony Stuardo León Marroquín
Gerente de operaciones
- Empresa Portuaria Quetzal
Presentes

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO
RECEBIDO
17 AGO 2020

115 *Guadalupe*

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
ATENCIÓN AL CLIENTE
RECEBIDO
21 AGO 2020
HORA: 8:00 *Arley*

Respetables Señores:

De manera atenta me dirijo a ustedes, con el objeto de remitirles fotocopia del Acuerdo No. **JD CERO SEIS GUION TREINTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTE (JD-06-32-2020)** que consta en el punto sexto (6°) del acta número treinta y dos (32) del año dos mil veinte (2020), de fecha once (11) de agosto del año dos mil veinte (2020), y el Contrato Administrativo Número A-502-2020, de fecha once de junio del dos mil veinte, de Arrendamiento de los Locales números 201 y 202, ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares II, suscrito entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima.

Solicitándoles velar por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato administrativo, bajo su responsabilidad de acuerdo a lo que corresponda, a su área, gerencia o unidad.

Lo expuesto es para su conocimiento y efecto correspondientes.
Sin otro particular, me es grato suscribirme.

[Signature]
Lícta. Leticia Rosibell Bautista Olaverri
Jefe Unidad de Asesoría Jurídica
Empresa Portuaria Quetzal

ASESORIA JURIDICA

Expediente
Correlativo AJ
LRBO/mg



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
FAX: 2334-1337



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

INFRASCrito SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL, CERTIFICA:

Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, en el que consta el punto sexto (6º) del acta número treinta y dos (32) del año dos mil veinte, de fecha martes once de agosto del año dos mil veinte, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutiva textualmente dice: **JD GUION CERO SEIS GUION TREINTA Y DOS GUION**

DOS MIL VEINTE (JD-06-32-2020). CONSIDERANDO: Que mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion nueve guion veinte guion dos mil veinte (JD-9-20-2020), de fecha quince de mayo de dos mil veinte, la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizó la prórroga del Contrato Administrativo número A guion cuatrocientos veinticuatro guion dos mil diecisiete (A-424-2017) de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, por el plazo de tres (3) años, contados a partir del diecinueve de junio del año dos mil veinte, para el arrendamiento de los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202), ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, con una tarifa mensual por los locales de seiscientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$660.00), más IVA, a razón de seis dólares de los Estados Unidos de América (US\$6.00) por metro cuadrado; conforme las condiciones establecidas por la comisión técnica en el dictamen número DICT guion COM guion veintitrés guion dos mil veinte (DICT-COM-23-2020), de fecha catorce de abril de dos mil veinte. **CONSIDERANDO:**

Que con fecha once de junio de dos mil veinte, fue suscrito el contrato administrativo número A guion quinientos dos guion dos mil veinte (A-502-2020) entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, con motivo de formalizar la prórroga del plazo contractual del arrendamiento de los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202), ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares II,

JD-06-32-2020
DBA/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

2

propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de tres (3) años.

CONSIDERANDO: Que dentro del expediente de mérito obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion ciento veinte guion dos mil veinte (DICT.240-120-2020) de fecha veintisiete de julio de dos mil veinte, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, el cual indica que jurídicamente es procedente que la Junta Directiva de Puerto Quetzal, apruebe el Contrato Administrativo número A guión quinientos dos guion dos mil veinte (A-502-2020), suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, de fecha once de junio de dos mil veinte, que contiene prórroga del plazo del contrato administrativo número A guión cuatrocientos veinticuatro guion dos mil diecisiete (A-424-2017) de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, sobre el arrendamiento de los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202), ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares II; dicha prórroga por el plazo de tres (3) años, contados a partir del diecinueve de Junio de dos mil veinte. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion ochocientos cuarenta y cuatro guion dos mil veinte diagonal DBA diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-844-2020/DBA/gavh), de fecha cinco de agosto de dos mil veinte, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento y discusión de la Honorable Junta Directiva el contrato antes indicado, recomendando su aprobación. **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; artículo 11, 12 y 22 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 administrativo número A guion quinientos dos guion

JD-06-32-2020
DBA/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

3

dos mil veinte (A-502-2020) de fecha once de junio de dos mil veinte, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, con motivo de la prórroga del contrato original de arrendamiento de los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202), ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de tres (3) años, contados a partir del diecinueve de junio de dos mil veinte. **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 tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el miércoles doce de agosto del año dos mil veinte.-----



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
GUATEMALA, C.A.

LIC. DAVID BERGANZA ALBUREZ
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
SECRETARIA GENERAL
GUATEMALA, C.A.

LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL

GA

1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO A-502-2020.** En Puerto Quetzal, municipio de San
 2 José del departamento de Escuintla, **el once de junio de dos mil veinte, NOSOTROS:**
 3 Por una parte, **David Berganza Alburéz,** de cuarenta y cuatro años de edad, soltero,
 4 guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con el
 5 Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI)
 6 número dos mil trescientos cincuenta y dos, cero tres mil quinientos veintiuno, cero
 7 quinientos dos (2352 03521 0502), extendido por el Registro Nacional de las Personas
 8 (RENAP) de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y
 9 Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, personería que acredito por
 10 medio del Acuerdo Gubernativo número siete (7) de fecha dieciséis de enero de dos mil
 11 veinte; y acta de toma de posesión del cargo número cero cuatro – dos mil veinte (04-
 12 2020), de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, suscrita en el libro de actas
 13 varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal,
 14 autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos
 15 veintiocho mil ciento sesenta y siete (L2 28167), de fecha diecinueve de mayo de dos
 16 mil quince, donde consta que tomé posesión del cargo para el cual fui nombrado,
 17 quien en adelante dentro del presente contrato podrá denominarse simplemente
 18 Puerto Quetzal. Y por la otra parte, el señor **Christian Hoffmann Salomón,** de
 19 cuarenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, con domicilio en el
 20 departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de
 21 Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil
 22 quinientos treinta y nueve, cero nueve mil doscientos veintiocho, cero ciento uno (2539
 23 09228 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la
 24 República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente Operativo y Representante
 25 Legal de la entidad denominada **Comercial Marítima, Sociedad Anónima,** extremo que

Handwritten signature



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,

PBX: 2312-5000

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

26 acreditado con acta notarial de nombramiento de fecha ocho de marzo de dos mil cuatro,
27 autorizada en la ciudad de Guatemala, por el notario Jorge Escobar Feltrin, inscrita en
28 el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número de registro
29 doscientos diecisiete mil novecientos once (217911), folio ochocientos cuarenta y
30 cuatro (844), del libro ciento cuarenta y cuatro (144) de Auxiliares de Comercio, quien
31 en adelante dentro del presente contrato podrá denominarse simplemente Comercial
32 Marítima. Toda la documentación relacionada se tuvo a la vista. Ambas partes
33 aseguramos: a) Ser de los datos de identificación personal antes indicados; b)
34 Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y, c) Reconocemos que las
35 representaciones que ambos ejercitamos son suficientes, de conformidad con la ley y a
36 nuestro juicio para celebrar **PRORROGA DE PLAZO CONTRACTUAL**, de conformidad
37 con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: Antecedentes.** Manifestamos los otorgantes
38 lo siguiente: **a)** Mediante contrato número A – cuatrocientos veinticuatro – dos mil
39 diecisiete (A-424-2017), suscrito con fecha dos de mayo de dos mil diecisiete, se otorgó
40 a Comercial Marítima en calidad de arrendamiento los locales doscientos uno (201) y
41 doscientos dos (202), ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de
42 Puerto Quetzal, por el plazo de tres (3) años contado a partir de la aprobación del
43 mismo, en adelante denominado “contrato original”; **b)** Mediante nota de fecha
44 dieciséis de marzo de dos mil veinte, Comercial Marítima, solicitó renovar el plazo del
45 contrato original bajo las mismas condiciones; **c)** La solicitud fue calificada por la
46 Comisión Técnica nombrada para el efecto, la que mediante dictamen DICT-COM-
47 veintitrés-dos mil veinte (DICT-COM-23-2020), de fecha catorce de abril de dos mil
48 veinte, recomendó prorrogar el plazo del contrato por un período igual, a través de la
49 suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento de los locales doscientos uno
50 (201) y doscientos dos (202), ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares II,

1 propiedad de Puerto Quetzal. **d)** La referida solicitud fue autorizada mediante acuerdo
2 de Junta Directiva número JD-nueve-veinte-dos mil veinte (JD-9-20-2020), contenido
3 en el punto noveno (9º) del acta número veinte (20) de la sesión ordinaria de Junta
4 Directiva de Puerto Quetzal, celebrada el quince de mayo de dos mil veinte, el cual en
5 su parte resolutive literalmente establece lo siguiente: "...ACUERDA: I. Autorizar la
6 *prorroga del Contrato Administrativo número A guion cuatrocientos veinticuatro guion*
7 *dos mil diecisiete (A-424-2017) de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, por el*
8 *plazo de tres (3) años, contados a partir del diecinueve de junio del año dos mil veinte,*
9 *para el arrendamiento de los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202),*
10 *ubicados en el edificio de servicios auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria*
11 *Quetzal, a favor de la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, con una tarifa*
12 *mensual por los locales de seiscientos sesenta dólares de los Estados Unidos de*
13 *América (US\$660.00), más IVA, a razón de seis dólares de los Estados Unidos de*
14 *América (US\$6.00) por metro cuadrado; conforme las condiciones establecidas por la*
15 *comisión técnica en el dictamen número DICT guion COM guion veintitrés guion dos mil*
16 *veinte (DICT-COM-23-2020) de fecha catorce de abril de dos mil veinte...". **SEGUNDA:***
17 **Base legal.** El presente contrato se suscribe con base en el Decreto Ley 100-85 (Ley
18 Orgánica de Puerto Quetzal) y su Reglamento; en el Reglamento Interno para Regular y
19 Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
20 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo - Portuarios
21 bajo el Régimen de Gestión Indirecta; en las disposiciones contenidas en el Código
22 Civil; y en el Acuerdo de Junta Directiva número JD-nueve-veinte-dos mil veinte (JD-
23 9-20-2020), de fecha quince de mayo de dos mil veinte; *en el contrato original.*
24 **TERCERA: De la prórroga:** Manifestamos los otorgantes que derivado de lo expuesto
25 en la cláusula primera del presente instrumento, por este acto y por convenir a los



Handwritten signature and scribbles over the stamp area.



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,

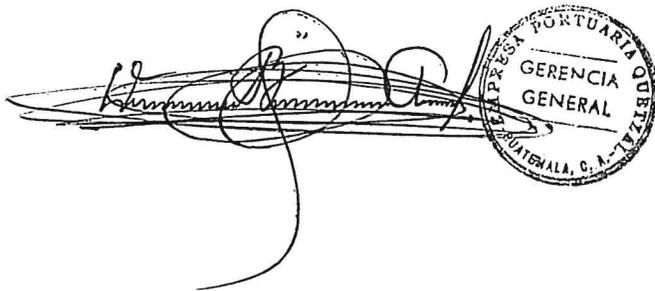
PBX: 2312-5000

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

26 intereses de nuestras representadas, celebramos PRORROGA DE PLAZO
27 CONTRACTUAL del contrato original, por tres (3) años, contados a partir del
28 diecinueve de junio de dos mil veinte, en consecuencia dicho plazo vencerá el
29 dieciocho de junio de dos mil veintitrés. Este plazo podrá ser prorrogado o renovado a
30 voluntad de ambas partes y mediante un nuevo contrato, por un período igual,
31 debiendo Comercial Marítima solicitarlo por escrito, por lo menos con tres (3) meses de
32 anticipación al vencimiento del mismo; siempre que: a) Se encuentre al día en los
33 pagos en concepto de renta y otras obligaciones que le correspondan; b) La solicitud
34 sea aprobada por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal; y, c) Que las demás
35 condiciones se mantengan inalterables. Comercial Marítima goza del derecho de tanteo
36 para la prórroga o renovación del contrato por un nuevo plazo, siempre que haya
37 cumplido voluntariamente con todas las obligaciones que le corresponden. **CUARTA:**
38 **Del seguro.** Comercial Marítima deberá constituir una póliza de seguro de
39 responsabilidad civil para responder por cualquier daño o perjuicio que se causen a
40 bienes de Puerto Quetzal o de terceros, por un monto no menor de mil cien dólares de
41 los Estados Unidos de América (US \$ 1,100.00), el cual deberá estar vigente hasta que
42 finalice el plazo del presente contrato. La póliza ampliada deberá presentarse a la
43 Unidad de Asesoría Jurídica de Puerto Quetzal dentro de los diez (10) días hábiles
44 siguientes a la suscripción del presente contrato, en el entendido que la omisión será
45 suficiente causal para dar por terminado unilateralmente el presente contrato sin
46 responsabilidad de Puerto Quetzal. **QUINTA: Terminación.** Tanto el contrato original
47 como el presente contrato se darán por terminados en los casos siguientes: a) Por
48 vencimiento del plazo establecido en el presente contrato o de las renovaciones o
49 prórrogas que se concedan; b) Por solicitud de Comercial Marítima; c) Por convenio
50 expreso entre las partes; d) Por rescisión del contrato; y, e) Por las causas señaladas

4


1 en la Ley sustantiva civil o mercantil. **SEXTA: Terminación anticipada.** Comercial
2 Marítima acepta expresamente que Puerto Quetzal, puede dar por terminado el
3 contrato original y el presente contrato, en forma unilateral y anticipada, sin
4 responsabilidad alguna de su parte y sin acudir a la vía judicial, con la única
5 obligación de notificar por escrito la resolución que así lo disponga, por las causas
6 siguientes: a) Por incumplimiento a lo establecido en la cláusula cuarta del presente
7 contrato; b) Por falta de pago de la renta en la forma establecida en el contrato
8 original; c) Por abandono de los locales arrendados; d) Por incumplimiento de las leyes,
9 reglamentos o disposiciones administrativas emitidas para el buen funcionamiento de
10 Puerto Quetzal; y, e) Por razones de utilidad o necesidad de Puerto Quetzal. **SÉPTIMA:**
11 **Validez del contrato original.** Ambas partes manifestamos que a excepción de lo
12 establecido en el presente instrumento no se hace ninguna otra modificación o
13 ampliación al contrato original, por lo que los demás términos, condiciones y
14 estipulaciones de dicho contrato se mantienen firmes e inalterables conservando toda
15 su fuerza legal. **OCTAVA: Aprobación.** Para que este contrato surta sus efectos legales
16 y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado por la
17 Autoridad Superior de Puerto Quetzal. **NOVENA: Aceptación.** Ambas partes leemos
18 íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos
19 legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en tres (3) hojas de papel membretado
20 de Puerto Quetzal.



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: "EMPRESA PORTUARIA QUETZAL", "GERENCIA GENERAL", and "GUATEMALA, C. A." around the perimeter.



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.



Cont. A-502-2020

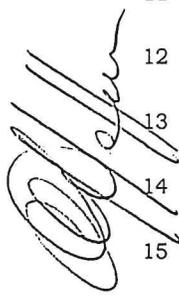
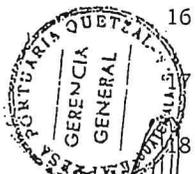
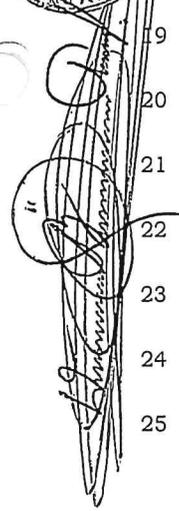
Puerto Quetzal/Comercial Marítima, S.A.

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.

1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO A-502-2020.** En Puerto Quetzal, municipio de San
 2 José del departamento de Escuintla, el once de junio de dos mil veinte, **NOSOTROS:**
 3 Por una parte, **David Berganza Alburéz**, de cuarenta y cuatro años de edad, soltero,
 4 guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con el
 5 Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI)
 6 número dos mil trescientos cincuenta y dos, cero tres mil quinientos veintiuno, cero
 7 quinientos dos (2352 03521 0502), extendido por el Registro Nacional de las Personas
 8 (RENAP) de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y
 9 Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, personería que acredito por
 10 medio del Acuerdo Gubernativo número siete (7) de fecha dieciséis de enero de dos mil
 11 veinte; y acta de toma de posesión del cargo número cero cuatro - dos mil veinte (04-
 12 2020), de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, suscrita en el libro de actas
 13 varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal,
 14 autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos
 15 veintiocho mil ciento sesenta y siete (L2 28167), de fecha diecinueve de mayo de dos
 16 mil quince, donde consta que tomé posesión del cargo para el cual fui nombrado,
 17 quien en adelante dentro del presente contrato podrá denominarse simplemente
 18 Puerto Quetzal. Y por la otra parte, el señor **Christian Hoffmann Salomón**, de
 19 cuarenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, con domicilio en el
 20 departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de
 21 Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil
 22 quinientos treinta y nueve, cero nueve mil doscientos veintiocho, cero ciento uno (2539
 23 09228 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la
 24 República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente Operativo y Representante
 25 Legal de la entidad denominada Comercial Marítima, Sociedad Anónima, extremo que


EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

26 acreditado con acta notarial de nombramiento de fecha ocho de marzo de dos mil cuatro,
27 autorizada en la ciudad de Guatemala, por el notario Jorge Escobar Feltrin, inscrita en
28 el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número de registro
29 doscientos diecisiete mil novecientos once (217911), folio ochocientos cuarenta y
30 cuatro (844), del libro ciento cuarenta y cuatro (144) de Auxiliares de Comercio, quien
31 en adelante dentro del presente contrato podrá denominarse simplemente Comercial
32 Marítima. Toda la documentación relacionada se tuvo a la vista. Ambas partes
33 aseguramos: a) Ser de los datos de identificación personal antes indicados; b)
34 Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y, c) Reconocemos que las
35 representaciones que ambos ejercitamos son suficientes, de conformidad con la ley y a
36 nuestro juicio para celebrar **PRORROGA DE PLAZO CONTRACTUAL**, de conformidad
37 con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: Antecedentes.** Manifestamos los otorgantes
38 lo siguiente: a) Mediante contrato número A - cuatrocientos veinticuatro - dos mil
39 diecisiete (A-424-2017), suscrito con fecha dos de mayo de dos mil diecisiete, se otorgó
40 a Comercial Marítima en calidad de arrendamiento los locales doscientos uno (201) y
41 doscientos dos (202), ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de
42 Puerto Quetzal, por el plazo de tres (3) años contado a partir de la aprobación del
43 mismo, en adelante denominado "contrato original"; b) Mediante nota de fecha
44 dieciséis de marzo de dos mil veinte, Comercial Marítima, solicitó renovar el plazo del
45 contrato original bajo las mismas condiciones; c) La solicitud fue calificada por la
46 Comisión Técnica nombrada para el efecto, la que mediante dictamen DICT-COM-
47 veintitrés-dos mil veinte (DICT-COM-23-2020), de fecha catorce de abril de dos mil
48 veinte, recomendó prorrogar el plazo del contrato por un período igual, a través de la
49 suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento de los locales doscientos uno
50 (201) y doscientos dos (202), ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares II,



2

1 propiedad de Puerto Quetzal. **d)** La referida solicitud fue autorizada mediante acuerdo
 2 de Junta Directiva número JD-nueve-veinte-dos mil veinte (JD-9-20-2020), contenido
 3 en el punto noveno (9º) del acta número veinte (20) de la sesión ordinaria de Junta
 4 Directiva de Puerto Quetzal, celebrada el quince de mayo de dos mil veinte, el cual en
 5 su parte resolutive literalmente establece lo siguiente: "...ACUERDA: I. Autorizar la
 6 *prorroga del Contrato Administrativo número A guion cuatrocientos veinticuatro guion*
 7 *dos mil diecisiete (A-424-2017) de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, por el*
 8 *plazo de tres (3) años, contados a partir del diecinueve de junio del año dos mil veinte,*
 9 *para el arrendamiento de los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202),*
 10 *ubicados en el edificio de servicios auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria*
 11 *Quetzal, a favor de la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, con una tarifa*
 12 *mensual por los locales de seiscientos sesenta dólares de los Estados Unidos de*
 13 *América (US\$660.00), más IVA, a razón de seis dólares de los Estados Unidos de*
 14 *América (US\$6.00) por metro cuadrado; conforme las condiciones establecidas por la*
 15 *comisión técnica en el dictamen número DICT guion COM guion veintitrés guion dos mil*
 16 *veinte (DICT-COM-23-2020) de fecha catorce de abril de dos mil veinte...". **SEGUNDA:***
 17 **Base legal.** El presente contrato se suscribe con base en el Decreto Ley 100-85 (Ley
 18 Orgánica de Puerto Quetzal) y su Reglamento; en el Reglamento Interno para Regular y
 19 Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
 20 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo - Portuarios
 21 bajo el Régimen de Gestión Indirecta; en las disposiciones contenidas en el Código
 22 Civil; y en el Acuerdo de Junta Directiva número JD-nueve-veinte-dos mil veinte (JD-
 23 9-20-2020), de fecha quince de mayo de dos mil veinte; *en el contrato original.*
 24 **TERCERA: De la prórroga:** Manifestamos los otorgantes que derivado de lo expuesto
 25 en la cláusula primera del presente instrumento, por este acto y por convenir a los

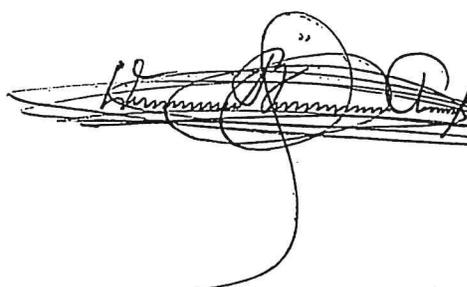


EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

26 intereses de nuestras representadas, celebramos PRORROGA DE PLAZO
27 CONTRACTUAL del contrato original, por tres (3) años, contados a partir del
28 diecinueve de junio de dos mil veinte, en consecuencia dicho plazo vencerá el
29 dieciocho de junio de dos mil veintitrés. Este plazo podrá ser prorrogado o renovado a
30 voluntad de ambas partes y mediante un nuevo contrato, por un período igual,
31 debiendo Comercial Marítima solicitarlo por escrito, por lo menos con tres (3) meses de
32 anticipación al vencimiento del mismo; siempre que: a) Se encuentre al día en los
33 pagos en concepto de renta y otras obligaciones que le correspondan; b) La solicitud
34 sea aprobada por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal; y, c) Que las demás
35 condiciones se mantengan inalterables. Comercial Marítima goza del derecho de tanteo
36 para la prórroga o renovación del contrato por un nuevo plazo, siempre que haya
37 cumplido voluntariamente con todas las obligaciones que le corresponden. **CUARTA:**
38 **Del seguro.** Comercial Marítima deberá constituir una póliza de seguro de
39 responsabilidad civil para responder por cualquier daño o perjuicio que se causen a
40 bienes de Puerto Quetzal o de terceros, por un monto no menor de mil cien dólares de
41 los Estados Unidos de América (US \$ 1,100.00), el cual deberá estar vigente hasta que
42 finalice el plazo del presente contrato. La póliza ampliada deberá presentarse a la
43 Unidad de Asesoría Jurídica de Puerto Quetzal dentro de los diez (10) días hábiles
44 siguientes a la suscripción del presente contrato, en el entendido que la omisión será
45 suficiente causal para dar por terminado unilateralmente el presente contrato sin
46 responsabilidad de Puerto Quetzal. **QUINTA: Terminación.** Tanto el contrato original
47 como el presente contrato se darán por terminados en los casos siguientes: a) Por
48 vencimiento del plazo establecido en el presente contrato o de las renovaciones o
49 prórrogas que se concedan; b) Por solicitud de Comercial Marítima; c) Por convenio
50 expreso entre las partes; d) Por rescisión del contrato; y, e) Por las causas señaladas

4


1 en la Ley sustantiva civil o mercantil. **SEXTA: Terminación anticipada.** Comercial
 2 Marítima acepta expresamente que Puerto Quetzal, puede dar por terminado el
 3 contrato original y el presente contrato, en forma unilateral y anticipada, sin
 4 responsabilidad alguna de su parte y sin acudir a la vía judicial, con la única
 5 obligación de notificar por escrito la resolución que así lo disponga, por las causas
 6 siguientes: a) Por incumplimiento a lo establecido en la cláusula cuarta del presente
 7 contrato; b) Por falta de pago de la renta en la forma establecida en el contrato
 8 original; c) Por abandono de los locales arrendados; d) Por incumplimiento de las leyes,
 9 reglamentos o disposiciones administrativas emitidas para el buen funcionamiento de
 10 Puerto Quetzal; y, e) Por razones de utilidad o necesidad de Puerto Quetzal. **SÉPTIMA:**
 11 **Validez del contrato original.** Ambas partes manifestamos que a excepción de lo
 12 establecido en el presente instrumento no se hace ninguna otra modificación o
 13 ampliación al contrato original, por lo que los demás términos, condiciones y
 14 estipulaciones de dicho contrato se mantienen firmes e inalterables conservando toda
 15 su fuerza legal. **OCTAVA: Aprobación.** Para que este contrato surta sus efectos legales
 16 y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado por la
 17 Autoridad Superior de Puerto Quetzal. **NOVENA: Aceptación.** Ambas partes leemos
 18 íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos
 19 legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en tres (3) hojas de papel membretado
 20 de Puerto Quetzal.






Cont. A-502-2020

Puerto Quetzal/Comercial Marítima, S.A.

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.



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

INFRASCrito SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA

PORTUARIA QUETZAL, CERTIFICA:

Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, en el que consta el punto sexto (6º) del acta número treinta y dos (32) del año dos mil veinte, de fecha martes once de agosto del año dos mil veinte, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO SEIS GUION TREINTA Y DOS GUION**

DOS MIL VEINTE (JD-06-32-2020). CONSIDERANDO:

Que mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion nueve guion veinte guion dos mil veinte (JD-9-20-2020), de fecha quince de mayo de dos mil veinte, la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizó la prórroga del Contrato Administrativo número A guion cuatrocientos veinticuatro guion dos mil diecisiete (A-424-2017) de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, por el plazo de tres (3) años, contados a partir del diecinueve de junio del año dos mil veinte, para el arrendamiento de los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202), ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, con una tarifa mensual por los locales de seiscientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$660.00), más IVA, a razón de seis dólares de los Estados Unidos de América (US\$6.00) por metro cuadrado; conforme las condiciones establecidas por la comisión técnica en el dictamen número DICT guion COM guion veintitrés guion dos mil veinte

(DICT-COM-23-2020), de fecha catorce de abril de dos mil veinte. **CONSIDERANDO:**

Que con fecha once de junio de dos mil veinte, fue suscrito el contrato administrativo número A guion quinientos dos guion dos mil veinte (A-502-2020) entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, con motivo de formalizar la prórroga del plazo contractual del arrendamiento de los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202), ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares II,



JD-06-32-2020
DBA/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

2

propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de tres (3) años.

CONSIDERANDO: Que dentro del expediente de mérito obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion ciento veinte guion dos mil veinte (DICT.240-120-2020) de fecha veintisiete de julio de dos mil veinte, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, el cual indica que jurídicamente es procedente que la Junta Directiva de Puerto Quetzal, apruebe el Contrato Administrativo número A guión quinientos dos guion dos mil veinte (A-502-2020), suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, de fecha once de junio de dos mil veinte, que contiene prórroga del plazo del contrato administrativo número A guión cuatrocientos veinticuatro guion dos mil diecisiete (A-424-2017) de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, sobre el arrendamiento de los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202), ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares II; dicha prórroga por el plazo de tres (3) años, contados a partir del diecinueve de Junio de dos mil veinte. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion ochocientos cuarenta y cuatro guion dos mil veinte diagonal DBA diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-844-2020/DBA/gavh), de fecha cinco de agosto de dos mil veinte, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento y discusión de la Honorable Junta Directiva el contrato antes indicado, recomendando su aprobación. **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; artículo 11, 12 y 22 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 administrativo número A guion quinientos dos guion

JD-06-32-2020
DBA/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

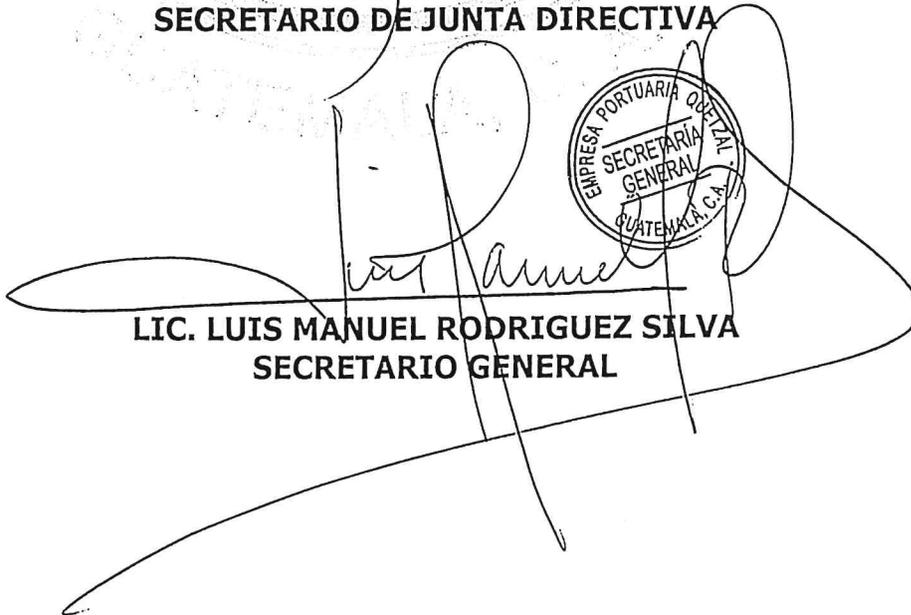
3

dos mil veinte (A-502-2020) de fecha once de junio de dos mil veinte, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, con motivo de la prórroga del contrato original de arrendamiento de los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202), ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de tres (3) años, contados a partir del diecinueve de junio de dos mil veinte. **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 miércoles doce de agosto del año dos mil veinte. -----



LIC. DAVID BERGANZA ALBUREZ
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA



LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL



R/4-4-2018 A
1609

OF.240-PQ-472-2017

Puerto Quetzal,
Julio 18 de 2017

02/05/2017
01/05/2017

Licenciado
Edgar Antonio Lorenzo
Jefe de la Unidad de Comerc. y Merc.
Licenciado
Víctor Manuel Barrios Quintanilla
Auditor Interno
Licenciado
Fredy Romeo Reyes García
Gerente de Seguridad Integral
Licenciado
Selvin Osmar Cifuentes Castillo
Señor
Maynor Roberto Valdez
Sub Jefe Depto. Facturación Cartera y Cobros
Señores:
Unidad de Ases. y Planif. Port.
Ingeniero
Byron Bonilla Chang
Gerente de Mantenimiento
Empresa Portuaria Quetzal
Presentes

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACION Y MERCADERO
RECIBIDO
18 JUL 2017
1531 Guadalupe

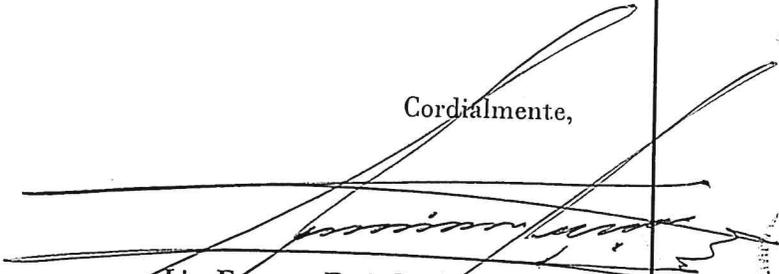
Estimados Señores:

De la manera más atenta me dirijo a usted, con el propósito de remitir copia simple del contrato administrativo No. **A-424-2017** de fecha **2 de mayo de 2017** celebrado entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad **Comercial Marítima, S.A.** Mediante el cual se formaliza el arrendamiento de los locales 201 y 202 ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares II de Puerto Quetzal, por el plazo de 3 años.

Lo expuesto para su conocimiento y efectos consiguientes.

Sin otro particular, me es grato suscribirme.

Cordialmente,


Lic. Enexton Emigdio Gomez Meléndez
Jefe Unidad de Asesoría Jurídica



Enteada
Nancy
20/07/2017



Expediente
Correlativo AJ
EEGM/rog

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: (502) 7828-3500

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

PBX: (502) 2312-5000

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

NUM. _____

REF. _____

000093

1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO A-424-2017.** En Puerto Quetzal,
2 municipio de San José del departamento de Escuintla, el dos de mayo de dos mil
3 ^{/diecisiete/} ~~dieciséis~~, **Nosotros:** Por una parte, **José Enrique Gil Natareno**, de cincuenta y
4 dos años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Economía, con domicilio
5 en el departamento de Guatemala, me identifica con el Documento Personal de
6 Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número un mil
7 novecientos veinte, ochenta y un mil doscientos diecisiete, cero ciento uno (1920
8 81217 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República
9 de Guatemala (RENAP), quien actúa en su calidad de Gerente General y
10 Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, personería que acredita
11 por medio del Acuerdo Gubernativo número veinte (20), libro siete (7) folio ciento
12 ochenta y nueve (189) casilla veinte (20) de la Presidencia de la República de
13 Guatemala de fecha veintidós de agosto de dos mil dieciséis y acta de toma de
14 posesión del cargo número cuatrocientos cinco guión dos mil dieciséis (405-2016)
15 de fecha uno de septiembre de dos mil dieciséis, extendida en el municipio de San
16 José, departamento de Escuintla, suscrito en el Libro de Actas Varias del
17 Departamento de Personal de la Empresa Portuaria Quetzal, registro número L
18 dos veintisiete mil doscientos sesenta y tres (L2 27263) autorizado por la
19 Contraloría General de Cuentas, con fecha diecisiete de febrero de dos mil quince,
20 donde consta que tomó posesión del cargo para el cual fue nombrado. Y por la
21 otra parte, **Christian Hoffmann Salomón**, de cuarenta y un años de edad,
22 casado, guatemalteco, ejecutivo, con domicilio en el Departamento de Guatemala;
23 me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único
24 de Identificación (CUI) número dos mil quinientos treinta y nueve, cero nueve mil
25 doscientos veintiocho, cero ciento uno (2539 09228 0101) extendido por el

CONT. A-424-2017

EPQ/COMAR

N. 104457-1

000010



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: KM.102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
TELEFONOS: 7828-3500 • 7881-1205 • 7881-1555 • 7881-1404
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 • FAX: 2361-1327
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com • GUATEMALA, C.A.

26 Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi
27 calidad de Gerente Operativo y Representante Legal de de **Comercial Marítima,**
28 **Sociedad Anónima;** extremo que acredito con acta notarial de nombramiento de
29 fecha ocho de marzo del año dos mil cuatro, autorizada en la ciudad de
30 Guatemala por el notario Jorge Escobar Feltrín, inscrita en el Registro Mercantil
31 General de la República de Guatemala, bajo el número de registro doscientos
32 diecisiete mil novecientos once (217911) folio ochocientos cuarenta y cuatro (844)
33 del libro ciento cuarenta y cuatro (144) de Auxiliares de Comercio. Ambos
34 otorgantes manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personal
35 relacionados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y, c)
36 Reconocemos que las representaciones que respectivamente ejercitamos son
37 suficientes de conformidad con la ley para celebrar el presente CONTRATO DE
38 ARRENDAMIENTO DE LOCALES. En lo sucesivo en el cuerpo del presente
39 instrumento ambos otorgantes en su orden nos denominaremos **Puerto Quetzal**
40 **y COMAR,** ajustándonos a las cláusulas contractuales siguientes: **PRIMERA:**
41 **Antecedentes;** a) Por medio de oficio de fecha dos de marzo de dos mil diecisiete,
42 **COMAR** solicitó en arrendamiento los locales doscientos (201) y doscientos dos
43 (202), ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares dos (II) propiedad de **Puerto**
44 **Quetzal;** b) La solicitud fue calificada por la Comisión Técnica nombrada para el
45 efecto, mediante el dictamen DICT guión COM guión cero dieciocho guión dos mil
46 diecisiete (DIC-COM-018-2017) de fecha tres de abril de dos mil diecisiete; y
47 aprobada por la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal,** con fecha ^{/dieciocho/} dieciséis de
48 abril del año dos mil diecisiete, mediante acuerdo JD GUIÓN CINCO GUIÓN
49 DIECISEIS GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (JD-5-16-2017), el cual en su parte
50 resolutive literalmente dice lo siguiente: **"ACUERDA: I) Autorizar el arrendamiento**



NUM. _____

REF. _____

1 de los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202), ubicados en el Edificio
2 de Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la
3 entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, por un plazo de tres años,
4 conforme las condiciones establecidas por la comisión técnica en el dictamen
5 número DIC guión COM guión cero dieciocho guión dos mil diecisiete, (DIC-COM-
6 018-2017) de fecha tres de abril de dos mil diecisiete, mediante la suscripción de
7 un nuevo contrato; **II) Instruir a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría**
8 **Jurídica para que se continúe con el tramite correspondiente, para la formalización**
9 **del contrato respectivo; estableciendo en el mismo la obligación de la arrendataria**
10 **al pago de las rentas pendientes desde el vencimiento del contrato número A guión**
11 **trescientos cuarenta y uno guión dos mil trece (A-341-2013) de fecha veintiséis de**
12 **diciembre de dos mil trece; III) Este acuerdo tiene efectos inmediatos; IV)**
13 **NOTIFIQUESE". SEGUNDA: Base Legal.** El presente contrato se suscribe con
14 base en el Decreto Ley 100-85 (Ley Orgánica de Puerto Quetzal) y su Reglamento;
15 en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del
16 Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de Puerto Quetzal; así como la
17 Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta;
18 en las disposiciones contenidas en el Código Civil; y, Acuerdo JD guión cinco
19 guión dieciséis guión dos mil diecisiete (JD-5-16-2017), emitido por la Junta
20 Directiva de Puerto Quetzal, con fecha ^{/dieciocho/} tres de abril de dos mil diecisiete. ✓
21 **TERCERA: Naturaleza.** El presente contrato es de naturaleza administrativa, por
22 consiguiente tanto **COMAR** como el personal que ésta contrate no tendrá relación
23 laboral alguna con **Puerto Quetzal**. **CUARTA: Identificación del Inmueble.** Yo,
24 **José Enrique Gil Natareno**, en la calidad con que actúo manifiesto, que mi
25 representada es propietaria de la finca rústica inscrita en el Registro General de

CONT. A-424-2017

EPQ/COMAR



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: KM.102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
TELEFONOS: 7828-3500 • 7881-1205 • 7881-1555 • 7881-1404

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 • FAX: 2361-1327

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



26 la Propiedad bajo el número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte
27 (220) de Escuintla, la cual se encuentra ubicada en el municipio de San José del
28 departamento de Escuintla, cuyas medidas y colindancias constan en su
29 respectiva inscripción de dominio. El derecho de propiedad lo acredito con el
30 primer testimonio de la escritura pública número veintisiete (27), autorizada en la
31 Ciudad de Guatemala por la Notaria Catalina Cortés Aguilar, el quince de mayo
32 de mil novecientos ochenta y nueve, debidamente inscrita en el Registro General
33 de la Propiedad de la Zona Central. **QUINTA: Del arrendamiento.** Por este acto
34 **Puerto Quetzal** otorga en calidad de arrendamiento a favor de **COMAR**, a través
35 de su Representante Legal, los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202)
36 ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares dos II, zona dos (2) de la Finca
37 propiedad de **Puerto Quetzal**, municipio de San José del Departamento de
38 Escuintla, los cuales tienen un área de cincuenta y cinco metros cuadrados (55
39 mts²) cada uno y que serán destinados para la instalación de oficinas
40 administrativas. **SEXTA: Regularización de Pago.** **COMAR**, acepta
41 expresamente a realizar los pagos pendientes a Puerto Quetzal, en concepto de
42 arrendamiento de los locales en referencia y los servicios con que se encuentren
43 dichos locales, desde el vencimiento del contrato administrativo número A guión
44 trescientos cuarenta y cuatro guión dos mil trece (A-341-2013) de fecha veintiséis
45 de diciembre de dos mil trece, el cual deberá incluirse en la primera factura que
46 para el efecto emita el Departamento de Facturación Cartera y Cobros de **Puerto**
47 **Quetzal.** **SÉPTIMA: Gravámenes.** Yo, **José Enrique Gil Natareno**, declaro en la
48 calidad con que actúo, que sobre los locales objeto de este contrato de
49 arrendamiento no pesa ningún gravamen, anotación, limitación ni cuestión
50 Judicial o administrativa pendiente en su dominio que pueda afectar los derechos



NUM. _____

REF. _____

1 de **COMAR**, pero que en todo caso, **Puerto Quetzal** se somete a los saneamientos
2 de ley. **OCTAVA: Valor de la Renta.** El valor de la renta por el arrendamiento de
3 los dos (2) locales es de **seiscientos sesenta dólares de los Estados Unidos de**
4 **América, (US \$. 660.00)** mensuales, más el impuesto al valor agregado (IVA), a
5 razón de **seis dólares de los Estados Unidos de América (US \$. 6.00)** por metro
6 cuadrado más el impuesto al valor agregado (IVA), de conformidad con lo
7 estipulado en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
8 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de Puerto Quetzal;
9 así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de
10 Gestión Indirecta. **NOVENA: Forma de Pago.** La renta se hará efectiva en
11 quetzales de forma mensual y anticipada, al tipo de cambio vigente del dólar de
12 los Estados Unidos de América, al vendedor al día en que se emita la factura, en
13 las oficinas de **Puerto Quetzal** en la Región Central o Metropolitana, sin
14 necesidad de cobro ni requerimiento alguno dentro de los cinco (5) días siguientes
15 a la recepción de la factura correspondiente. La falta de pago de la renta
16 mensual, en la forma y tiempo establecidos da derecho a **Puerto Quetzal** a
17 aplicar el recargo por intereses moratorios equivalentes al uno por millar (1 %)o
18 por cada día de atraso, a partir del sexto día. El precio de la renta podrá ser
19 incrementado a través de reformas o actualización del Reglamento Interno para
20 Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y
21 Terrestre de Puerto Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-
22 Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, **COMAR** se obliga a pagar a
23 **Puerto Quetzal** por el consumo de los servicios de agua potable, teléfono y
24 energía eléctrica, (en lo que fuere aplicable) la cantidad que mensualmente le
25 corresponda y de acuerdo a la tarifa de **Puerto Quetzal** vigente, así como

CONT. A-424-2017

EPQ/COMAR



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: KM.102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
TELEFONOS: 7828-3500 • 7881-1205 • 7881-1555 • 7881-1404
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 • FAX: 2361-1327
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com • GUATEMALA, C.A.

000012

26 cualquier exceso que se genere, más el impuesto al valor agregado (IVA).
27 **DÉCIMA. Plazo:** El plazo del presente contrato es de tres (3) años contados a
28 partir de la aprobación del mismo. Dicho plazo podrá prorrogarse mediante la
29 suscripción de un nuevo contrato, por un periodo igual debiendo **COMAR**
30 solicitarlo por escrito, por lo menos con treinta (30) días de anticipación al
31 vencimiento de dicho contrato, siempre que: a) Se encuentre al día en el pago del
32 arrendamiento, servicios y otras obligaciones que le correspondan; b) Que dicha
33 solicitud sea aprobada por la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal**; y, c) Las
34 demás condiciones se mantengan inalterables. **DÉCIMA PRIMERA: Obligaciones**
35 **de COMAR. COMAR** se obliga a: **A)** pagar la renta en la forma, plazo y lugar
36 convenidos, así como los servicios con que cuentan los locales y los que en el
37 futuro le fueran introducidos, sus conexiones, reconexiones y/o excesos; **B)**
38 Mantener su calidad de arrendataria, así como el destino de los locales,
39 quedándole prohibido en consecuencia: a) subarrendar total o parcialmente los
40 locales dados en arrendamiento y/o darle un destino diferente al señalado; b)
41 ceder el presente contrato o derechos que conlleva; c) mantener materiales
42 inflamables o depósitos de bienes peligrosos, nocivos, detonantes, corrosivos,
43 salitrosos y otros que afecten los locales o que pongan en peligro el edificio o a las
44 personas; **C)** Variar la forma de los locales sin el consentimiento previo de **Puerto**
45 **Quetzal**; **D)** Mantener un equipo adecuado contra incendio de acuerdo a lo que
46 estipule **Puerto Quetzal**; **E)** Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares
47 adyacentes a los locales, depositar la basura en el centro de acopio ubicado en la
48 parte trasera del Edificio de Servicios Auxiliares uno (I), y efectuar periódicamente
49 la limpieza a los ventanales exteriores; **F)** Efectuar los pagos por concepto de
50 agua potable, energía eléctrica y teléfono, y sus excesos; **G)** Presentar a **Puerto**



NUM. _____

REF. _____

1 **Quetzal** nómina del personal a su servicio con los datos que se le solicite; **H)**
2 Cumplir las disposiciones emanadas de **Puerto Quetzal** de cualquier naturaleza
3 que sean relativas a este contrato; **I)** Cumplir las estipulaciones pactadas en este
4 contrato, las que señalen las leyes de la República de Guatemala que fueran
5 aplicables, así como la Ley Orgánica de **Puerto Quetzal**, sus reglamentos y
6 demás ordenamientos legales aplicables al presente contrato; **J)** Cumplir con los
7 requisitos y obligaciones del orden fiscal, laboral, administrativo, económico y
8 demás que le corresponden; **K)** Permitir la entrada a los locales arrendados a las
9 personas que debidamente autorizadas por **Puerto Quetzal**, tengan que practicar
10 visitas con propósitos de inspección o reconocimiento; **L)** Devolver los locales al
11 terminar el arrendamiento, en el estado en que se entregó y solvente; **M)** Notificar
12 a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de Facturación, Cartera y Cobros
13 y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de **Puerto Quetzal**, de cualquier
14 modificación realizada en cualquiera de los registros públicos en los que se
15 encontrare inscrita, en un plazo no mayor a quince (15) días posteriores a dicha
16 modificación; **N)** Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de
17 Facturación, Cartera y Cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de
18 **Puerto Quetzal**, cualquier cambio de dirección para recibir notificaciones,
19 citaciones y emplazamientos; **Ñ)** Devolver las credenciales o carnés que a costa de
20 **Puerto Quetzal**, se le hayan proporcionado a sus trabajadores al finalizar este
21 contrato, o antes si cesare la relación laboral o contractual; **O)** Cumplir con las
22 normas o disposiciones técnicas de construcción y estructura especificadas en el
23 mismo, en caso se le autorizara erigir construcciones o mejoras, las cuales
24 quedarán incorporadas al inmueble sin costo para **Puerto Quetzal**. Las
25 instalaciones desmontables o aquellas que no afecten o destruyan los bienes, 13

CONT. A-424-2017

EPQ/COMAR



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: KM.102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
TELEFONOS: 7828-3500 • 7881-1205 • 7881-1555 • 7881-1404

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 • FAX: 2361-1327
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com • GUATEMALA, C.A.



26 podrán separarse por **COMAR** al final del plazo; **P)** Cancelar los impuestos que le
27 correspondan; **Q)** Pagar los gastos de cobro Judicial o extrajudicial; **R)** Aceptar y
28 cumplir con cualquier sanción que le sea impuesta por **Puerto Quetzal**, en caso
29 de haber cometido infracciones a normativos o reglamentos; **S)** Responder de todo
30 daño, deterioro o perjuicio que el bien arrendado sufra por su culpa, de sus
31 trabajadores o de cualquier naturaleza que le sea imputable; **T)** Realizar cada vez
32 que se le requiera, por su cuenta, la desinfección y fumigación de los locales que
33 ocupe, previo visto bueno de la Gerencia de Seguridad Integral de **Puerto Quetzal**
34 o en cualquier momento para casos de emergencia; **U)** Hacer las reparaciones
35 llamadas locativas, salvo si los deterioros provienen de mala calidad o defecto de
36 construcción; y, **V)** Contar con planes de medida de Seguridad Industrial,
37 antiterrorista y antinarcótica, acorde con el Plan de Seguridad de **Puerto**
38 **Quetzal. DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de COMAR. COMAR** tiene derecho de:
39 a) Servirse de los locales dados en arrendamiento conforme los términos
40 convenidos, según su naturaleza y destino; y, b) Estar en posesión de los locales
41 arrendado durante el plazo del contrato, sin ser perturbado en el uso de los
42 mismos. **DÉCIMA TERCERA: Estándares de Seguridad. COMAR** queda obligada
43 a sujetarse y acatar las disposiciones en materia de Seguridad Portuaria de
44 **Puerto Quetzal**, derivadas de la implementación del Código Internacional para la
45 Protección de Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), Alianza
46 Empresarial para el Comercio Seguro (BASC), Sistema de Gestión de Seguridad y
47 Salud Laboral (OHSAS 18001-2007); Sistema de Gestión ambiental (ISO
48 14,001:2004) y de la norma para el Aseguramiento de la cadena de Suministro
49 (ISO 28001-2007), en lo que fuese aplicable. **DÉCIMA CUARTA: Garantías.**
50 **COMAR** deberá otorgar las siguientes garantías: 1) Depósito: deberá depositar en

NUM. _____

REF. _____

1 el Departamento de Tesorería de la Gerencia Financiera de **Puerto Quetzal** la
2 cantidad de un mil novecientos ochenta dólares de los Estados Unidos de
3 América (US \$. 1,980.00) o su equivalente en quetzales al tipo de cambio del día
4 en que se haga el deposito, que corresponde a tres (3) meses de renta y que
5 servirá para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de
6 este instrumento. Dicho depósito deberá permanecer hasta que **Puerto Quetzal**
7 compruebe que **COMAR** ha cumplido con las condiciones de éste contrato,
8 extendiendo la constancia para su reintegro. El monto del depósito en ningún
9 momento podrá ser utilizado por el pago o cobro de rentas, salvo pacto que
10 posteriormente y por escrito se lleve a cabo entre las partes. En todo caso, el
11 deposito será reintegrado a **COMAR** dentro de los treinta (30) días calendario
12 siguientes a la fecha de terminación del contrato, siempre y cuando se haya
13 establecido de manera fehaciente que no existe en los locales más deterioro que el
14 producido como consecuencia del uso prudente y legítimo del mismo, y que el
15 pago de los servicios con que cuenta se encuentran al día. Si existieran daños
16 que reparar o servicios que cubrir, el monto del depósito servirá para el pago de
17 la reparación de los daños existentes o servicios no pagados y se reembolsará el
18 saldo si lo hubiera. La constancia del depósito deberá entregarse en la Unidad de
19 Asesoría Jurídica de **Puerto quetzal**, dentro de los diez (10) días hábiles
20 siguientes a la notificación de la aprobación del presente contrato. 2) **Seguro:**
21 **COMAR** deberá contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra daños y
22 perjuicios que se pudieran causar a bienes Propiedad de **Puerto Quetzal** o de
23 terceros, por un monto no menor de ciento sesenta mil dólares de los Estados
24 Unidos de América (US \$. 160,000.00), cuya póliza deberá estar vigente durante
25 el plazo del presente contrato. La póliza de dicho seguro deberá presentarse a la

CONT. A-424-2017

EPQ/COMAR



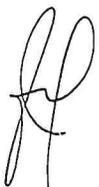
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: KM.102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
TELEFONOS: 7828-3500 • 7881-1205 • 7881-1555 • 7881-1404
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 • FAX: 2361-1327
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com • GUATEMALA, C.A.

000014

14

26 Unidad de Asesoría Jurídica de **Puerto Quetzal** dentro de los diez (10) días
27 hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del presente contrato.
28 **DÉCIMA QUINTA: Obligaciones y Derechos de Puerto Quetzal. Puerto**
29 **Quetzal** se obliga a: 1) Entregar el local en estado de servir al objeto del
30 arrendamiento; y 2) Prestar la colaboración necesaria a **COMAR**, cuando proceda,
31 con relación a su personal y extender las credenciales respectivas una vez
32 satisfechos los requisitos exigidos para el efecto. **Puerto Quetzal** tiene el derecho
33 de: a) Dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna de su
34 parte, en caso de incumplimiento de una o más de las obligaciones señaladas en
35 las cláusulas décima de este contrato; y b) Incrementar el valor de la renta
36 mediante reformas al Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
37 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de Puerto Quetzal;
38 Así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios, bajo el Régimen de
39 Gestión Indirecta. **DÉCIMA SEXTA: Controversias.** Cualquier controversia o
40 reclamación que surja entre las partes derivada de la interpretación y aplicación
41 de éste contrato, será solucionada conciliatoriamente entre la Autoridad
42 Administrativa Superior de **Puerto Quetzal**. Si no fuere posible llegar a un
43 acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a conocimiento y
44 resolución de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal**. Si persistiere
45 desacuerdo, la controversia se someterá al conocimiento de un tribunal de lo
46 Contencioso Administrativo. **DÉCIMA SÉPTIMA: Terminación del Contrato.**
47 Podrá tenerse por terminado el presente contrato en los casos siguientes: a) Por
48 vencimiento del plazo establecido o de las renovaciones o prórrogas concedidas;
49 b) Por solicitud de **COMAR** con sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que
50 desea finalizar el contrato; c) Por convenio expreso de las partes. **DÉCIMA**



NUM. _____
REF. _____

1 **OCTAVA: Terminación Anticipada.** COMAR acepta expresamente que **Puerto**
2 **Quetzal** queda facultado para dejar sin efecto en forma unilateral y anticipada
3 cualquier compromiso contractual consignado en el presente contrato sin
4 necesidad de acudir a la vía judicial y con la única obligación de notificar por
5 escrito el acuerdo de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** que así lo
6 disponga, si incurre en cualquiera de las siguientes causas: a) Incumplimiento de
7 las obligaciones que le impone el presente contrato o las establecidas en el
8 Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del
9 Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de Puerto Quetzal; así como la
10 Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta;
11 c) Poner en peligro otros bienes como consecuencia de no tomar las precauciones
12 necesarias que se le indiquen, o haya renuencia a acatar las disposiciones de
13 **Puerto Quetzal**; e) Por subarrendar parcial o totalmente los locales dados en
14 arrendamiento; f) Por abandono de los locales arrendado; g) Por incumplimiento
15 de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas para el buen
16 funcionamiento de las actividades de **Puerto Quetzal**. **DÉCIMA NOVENA:**
17 **Notificaciones.** En caso de incumplimiento al presente contrato, **COMAR**
18 renuncia expresamente al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que
19 **Puerto Quetzal** elija, aceptando como buenas y exactas las cuentas que le
20 presente **Puerto Quetzal** acerca de este arrendamiento y el saldo reclamado como
21 líquido, de plazo vencido y exigible por la vía judicial o extrajudicial, aceptando
22 como título ejecutivo suficiente este documento, para lo cual señala como lugar
23 para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos Avenida de la Reforma
24 nueve guión cero cero (9-00) zona nueve (9) Edificio Plaza Panamericana, octavo
25 (8°) nivel, del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, 15

CONT. A-424-2017

EPQ/COMAR



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: KM.102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
TELEFONOS: 7828-3500 • 7881-1205 • 7881-1555 • 7881-1404
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 • FAX: 2361-1327
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com • GUATEMALA, C.A.

000015

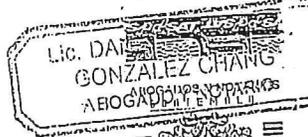
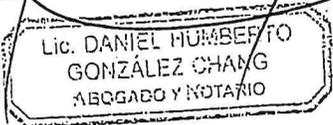
26 comprometiéndose en todo caso a notificar por escrito y con aviso de recepción a
27 Puerto quetzal de cualquier cambio en el lugar señalado para recibir
28 notificaciones, citaciones y/o emplazamientos que se le hagan en el lugar
29 indicado en este instrumento. Por su parte **Puerto Quetzal** señala como lugar
30 para recibir notificaciones sus oficinas centrales ubicadas en el kilómetro ciento
31 dos (102) autopista Escuintla-**Puerto Quetzal**, circunscripción municipal de San
32 José del departamento de Escuintla. **VIGÉSIMA: Aprobación.** Para que este
33 contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es
34 indispensable que sea aprobado por la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal.**
35 **VIGESIMA PRIMERA: Aceptación.** Ambas partes leemos íntegramente lo escrito
36 y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo
37 ratificamos, aceptamos y firmamos en seis (6) hojas de papel membretado de
38 **Puerto Quetzal.** TDO. tres, dieciseis. Omítase. Entre Líneas. dieciocho. Léase..



Lines. dieciseis. Léase.

En el municipio de San José, departamento de Escuintla, el dos de mayo de dos mil diecisiete, como Notario DOY FE: Que las firmas que anteceden y que calzan un contrato de arrendamiento de locales, son auténticas por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por las siguientes personas: a) José Enrique Gil Natareno, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número un mil novecientos veinte, ochenta y un mil doscientos diecisiete, cero ciento uno (1920 81217 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (RENAP); y b) Christian Hoffmann Salomón, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil quinientos treinta y nueve, cero nueve mil doscientos veintiocho, cero ciento uno (2539 09228 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Y para dejar constancia ambas personas firman nuevamente en la presente acta de legalización.

ANTE MI.





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

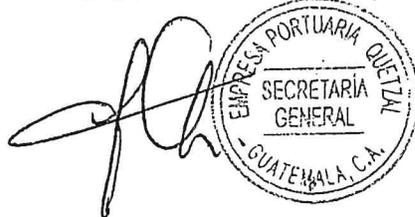
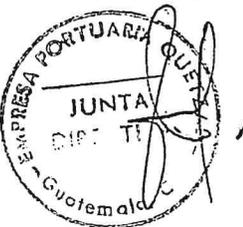
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500

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

238

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 del año dos mil diecisiete, en el que consta el punto séptimo (7º) del acta número veintiséis (26) del año dos mil diecisiete, de fecha diecinueve de junio de año dos mil diecisiete, de la sesión ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **"JD GUION SIETE GUION VEINTISEIS GUION DOS MIL DIECISIETE (JD-7-26-2017). CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo número JD guion cinco guion dieciséis guion dos mil diecisiete (JD-5-16-2017), de fecha dieciocho de abril de dos mil diecisiete, la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizó el arrendamiento de los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202) ubicados en el Edificio de Servicios auxiliares II, a favor de la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, por un plazo de tres (3) años, conforme las condiciones establecidas en el dictamen suscrito por la comisión técnica nombrada para el efecto, identificado como DICT guion COM guion cero dieciocho guion dos mil diecisiete (DICT-COM-018-2017), de fecha tres de abril de dos mil diecisiete. **CONSIDERANDO:** Que con fecha dos de mayo de dos mil diecisiete, la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, suscribieron el contrato administrativo número A guion cuatrocientos veinticuatro guion dos mil diecisiete (A-424-2017). **CONSIDERANDO:** Que obra dentro del expediente de mérito, el Dictamen número DICT punto doscientos cuarenta guion cero noventa y uno guion dos mil diecisiete (DICT.240-091-2017), de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica, el cual indica que legalmente es procedente y recomendable aprobar el contrato administrativo antes relacionado, toda vez que se determinó que en su elaboración se ha cumplido con los requisitos formales y sustanciales establecidos dentro de la normativa a interna aplicable al caso concreto. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion cuatrocientos once guion dos mil diecisiete diagonal JEGN diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-411-2017/JEGN/gavh) de fecha quince de junio del año dos mil diecisiete, el Gerente General eleva a consideración de la Honorable Junta Directiva el expediente en mención, indicando que se ha revisado el contenido del mismo, habiéndose verificado que cumple con los requisitos técnicos y legales correspondientes, recomendando su aprobación. **CONSIDERANDO:** Que los 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, establecen respectivamente, que la Autoridad Superior es el órgano responsable de

JD-7-26-2017
JEGN/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

237

aprobar el otorgamiento de arrendamientos; y, que en el caso de que el plazo de estos sea igual o menor a tres años, deberá suscribirse en contrato administrativo. **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; por unanimidad; **ACUERDA: I.** Aprobar el contrato administrativo número A guion cuatrocientos veinticuatro guion dos mil diecisiete (A-424-2017), de fecha dos de mayo de dos mil diecisiete, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad **Comercial Marítima, Sociedad Anónima**, con motivo del arrendamiento de los locales doscientos uno (201) y doscientos dos (202) ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal; por un plazo de tres (3) años; **II.** Continúese con los trámites correspondientes. **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente; **IV. NOTIFÍQUESE.**

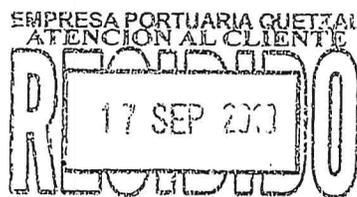
Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, numero, sello y firma la presente certificación, la cual consta en tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal, impresas solo en el anverso. En la Ciudad de Guatemala el día martes veinte de junio del año dos mil diecisiete.

LIC. JOSÉ ENRIQUE GIL NATAREÑO
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA

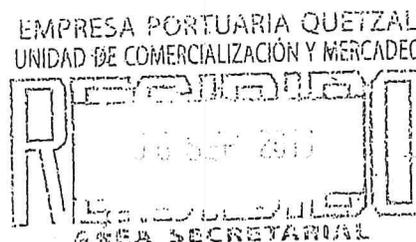
LICDA. FABIOLA NOEMÍ CHEN FUENTES
SECRETARIA GENERAL

Puerto Quetzal, Escuintla
4 de septiembre de 2018

Licenciado
Edgar Antonio Lorenzo
Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo
Licenciado
Walter Rodolfo Poroj Abrego
Jefe Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria
Licenciado
Víctor Manuel Barrios Quintanilla
Auditor Interno
Licenciado
Selvin Osmar Cifuentes Castillo
Jefe Depto. Otros Servicios Administrativos
Señor
Santos Aurelio Álvarez Ramírez
Jefe Depto. Facturación Cartera y Cobros
Ingeniera
Wendy Eunice Quinto Castillo
Gerente de Seguridad Integral
Señor
Rony Stuardo León Marroquín
Gerente de Operaciones
Empresa Portuaria Quetzal
Presentes
Respetables señores:



HORA: 11:00 - *[Signature]*



_____ Firma: _____

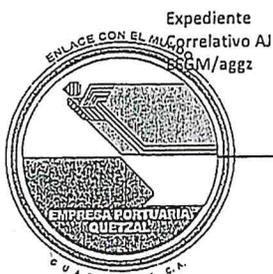
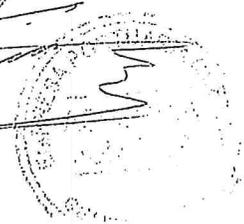
De manera atenta me dirijo a ustedes, con el objeto de remitirles fotocopia de la Escritura Pública No. 2, de fecha veintisiete de julio de dos mil dieciocho, relacionado al contrato de Servicios de Agenciamiento de Buques y Acuerdo de Junta Directiva JD-8-21-2017, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Comercial Marítima, por el plazo de cinco (5) años.

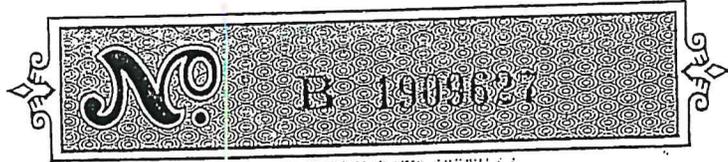
Solicitándoles velar por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en dicho instrumento, como a continuación se describen:

Lo expuesto es para su conocimiento y efectos correspondientes.
Sin otro particular, me es grato suscribirme

AREA/UNIDAD	DESCRIPCIÓN
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO	TERCERA: Objeto; QUINTA: Plazo.
GERENCIA DE OPERACIONES	TERCERA: Objeto; QUINTA: Plazo; SEXTA: Obligaciones y condiciones a cumplir de la entidad Comercial Marítima; SÉPTIMA: Responsabilidades; OCTAVA: Prohibiciones de la entidad Comercial Marítima; NOVENA: Registro; DÉCIMA SEGUNDA: Obligaciones de Puerto Quetzal; y, DÉCIMA TERCERA: Condiciones resolutorias;
GERENCIA DE SEGURIDAD INTEGRAL	TERCERA: Objeto; QUINTA: Plazo; SEXTA: Obligaciones y condiciones a cumplir de la entidad Comercial Marítima; SÉPTIMA: Responsabilidades de la entidad Comercial Marítima; y, OCTAVA: Prohibiciones.

[Signature]
Lic. Enxton Emigdio Gómez Meléndez
Jefe Unidad de Asesoría Jurídica
Empresa Portuaria Quetzal





PROTOCOLO

E-21-2-NBCK-2018

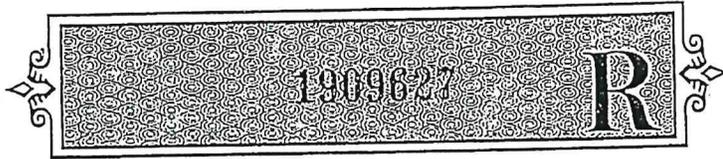
REGISTRO

No. 939719

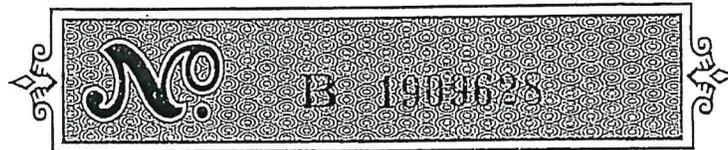
QUINQUENIO DE 2018 A 2022

DOS (2). En la ciudad de Guatemala, el veintisiete de julio de dos mil dieciocho, ANTE MI: **NORIZ BELLANIRA CARRILLO RODRÍGUEZ**, Notaria comparecen, por una parte **JOSÉ ENRIQUE GIL NATARENO**, de cincuenta y tres años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Economía, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número un mil novecientos veinte, ochenta y un mil doscientos diecisiete, cero ciento uno (1920 81217 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actuando en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, personería que acredito por medio del Acuerdo Gubernativo número veinte (20) de fecha veintidós de agosto de dos mil dieciséis, emitido por el Presidente de la República de Guatemala; y acta de toma de posesión del cargo número cuatrocientos cinco guión dos mil dieciséis (405-2016), de fecha uno de septiembre de dos mil dieciséis, suscrita en el libro de actas varias del Departamento de Personal de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos veintisiete mil doscientos sesenta y tres (L2 27263) de fecha diecisiete de febrero del dos mil quince, donde consta la toma de posesión del cargo para el cual fui nombrado, en adelante denominado simplemente **PUERTO QUETZAL** y por la otra parte el señor **CHRISTIAN HOFFMANN SALOMON**, de cuarenta y tres años de edad, casado, Ejecutivo, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) dos mil quinientos treinta y nueve, cero nueve mil doscientos veintiocho, cero ciento uno (2539 09228 0101) extendido por el Registro Nacional de las





Personas (RENAP), quien actúa en calidad de Gerente Operativo y
Representante Legal de la entidad denominada **COMERCIAL MARITIMA,**
SOCIEDAD ANÓNIMA, extremo que acredita con acta notarial de su
nombramiento de fecha ocho de marzo de dos mil cuatro, autorizada en la
ciudad de Guatemala por el notario Jorge Escobar Feltrin e inscrita en el
Registro Mercantil de la República de Guatemala, con el número doscientos
diecisiete mil novecientos once (217911), folio ochocientos cuarenta y cuatro
(844), del libro ciento cuarenta y cuatro (144) de Auxiliares de Comercio, a
quien en adelante se le denominará simplemente **COMERCIAL MARÍTIMA.**
Como notario, hago constar: a) Que tengo a la vista la documentación
relacionada; b) Que las representaciones que ejercitan ambos otorgantes son
suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para la celebración del
presente contrato; c) Ambos otorgantes me aseguran ser de los datos de
identificación personal indicados; d) Hallarse en el libre ejercicio de sus
derechos civiles y que por el presente instrumento convienen en celebrar
CONTRATO DE SERVICIOS PORTUARIOS DE AGENCIAMIENTO DE
BUQUES, el cual queda contenido en las siguientes cláusulas escriturarias:
PRIMERA: Antecedentes. Que ambos otorgantes manifestamos lo siguiente:
a) Con fecha quince (15) de marzo de dos mil dieciocho fue presentada en la
Unidad de Comercialización y Mercadeo la solicitud de la entidad **COMERCIAL**
MARITIMA, dirigida al Gerente General de Empresa Portuaria Quetzal,
mediante la cual solicita autorización para la prestación del servicio de
agenciamiento de buques y atención a la carga en Puerto Quetzal; b) Mediante
providencia Número doscientos diez guión PQ guión GG guión cero setenta y
uno guión dos mil dieciocho diagonal JEGN diagonal japh (210-PQ-GG-071-



PROTOCOLO

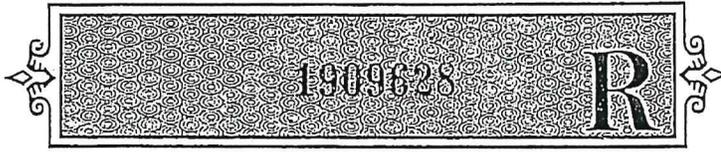
REGISTRO

Nº 939720

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

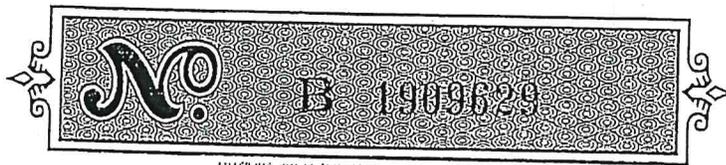
1 2018/JEGN/japh) de fecha veintisiete de marzo de dos mil dieciocho el
2 Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal nombra Comisión Técnica
3 para que se analice y califique la solicitud de suscripción de contrato para la
4 prestación de servicio de agencia naviera en Puerto Quetzal. **c) Conformada la**
5 **comisión técnica**, esta emite Dictamen de Comisión DICT guion COM guion
6 dieciocho guion dos mil dieciocho (DICT-COM-18-2018) con fecha diecinueve
7 de abril de dos mil dieciocho en el cual se dictaminó precedente autorizar a la
8 entidad **COMERCIAL MARITIMA**, la suscripción del contrato de servicios
9 portuarios de agenciamiento de buques, por un plazo de cinco (5) años
10 contados a partir de la suscripción del mismo; **d)** Con fecha cuatro de julio de
11 dos mil dieciocho mediante Acuerdo de Junta Directiva JD guion ocho guion
12 veintiuno guion dos mil dieciocho (JD-8-21-2018), la Junta Directiva de la
13 Empresa Portuaria Quetzal en su parte resolutive literalmente establece lo
14 siguiente; **I.** Autorizar a la entidad **COMERCIAL MARÍTIMA, SOCIEDAD**
15 **ANÓNIMA**, para prestar el servicio portuario de Agenciamiento de Buques
16 (Agencia Naviera), bajo el Régimen de Gestión Indirecta por un plazo de cinco
17 (5) años; dicha autorización se otorga de conformidad con lo establecido en el
18 dictamen número DICT guion COM guion dieciocho guion dos mil dieciocho
19 (DICT-COM-18-2018) de fecha diecinueve de abril de dos mil dieciocho, emitido
20 por la comisión técnica de dictamen nombrada para el efecto. **II.** Aprobar la
21 minuta número cero once guion dos mil dieciocho (011-2018) del contrato a
22 celebrarse entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Comercial
23 Marítima, Sociedad Anónima, para formalizar el contrato de prestación del
24 servicio de Agenciamiento de Buques (Agencia Naviera), por un plazo de cinco
25 (5) años. **III.** Instruir al Gerente General y a la Unidad de Asesoría Jurídica





26 para que se continúe con el trámite correspondiente. **IV.** Notifíquese.

27 **SEGUNDA: Base legal.** El presente contrato se suscribe con fundamento en la
28 Ley Orgánica de Puerto Quetzal y su reglamento; en el Normativo Operacional
29 de Puerto Quetzal; en el Pliego Tarifario de Servicios Portuarios de Puerto
30 Quetzal y su reglamento; en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el
31 Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
32 Empresa Portuaria Quetzal; Así como la Prestación de Servicios Marítimo-
33 portuarios Bajo el Régimen de Gestión Indirecta, y sus modificaciones. Así
34 como deberá sujetarse y acatar las disposiciones en materia de Seguridad
35 Portuaria especialmente las derivadas de la implementación del Código de
36 Protección de los Buques y las Instalaciones Portuaria (PBIP), Alianza
37 Empresarial para el Comercio Seguro (BASC), Sistema de Gestión de Seguridad
38 y Salud Laboral (OHSAS 18,001:2007) Sistema de Gestión Ambiental (ISO
39 14,001:2004) y la Norma para el Aseguramiento de la Cadena de Suministro
40 (ISO 28,001:2007), Acuerdo Gubernativo 229-2014. **TERCERA: Objeto.** El
41 objeto del presente contrato consiste en regular las relaciones entre ambas
42 partes con motivo de la autorización que Puerto Quetzal, en ejercicio de sus
43 facultades, otorga a **COMERCIAL MARITIMA**, para que opere como Agencia
44 Naviera en Puerto Quetzal y preste los servicios siguientes: I) Todos los actos y
45 gestiones relativas a la atención del buque de la carga, así como actuar en
46 representación del Armador, Línea Naviera o del Capitán del Buque. Asimismo,
47 **COMERCIAL MARITIMA**, podrá utilizar para la realización de sus operaciones
48 portuarias, maquinaria y equipo de Puerto Quetzal, pagando la tarifa
49 establecida para el efecto a Puerto Quetzal o realizar sus operaciones con
50 equipo propio previa autorización, bajo las condiciones convenidas en el Pliego



PROTOCOLO

Tarifario de Puerto Quetzal. **CUARTA: Sede Operacional.**

REGISTRO

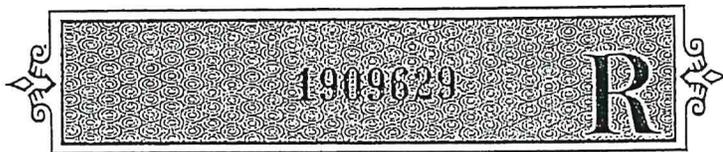
Nº 939721

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

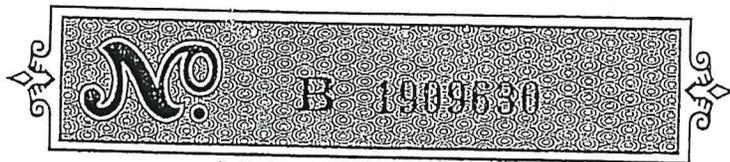
1 Independientemente del lugar donde tenga establecida su oficina principal o
 2 matriz **COMERCIAL MARITIMA**, se compromete a establecer sede operacional
 3 en un lugar cercano a las instalaciones de Puerto Quetzal, municipio de San
 4 José, departamento de Escuintla. **QUINTA: Plazo.** El plazo del presente
 5 contrato será de cinco (5) años, contados a partir de la suscripción del mismo.
 6 El cual podrá prorrogarse a voluntad de las partes mediante la suscripción de
 7 un contrato de renovación o prórroga, a solicitud del interesado y a
 8 conveniencia de Puerto Quetzal, siempre que la solicitud se haga por lo menos
 9 con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo contractual o de sus
 10 prórrogas y haya cumplido con todas las obligaciones, estipulaciones y demás
 11 condiciones del mismo. Ambas partes acuerdan que el plazo del presente
 12 contrato no podrá prorrogarse de manera automática ni entenderse por
 13 prorrogado en forma indefinida por ninguna causa, razón o circunstancia.

14 **SEXTA: Obligaciones y condiciones a cumplir. COMERCIAL MARITIMA,**
 15 deberá cumplir con las siguientes obligaciones: a) Prestar únicamente el
 16 servicio objeto de la autorización otorgada por medio del presente contrato; b)
 17 Ser el único responsable de las demoras del buque que le sean imputables; c)
 18 Cumplir con los normativos y reglamentos de Puerto Quetzal, demás leyes que
 19 sustentan el presente acto contractual y el ordenamiento jurídico que fuere
 20 aplicable posteriormente y que tuviere relación con el objeto del presente
 21 contrato. Debiendo nombrar un delegado ante Puerto Quetzal, para los efectos
 22 de coordinación de las operaciones del buque; d) Ser el enlace entre el Capitán
 23 del buque y la Gerencia de Operaciones para todas las atenciones del buque y
 24 de la carga, debiendo presentar a la Gerencia de Operaciones, la solicitud de
 25





servicios al buque con un mínimo de veinticuatro (24) horas de anticipación al
arribo del buque. En caso de desistimiento de los servicios, debe notificarse a
la Gerencia de Operaciones con cuatro horas de anticipación, de lo contrario se
considerarán como servicios prestados; e) Hacer del conocimiento al Armador o
del Capitán del buque la obligación de cumplir con lo establecido en los
convenios internacionales ratificados por Guatemala en materia de la
seguridad marítima y al comercio marítimo internacional, principalmente en lo
relativo a los certificados y documentación exigidos a los buques; f) Preparar
toda la documentación relativa a la carga, tanto a la importación, como para la
exportación; g) Hacer del conocimiento del Capitán del buque, la prohibición
de que la tripulación efectúe la limpieza de bodegas, achique de sentinas o
viertas cualquier clase de sustancias de manera deliberada, que pueda
provocar contaminación en la zona marítima de Puerto Quetzal. En caso se
vertiera alguna sustancia de manera accidental, **COMERCIAL MARITIMA**
tiene la obligación junto con el Capitán del buque de tomar las acciones
pertinentes e inmediatas para evitar cualquier tipo de contaminación; h) Hacer
del conocimiento del Capitán del buque, la obligación de ingresar al puerto con
la asesoría de un Piloto Práctico y con la asistencia de por lo menos de dos (2)
remolcadores; i) Coordinador con el Capitán del Buque lo relativo a
inspecciones de Estado Rector de Puerto a requerimiento de la Autoridad
Competente; j) Pagar las multas que la Autoridad Competente le imponga al
buque por contaminación de cualquier tipo y naturaleza que ocurra en la
dársena del puerto y/o fuera de la zona de abrigo, siempre que dichas multas
sean impuestas previo al zarpe del buque; k) Gestionar el avituallamiento,
aprovisionamiento de combustible, asistencia técnica, asistencia legal y en



PROTOCOLO

REGISTRO

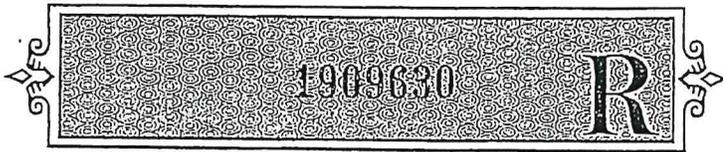
Nº 939722

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

general, atender todos los requerimientos del buque agenciado y de su tripulación; l) Gestionar ante la Autoridad Competente todo lo relativo al embarque y desembarque de mercadería tripulante y/o pasajeros a bordo del buque; m) Solicitar a la Capitanía de Puerto la visita oficial del buque que está por arribar al puerto, e informar a las demás instituciones participantes acerca de la hora en que se llevará a cabo dicha visita; n) Informar a la Gerencia de Operaciones de Puerto Quetzal acerca de los cambios de identificación, registro internacional o modificaciones que sufran los buques agenciados en su diseño o estructura, así como de cualquier desperfecto o avería que presente el buque en su estructura o en el funcionamiento de sus máquinas; ñ) Coadyuvar en la atracción de nuevas cargas susceptibles de ser manejadas por Puerto Quetzal o en su defecto, incrementar el volumen de carga que se maneje; o) Transmitir el manifiesto general de carga vía electrónica a la autoridad aduanera, con por lo menos veinticuatro (24) horas de anticipación al arribo del buque al Puerto. Las modificaciones al manifiesto de carga se atenderán únicamente si son presentadas ante de la visita oficial del buque. p) Solicitar los servicios portuarios requeridos, con por lo menos doce (12) horas de anticipación, así como pagar o velar porque se paguen los servicios solicitados en forma anticipada y sin necesidad de requerimiento, conforme a la tarifa por los derechos de puerto y servicios prestados al buque o a la carga establecida por Puerto Quetzal; q) Contratar libremente una compañía estibadora autorizada para operar en Puerto Quetzal para el embarque o desembarque de mercadería a bordo del buque y exigir a dicha compañía el estándar de rendimiento exigido por Puerto Quetzal para cada tipo de carga; r) Declarar la mercadería peligrosa embarcada o desembarcada del buque agenciado, conforme las disposiciones



SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA



26 del Código Marítimo Internacional de Mercancías Peligrosas (Código IMDG); s)
27 Velar por la seguridad del buque durante el arribo, estadía y zarpe, en
28 coordinación con el Oficial de Protección de Instalación Portuaria (OPIP); t)
29 Hacer reserva de espacio para la mercadería que será embarcada, por lo menos
30 con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación al arribo del buque para que se
31 fije el periodo de aceptación de carga; u) Contar con los medios tecnológicos
32 necesarios para los efectos de intercambio electrónico de datos; v) Abrir una
33 cuenta corriente o inscribirse en el registro de clientes de Puerto Quetzal, para
34 efecto del pago anticipado de servicios; w) Brindar todo el apoyo e información
35 necesarios a Puerto Quetzal para efectos del control de ingreso y egreso de
36 vehículos, mercadería, unidades de carga y/ o personal al recinto portuario; x)
37 Velar por la adecuada capacitación de su personal técnico y administrativo en
38 materia marítima y portuaria; y) Designar a una persona ante Puerto Quetzal
39 para ser registrada como representante de **COMERCIAL MARITIMA** en las
40 gestiones que realice; z) Prestar el servicio con seguridad y eficiencia,
41 cumpliendo con los rendimientos de seguridad laboral y de protección
42 ambiental; aa) Registrar a todo su personal en Puerto Quetzal, para efectos del
43 control de acceso al Recinto Portuario; ab) Presentar un plan de contingencia a
44 la Gerencia de Seguridad Integral y sujetarse a las medidas de seguridad
45 establecidas, y participar en los simulacros conjuntos; ac) Asignar a todo su
46 personal a los programas de capacitación que desarrolle Puerto Quetzal; ad)
47 Asistir a las reuniones de planificación de operaciones que le convoque la
48 Gerencia de Operaciones antes del arribo de buque, en el entendido que dicha
49 planificación queda expresamente aceptada. En caso de inasistencia a la
50 reunión de planificación en la que esté debidamente convocado, la Gerencia de



VALLE - ALONSO DE GUERRA Y CA. S.A.

PROTOCOLO

Operaciones se reserva el derecho de asignar atracadero al buque anunciado;

REGISTRO

No. 939723

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

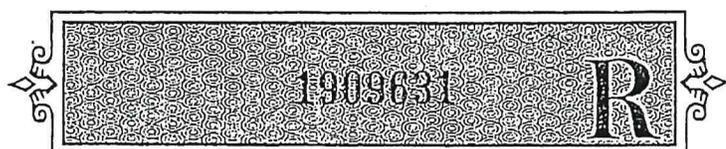
1
2 ae) Devolver los carnet o identificaciones que hubieren sido otorgados a su
3 personal, por parte de Puerto Quetzal, además velar porque todo el personal
4 asignado a las operaciones cuente con un seguro de vida; af)) Cumplir con las
5 cláusulas del contrato suscrito con Puerto Quetzal para la prestación del
6 servicio; ag) Cualquier otra disposición que estimare necesaria Puerto Quetzal
7 y fuere aplicable a la autorización formalizada mediante el presente contrato,
8 bastando para ello el simple requerimiento escrito por parte de Puerto Quetzal.

9 **SÉPTIMA: Responsabilidades.** Son responsabilidades especiales de

10 **COMERCIAL MARITIMA** las siguientes: a)

11 Representar al armador, línea naviera o Capitán del buque en todos los actos y
12 gestiones concernientes a la atención del buque y su carga; b) Ser el
13 responsable de gestionar ante el representante del seguro del buque (Club P&I)
14 en Guatemala el otorgamiento de una garantía suficiente para la
15 indemnización, resarcimiento o reparación de daños causados a la instalación
16 portuaria, obras de abrigo, o a cualquier otra embarcación; c) Ser responsable
17 ante Puerto Quetzal y ante las autoridades públicas por la gestión para el
18 resarcimiento de los daños y/o perjuicios ocasionados por el buque agenciado
19 y/o su tripulación; d) Hacerse cargo de los costos de estadía y repatriación de
20 polizones detectados a bordo de los buques agenciados, siempre que los
21 polizones sean plenamente identificados previo al zarpe del buque y asumir la
22 responsabilidad con relación a la carga transportada cuando se apliquen
23 términos comerciales consistentes en la entrega en el local del importador o
24 consignatarios; e) Ser el único responsable de las demoras del buque que le
25 sean imputables; f) Ser el único responsable del pago de los servicios prestados





26 al buque, a la carga y de cualquier otro tipo de servicios. **OCTAVA:**

27 **Prohibiciones.** Queda prohibido a **COMERCIAL MARITIMA** lo siguiente: 1)

28 Prestar directamente servicios de manipulación de mercadería, sin

29 autorización expresa de Puerto Quetzal; 2) Ceder, traspasar, enajenar,

30 subcontratar o transmitir los derechos y obligaciones inherentes al presente

31 contrato; 3) Llevar a cabo actos que afecten los intereses comerciales de Puerto

32 Quetzal o los intereses de los dueños de la mercadería transportada; 4) Llevar

33 a cabo actos o acuerdos que tengan por consecuencia la pérdida de tráfico o de

34 los volúmenes de carga que actualmente atiende Puerto Quetzal; 5) Realizar

35 actos comerciales encuadrados dentro de la competencia desleal; 6) Hacer

36 correcciones en los documentos que amparan la carga; 7) Invocar normas de

37 Derecho Internacional con el propósito de evadir las responsabilidades civiles y/o

38 penales que pudieran deducirse en su contra en el desempeño de sus

39 actividades comerciales; 8) Utilizar empleados de Puerto Quetzal para llevar a

40 cabo trabajos propios de los servicios de **COMERCIAL MARITIMA**,

41 especialmente en el área de almacenamiento y transferencia; 9) Causar

42 demoras en la operación del buque representado o interferir en la operación de

43 los otros buques atracados en Puerto Quetzal. **NOVENA: Registro.** Dentro de

44 los treinta (30) días calendario siguiente a la fecha de la notificación de la

45 aprobación de este contrato, **COMERCIAL MARITIMA**, deberá entregar a la

46 Gerencia de Operaciones de Puerto Quetzal, el listado de líneas o empresas

47 navieras que representará. **DÉCIMA: Licencia de autorización.**

48 **COMERCIAL MARITIMA** previo a iniciar operaciones deberá solicitar a Puerto

49 Quetzal, se le extienda licencia de autorización por el monto de quinientos

50 dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 500.00), cuya vigencia será de



PROTOCOLO

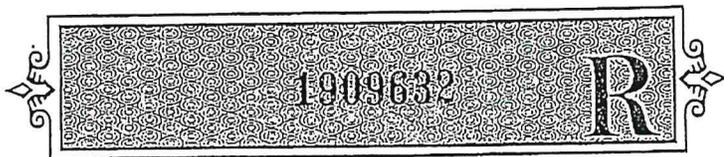
REGISTRO
No. 939724
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 un (1) año, la cual deberá ser renovada anualmente hasta el vencimiento del
2 plazo de la autorización concedida. **DÉCIMA PRIMERA: Garantías.**

3 **COMERCIAL MARITIMA**, deberá contratar un seguro que cubra daños y
4 perjuicios que se causen a bienes de Puerto Quetzal o a terceros por un monto
5 de doscientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$
6 250,000.00), el cual deberá estar vigente durante el plazo del presente
7 contrato, cuya póliza deberá presentarse en la Unidad de Asesoría Jurídica de
8 Puerto Quetzal, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la

9 suscripción del presente contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: Obligaciones de**
10 **Puerto Quetzal.** Puerto Quetzal queda obligado a lo siguiente: 1) Dar todas las
11 facilidades y colaboración a **COMERCIAL MARITIMA**, cuando proceda, para el
12 correcto cumplimiento de este contrato; 2) Entregar un carné especial de
13 identificación a la persona que
14 **COMERCIAL MARITIMA** haya designado como representante ante Puerto
15 Quetzal y darle el trato que corresponde en el desarrollo de sus actividades
16 dentro del puerto; 3) Convocar a reunión de planificación de operaciones a
17 **COMERCIAL MARITIMA**, cuando se deba tratar asuntos de su interés; 4)
18 Brindarle a **COMERCIAL MARITIMA** un servicio pronto, seguro y eficiente,
19 con el propósito de que el buque agenciado permanezca el menor tiempo
20 posible en Puerto; 5) Prevenir por escrito a **COMERCIAL MARITIMA** cuando se
21 establezca que alguna actividad no se ajusta a las políticas de Puerto Quetzal,
22 con el propósito que se corrija la situación; 6) Deducir responsabilidades a
23 **COMERCIAL MARITIMA**, ya sea por la vía administrativa o por la vía judicial,
24 por cualquier daño o perjuicio causado a bienes de Puerto Quetzal que le sea
25 imputable; y, 7) Cumplir con lo dispuesto en los convenios internacionales que





26 en materia marítima portuaria haya ratificado Guatemala en lo aplicable a las

27 actividades desarrolladas por **COMERCIAL MARITIMA. DÉCIMA TERCERA:**

28 **Condición resolutoria. COMERCIAL MARITIMA**, expresa reconocer como

29 condición resolutoria que si en un plazo de seis (6) meses, contados a partir de

30 la fecha de suscripción del presente contrato, se verifica que no se encuentra

31 realizando movimientos operacionales, faculta a Puerto Quetzal para revocar la

32 autorización otorgada mediante el presente instrumento público sin necesidad

33 de declaración judicial alguna. **DÉCIMA CUARTA: Impuestos. COMERCIAL**

34 **MARITIMA**, queda obligada al pago de los impuestos fiscales y tributarios a

35 que está afecta por motivo de este contrato y a cumplir cualquier disposición

36 legal que emita el Ministerio de Finanzas Públicas y/o la Superintendencia de

37 Administración Tributaria (SAT) sobre el particular. **DÉCIMA QUINTA:**

38 **Controversias.** Cualquier controversia o reclamación que surja entre las

39 partes derivadas de este contrato, será solucionada conciliatoriamente entre la

40 Autoridad Administrativa Superior de Puerto Quetzal y **COMERCIAL**

41 **MARITIMA**, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o

42 cuestiones a dilucidarse se someterán a conocimiento y resolución de la

43 Autoridad Superior de Puerto Quetzal, si persistiere el diferendo se podrá

44 acudir al Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **DÉCIMA SEXTA: Caso**

45 **fortuito o causa de fuerza mayor.** Las partes no incurren en responsabilidad

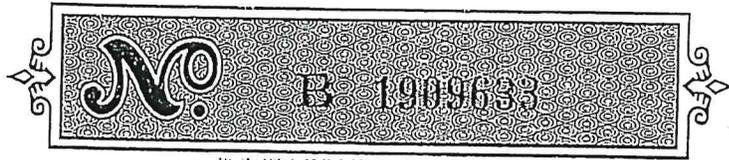
46 por falta de cumplimiento de sus respectivas obligaciones como consecuencia

47 de caso fortuito o causa de fuerza mayor, entendiéndose como tales, un

48 acontecimiento imprevisible o bien previsible pero insuperable y fuera del

49 control razonable de los contratantes. Cuando por alguna de estas causas

50 debidamente comprobadas se afecte el cumplimiento parcial o total del



PROTOCOLO

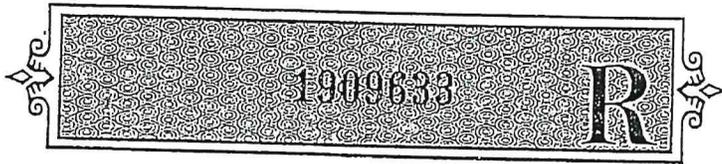
REGISTRO

Nº 939725

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 contrato, Puerto Quetzal o **COMERCIAL MARITIMA** según corresponda,
 2 exponiendo las razones que justifiquen su incumplimiento, le comunicará a la
 3 otra parte para que se proceda a hacer una evaluación y tomar las medidas
 4 correctivas que el caso amerite. **DÉCIMA SÉPTIMA: Terminación del**
 5 **contrato.** El presente contrato se dará por terminado en los casos siguientes:
 6 a) Por vencimiento del plazo establecido en el presente contrato o de las
 7 renovaciones o prórrogas que se concedan; b) Por solicitud de **COMERCIAL**
 8 **MARITIMA**; c) Por convenio expreso entre las partes; d) Por rescisión del
 9 contrato; y, e) Por las causas señaladas en la ley sustantiva civil o mercantil.
 10 **DÉCIMA OCTAVA: Terminación anticipada. COMERCIAL MARITIMA,**
 11 **acepta expresamente que Puerto Quetzal puede dar por terminado el**
 12 **presente contrato, en forma unilateral y anticipada, sin responsabilidad alguna**
 13 **de su parte y sin acudir a la vía judicial, con la única obligación de notificar**
 14 **por escrito la resolución que así lo disponga, por las causas siguientes: a) Por**
 15 **falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato; b)**
 16 **Por incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativa**
 17 **emitidas para el buen funcionamiento de Puerto Quetzal; c) Por no presentar la**
 18 **póliza de seguro por el monto y en el tiempo establecido; d) Cuando se**
 19 **compruebe que el servicio prestado por COMERCIAL MARITIMA es**
 20 **notoriamente deficiente. Queda entendido que COMERCIAL MARITIMA, se**
 21 **compromete a no generar demoras innecesarias a los buques que soliciten el**
 22 **servicio; y, e) Por cualquier otra causa de las establecidas en el Normativo**
 23 **Operacional de Puerto Quetzal. DÉCIMA NOVENA: Notificaciones.** En caso de
 24 **incumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente contrato,**
 25 **COMERCIAL MARITIMA, renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los**

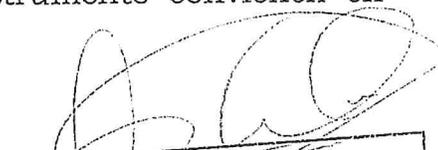


26 tribunales que Puerto Quetzal elija, y señala como lugar para recibir
27 notificaciones, citaciones y emplazamientos, en sus oficinas centrales ubicadas
28 en Avenida La Reforma nueve - cero cero (9-00), zona nueve (9) Edificio Plaza
29 Panamericana 8ª. Nivel, municipio de Guatemala, departamento de
30 Guatemala; y se obliga a comunicar a Puerto Quetzal cualquier cambio de
31 dirección, en el entendido que si así no lo hiciera, se tendrán por válidas y bien
32 hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le hagan en la
33 dirección indicada. Por su parte Puerto Quetzal, señala lugar para recibir
34 notificaciones, la cuarta calle siete - cincuenta y tres, zona nueve (4ª. C. 7-53
35 Z. 9) Edificio Torre Azul, primer nivel, local ciento cinco (105) de la ciudad de
36 Guatemala, o el kilómetro ciento dos (102) autopista Escuintla - Puerto
37 Quetzal, municipio de San José del departamento de Escuintla, lugar donde se
38 ubican sus oficinas centrales. **VIGÉSIMA: Aceptación.** Ambos otorgantes
39 expresan que en los términos relacionados, aceptan el contenido de este
40 contrato. Yo, la notaria, DOY FE: a) De todo lo expuesto; b) De haber tenido a
41 la vista la documentación relacionada; c) Por designación de los otorgantes leo
42 íntegramente lo escrito en el presente instrumento y enterados de su
43 contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y
44 firman.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Puerto Quetzal", enclosed within a circular stamp or seal.

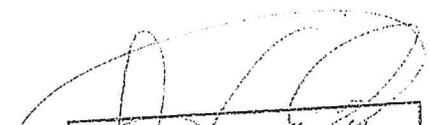
A handwritten signature in black ink, likely belonging to the notary public mentioned in the text.

DOS (2). En la ciudad de Guatemala, el veintisiete de julio de dos mil dieciocho, ANTE MI: NORIZ BELLANIRA CARRILLO RODRÍGUEZ, Notaria comparecen, por una parte JOSÉ ENRIQUE GIL NATARENO, de cincuenta y tres años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Economía, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número un mil novecientos veinte, ochenta y un mil doscientos diecisiete, cero ciento uno (1920 81217 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actuando en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, personería que acredito por medio del Acuerdo Gubernativo número veinte (20) de fecha veintidós de agosto de dos mil dieciséis, emitido por el Presidente de la República de Guatemala; y acta de toma de posesión del cargo número cuatrocientos cinco guion dos mil dieciséis (405-2016), de fecha uno de septiembre de dos mil dieciséis, suscrita en el libro de actas varias del Departamento de Personal de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos veintisiete mil doscientos sesenta y tres (L2 27263) de fecha diecisiete de febrero del dos mil quince, donde consta la toma de posesión del cargo para el cual fui nombrado, en adelante denominado simplemente PUERTO QUETZAL y por la otra parte el señor CHRISTIAN HOFFMANN SALOMON, de cuarenta y tres años de edad, casado, Ejecutivo, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) dos mil quinientos treinta y nueve, cero nueve mil doscientos veintiocho, cero ciento uno (2539 09228 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), quien actúa en calidad de Gerente Operativo y Representante Legal de la entidad denominada COMERCIAL MARITIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA, extremo que acredita con acta notarial de su nombramiento de fecha ocho de marzo de dos mil cuatro, autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario Jorge Escobar Feltrin e inscrita en el Registro Mercantil de la República de Guatemala, con el número doscientos diecisiete mil novecientos once (217911), folio ochocientos cuarenta y cuatro (844), del libro ciento cuarenta y cuatro (144) de Auxiliares de Comercio, a quien en adelante se le denominará simplemente COMERCIAL MARÍTIMA. Como notario, hago constar: a) Que tengo a la vista la documentación relacionada; b) Que las representaciones que ejercitan ambos otorgantes son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para la celebración del presente contrato; c) Ambos otorgantes me aseguran ser de los datos de identificación personal indicados; d) Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente instrumento convienen en


Noriz Bellánira Carrillo Rodríguez
ABOGADA Y NOTARIA

celebrar CONTRATO DE SERVICIOS PORTUARIOS DE AGENCIAMIENTO DE BUQUES, el cual queda contenido en las siguientes cláusulas escriturarias: PRIMERA: Antecedentes. Que ambos otorgantes manifestamos lo siguiente: a) Con fecha quince (15) de marzo de dos mil dieciocho fue presentada en la Unidad de Comercialización y Mercadeo la solicitud de la entidad COMERCIAL MARITIMA, dirigida al Gerente General de Empresa Portuaria Quetzal, mediante la cual solicita autorización para la prestación del servicio de agenciamiento de buques y atención a la carga en Puerto Quetzal; b) Mediante providencia Número doscientos diez guion PQ guion GG guion cero setenta y uno guion dos mil dieciocho diagonal JEGN diagonal japh (210-PQ-GG-071-2018/JEGN/japh) de fecha veintisiete de marzo de dos mil dieciocho el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal nombra Comisión Técnica para que se analice y califique la solicitud de suscripción de contrato para la prestación de servicios de agencia naviera en Puerto Quetzal; c) Conformada la comisión técnica, esta emite Dictamen de Comisión DICT guion COM guion dieciocho guion dos mil dieciocho (DICT-COM-18-2018) con fecha diecinueve de abril de dos mil dieciocho en el cual se dictaminó precedente autorizar a la entidad COMERCIAL MARITIMA, la suscripción del contrato de servicios portuarios de agenciamiento de buques, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del mismo; d) Con fecha cuatro de julio de dos mil dieciocho mediante Acuerdo de Junta Directiva JD guion ocho guion veintiuno guion dos mil dieciocho (JD-8-21-2018), la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal en su parte resolutive literalmente establece lo siguiente; I. Autorizar a la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, para prestar el servicio portuario de Agenciamiento de Buques (Agencia Naviera), bajo el Régimen de Gestión Indirecta por un plazo de cinco (5) años; dicha autorización se otorga de conformidad con lo establecido en el dictamen número DICT guion COM guion dieciocho guion dos mil dieciocho (DICT-COM-18-2018) de fecha diecinueve de abril de dos mil dieciocho, emitido por la comisión técnica de dictamen nombrada para el efecto. II. Aprobar la minuta número cero once guion dos mil dieciocho (011-2018) del contrato a celebrarse entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, para formalizar el contrato de prestación del servicio de Agenciamiento de Buques (Agencia Naviera), por un plazo de cinco (5) años. III. Instruir al Gerente General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe con el trámite correspondiente. IV. Notifíquese. SEGUNDA: Base legal. El presente contrato se suscribe con fundamento en la Ley Orgánica de Puerto Quetzal y su reglamento; en el Normativo Operacional de Puerto Quetzal; en el Pliego Tarifario de Servicios Portuarios de Puerto Quetzal y

su reglamento; en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; Así como la Prestación de Servicios Marítimo-portuarios Bajo el Régimen de Gestión Indirecta, y sus modificaciones. Así como deberá sujetarse y acatar las disposiciones en materia de Seguridad Portuaria especialmente las derivadas de la implementación del Código de Protección de los Buques y las Instalaciones Portuaria (PBIP), Alianza Empresarial para el Comercio Seguro (BASC), Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18,001:2007) Sistema de Gestión Ambiental (ISO 14,001:2004) y la Norma para el Aseguramiento de la Cadena de Suministro (ISO 28,001:2007), Acuerdo Gubernativo 229-2014. TERCERA: Objeto. El objeto del presente contrato consiste en regular las relaciones entre ambas partes con motivo de la autorización que Puerto Quetzal, en ejercicio de sus facultades, otorga a COMERCIAL MARITIMA, para que opere como Agencia Naviera en Puerto Quetzal y preste los servicios siguientes: I) Todos los actos y gestiones relativas a la atención del buque de la carga, así como actuar en representación del Armador, Línea Naviera o del Capitán del Buque. Asimismo, COMERCIAL MARITIMA, podrá utilizar para la realización de sus operaciones portuarias, maquinaria y equipo de Puerto Quetzal, pagando la tarifa establecida para el efecto a Puerto Quetzal o realizar sus operaciones con equipo propio previa autorización, bajo las condiciones convenidas en el Pliego Tarifario de Puerto Quetzal. CUARTA: Sede Operacional. Independientemente del lugar donde tenga establecida su oficina principal o matriz COMERCIAL MARITIMA, se compromete a establecer sede operacional en un lugar cercano a las instalaciones de Puerto Quetzal, municipio de San José, departamento de Escuintla. QUINTA: Plazo. El plazo del presente contrato será de cinco (5) años, contados a partir de la suscripción del mismo. El cual podrá prorrogarse a voluntad de las partes mediante la suscripción de un contrato de renovación o prórroga, a solicitud del interesado y a conveniencia de Puerto Quetzal, siempre que la solicitud se haga por lo menos con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo contractual o de sus prórrogas y haya cumplido con todas las obligaciones, estipulaciones y demás condiciones del mismo. Ambas partes acuerdan que el plazo del presente contrato no podrá prorrogarse de manera automática ni entenderse por prorrogado en forma indefinida por ninguna causa, razón o circunstancia. SEXTA: Obligaciones y condiciones a cumplir. COMERCIAL MARITIMA, deberá cumplir con las siguientes obligaciones: a) Prestar únicamente el servicio objeto de la autorización otorgada por medio del presente contrato; b) Ser el único responsable de las demoras del buque que le sean


Notiz Bellantra Carrillo-Rodriguez
ABOGADA Y NOTARIA

imputables; c) Cumplir con los normativos y reglamentos de Puerto Quetzal, demás leyes que sustentan el presente acto contractual y el ordenamiento jurídico que fuere aplicable posteriormente y que tuviere relación con el objeto del presente contrato. Debiendo nombrar un delegado ante Puerto Quetzal, para los efectos de coordinación de las operaciones del buque; d) Ser el enlace entre el Capitán del buque y la Gerencia de Operaciones para todas las atenciones del buque y de la carga, debiendo presentar a la Gerencia de Operaciones, la solicitud de servicios al buque con un mínimo de veinticuatro (24) horas de anticipación al arribo del buque. En caso de desistimiento de los servicios, debe notificarse a la Gerencia de Operaciones con cuatro horas de anticipación, de lo contrario se considerarán como servicios prestados; e) Hacer del conocimiento al Armador o del Capitán del buque la obligación de cumplir con lo establecido en los convenios internacionales ratificados por Guatemala en materia de la seguridad marítima y al comercio marítimo internacional, principalmente en lo relativo a los certificados y documentación exigidos a los buques; f) Preparar toda la documentación relativa a la carga, tanto a la importación, como para la exportación; g) Hacer del conocimiento del Capitán del buque, la prohibición de que la tripulación efectúe la limpieza de bodegas, achique de sentinas o viertas cualquier clase de sustancias de manera deliberada, que pueda provocar contaminación en la zona marítima de Puerto Quetzal. En caso se vertiera alguna sustancia de manera accidental, COMERCIAL MARITIMA tiene la obligación junto con el Capitán del buque de tomar las acciones pertinentes e inmediatas para evitar cualquier tipo de contaminación; h) Hacer del conocimiento del Capitán del buque, la obligación de ingresar al puerto con la asesoría de un Piloto Práctico y con la asistencia de por lo menos de dos (2) remolcadores; i) Coordinador con el Capitán del Buque lo relativo a inspecciones de Estado Rector de Puerto a requerimiento de la Autoridad Competente; j) Pagar las multas que la Autoridad Competente le imponga al buque por contaminación de cualquier tipo y naturaleza que ocurra en la dársena del puerto y/o fuera de la zona de abrigo, siempre que dichas multas sean impuestas previo al zarpe del buque; k) Gestionar el avituallamiento, aprovisionamiento de combustible, asistencia técnica, asistencia legal y en general, atender todos los requerimientos del buque agenciado y de su tripulación; l) Gestionar ante la Autoridad Competente todo lo relativo al embarque y desembarque de mercadería tripulante y/o pasajeros a bordo del buque; m) Solicitar a la Capitanía de Puerto la visita oficial del buque que está por arribar al puerto, e informar a las demás instituciones participantes acerca de la hora en que se llevará a cabo dicha visita; n) Informar a la Gerencia de Operaciones de Puerto Quetzal acerca de los cambios de

identificación, registro internacional o modificaciones que sufran los buques agenciados en su diseño o estructura, así como de cualquier desperfecto o avería que presente el buque en su estructura o en el funcionamiento de sus máquinas; ñ) Coadyuvar en la atracción de nuevas cargas susceptibles de ser manejadas por Puerto Quetzal o en su defecto, incrementar el volumen de carga que se maneje; o) Transmitir el manifiesto general de carga vía electrónica a la autoridad aduanera, con por lo menos veinticuatro (24) horas de anticipación al arribo del buque al Puerto. Las modificaciones al manifiesto de carga se atenderán únicamente si son presentadas ante de la visita oficial del buque. p) Solicitar los servicios portuarios requeridos, con por lo menos doce (12) horas de anticipación, así como pagar o velar porque se paguen los servicios solicitados en forma anticipada y sin necesidad de requerimiento, conforme a la tarifa por los derechos de puerto y servicios prestados al buque o a la carga establecida por Puerto Quetzal; q) Contratar libremente una compañía estibadora autorizada para operar en Puerto Quetzal para el embarque o desembarque de mercadería a bordo del buque y exigir a dicha compañía el estándar de rendimiento exigido por Puerto Quetzal para cada tipo de carga; r) Declarar la mercadería peligrosa embarcada o desembarcada del buque agenciado, conforme las disposiciones del Código Marítimo Internacional de Mercancías Peligrosas (Código IMDG); s) Velar por la seguridad del buque durante el arribo, estadía y zarpe, en coordinación con el Oficial de Protección de Instalación Portuaria (OPIP); t) Hacer reserva de espacio para la mercadería que será embarcada, por lo menos con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación al arribo del buque para que se fije el periodo de aceptación de carga; u) Contar con los medios tecnológicos necesarios para los efectos de intercambio electrónico de datos; v) Abrir una cuenta corriente o inscribirse en el registro de clientes de Puerto Quetzal, para efecto del pago anticipado de servicios; w) Brindar todo el apoyo e información necesarios a Puerto Quetzal para efectos del control de ingreso y egreso de vehículos, mercadería, unidades de carga y/ o personal al recinto portuario; x) Velar por la adecuada capacitación de su personal técnico y administrativo en materia marítima y portuaria; y) Designar a una persona ante Puerto Quetzal para ser registrada como representante de COMERCIAL MARITIMA en las gestiones que realice; z) Prestar el servicio con seguridad y eficiencia, cumpliendo con los rendimientos de seguridad laboral y de protección ambiental; aa) Registrar a todo su personal en Puerto Quetzal, para efectos del control de acceso al Recinto Portuario; ab) Presentar un plan de contingencia a la Gerencia de Seguridad Integral y sujetarse a las medidas de seguridad establecidas, y participar en los simulacros conjuntos; ac) Asignar a todo

su personal a los programas de capacitación que desarrolle Puerto Quetzal; ad) Asistir a las reuniones de planificación de operaciones que le convoque la Gerencia de Operaciones antes del arribo de buque, en el entendido que dicha planificación queda expresamente aceptada. En caso de inasistencia a la reunión de planificación en la que esté debidamente convocado, la Gerencia de Operaciones se reserva el derecho de asignar atracadero al buque anunciado; ae) Devolver los carnet o identificaciones que hubieren sido otorgados a su personal, por parte de Puerto Quetzal, además velar porque todo el personal asignado a las operaciones cuente con un seguro de vida; af) Cumplir con las cláusulas del contrato suscrito con Puerto Quetzal para la prestación del servicio; ag) Cualquier otra disposición que estimare necesaria Puerto Quetzal y fuere aplicable a la autorización formalizada mediante el presente contrato, bastando para ello el simple requerimiento escrito por parte de Puerto Quetzal.

SÉPTIMA: Responsabilidades. Son responsabilidades especiales de COMERCIAL MARITIMA las siguientes: a) Representar al armador, línea naviera o Capitán del buque en todos los actos y gestiones concernientes a la atención del buque y su carga; b) Ser el responsable de gestionar ante el representante del seguro del buque (Club P&I) en Guatemala el otorgamiento de una garantía suficiente para la indemnización, resarcimiento o reparación de daños causados a la instalación portuaria, obras de abrigo, o a cualquier otra embarcación; c) Ser responsable ante Puerto Quetzal y ante las autoridades públicas por la gestión para el resarcimiento de los daños y/o perjuicios ocasionados por el buque agenciado y/o su tripulación; d) Hacerse cargo de los costos de estadía y repatriación de polizones detectados a bordo de los buques agenciados, siempre que los polizones sean plenamente identificados previo al zarpe del buque y asumir la responsabilidad con relación a la carga transportada cuando se apliquen términos comerciales consistentes en la entrega en el local del importador o consignatarios; e) Ser el único responsable de las demoras del buque que le sean imputables; f) Ser el único responsable del pago de los servicios prestados al buque, a la carga y de cualquier otro tipo de servicios.

OCTAVA: Prohibiciones. Queda prohibido a COMERCIAL MARITIMA lo siguiente: 1) Prestar directamente servicios de manipulación de mercadería, sin autorización expresa de Puerto Quetzal; 2) Ceder, traspasar, enajenar, subcontratar o transmitir los derechos y obligaciones inherentes al presente contrato; 3) Llevar a cabo actos que afecten los intereses comerciales de Puerto Quetzal o los intereses de los dueños de la mercadería transportada; 4) Llevar a cabo actos o acuerdos que tengan por consecuencia la pérdida de tráfico o de los volúmenes de carga que actualmente atiende Puerto Quetzal; 5) Realizar actos comerciales encuadrados dentro de la

competencia desleal; 6) Hacer correcciones en los documentos que amparan la carga; 7) Invocar normas de Derecho Internacional con el propósito de evadir las responsabilidades civiles y/o penales que pudieran deducirse en su contra en el desempeño de sus actividades comerciales; 8) Utilizar empleados de Puerto Quetzal para llevar a cabo trabajos propios de los servicios de COMERCIAL MARITIMA, especialmente en el área de almacenamiento y transferencia; 9) Causar demoras en la operación del buque representado o interferir en la operación de los otros buques atracados en Puerto Quetzal. NOVENA: Registro. Dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la fecha de la notificación de la aprobación de este contrato, COMERCIAL MARITIMA, deberá entregar a la Gerencia de Operaciones de Puerto Quetzal, el listado de líneas o empresas navieras que representará. DÉCIMA: Licencia de autorización. COMERCIAL MARITIMA previo a iniciar operaciones deberá solicitar a Puerto Quetzal, se le extienda licencia de autorización por el monto de quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 500.00), cuya vigencia será de un (1) año, la cual deberá ser renovada anualmente hasta el vencimiento del plazo de la autorización concedida. DÉCIMA PRIMERA: Garantías. COMERCIAL MARITIMA, deberá contratar un seguro que cubra daños y perjuicios que se causen a bienes de Puerto Quetzal o a terceros por un monto de doscientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 250,000.00), el cual deberá estar vigente durante el plazo del presente contrato, cuya póliza deberá presentarse en la Unidad de Asesoría Jurídica de Puerto Quetzal, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la suscripción del presente contrato. DÉCIMA SEGUNDA: Obligaciones de Puerto Quetzal. Puerto Quetzal queda obligado a lo siguiente: 1) Dar todas las facilidades y colaboración a COMERCIAL MARITIMA, cuando proceda, para el correcto cumplimiento de este contrato; 2) Entregar un carné especial de identificación a la persona que COMERCIAL MARITIMA haya designado como representante ante Puerto Quetzal y darle el trato que corresponde en el desarrollo de sus actividades dentro del puerto; 3) Convocar a reunión de planificación de operaciones a COMERCIAL MARITIMA, cuando se deba tratar asuntos de su interés; 4) Brindarle a COMERCIAL MARITIMA un servicio pronto, seguro y eficiente, con el propósito de que el buque agenciado permanezca el menor tiempo posible en Puerto; 5) Prevenir por escrito a COMERCIAL MARITIMA cuando se establezca que alguna actividad no se ajusta a las políticas de Puerto Quetzal, con el propósito que se corrija la situación; 6) Deducir responsabilidades a COMERCIAL MARITIMA, ya sea por la vía administrativa o por la vía judicial, por cualquier daño o perjuicio causado a bienes de Puerto Quetzal que le sea imputable; y, 7) Cumplir con lo dispuesto en


Noritz Bellanina Carrillo Rodríguez
ABOGADA Y NOTARIA

los convenios internacionales que en materia marítima portuaria haya ratificado Guatemala en lo aplicable a las actividades desarrolladas por COMERCIAL MARITIMA. DÉCIMA TERCERA: Condición resolutoria. COMERCIAL MARITIMA, expresa reconocer como condición resolutoria que si en un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, se verifica que no se encuentra realizando movimientos operacionales, faculta a Puerto Quetzal para revocar la autorización otorgada mediante el presente instrumento público sin necesidad de declaración judicial alguna. DÉCIMA CUARTA: Impuestos. COMERCIAL MARITIMA, queda obligada al pago de los impuestos fiscales y tributarios a que está afecta por motivo de este contrato y a cumplir cualquier disposición legal que emita el Ministerio de Finanzas Públicas y/o la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) sobre el particular. DÉCIMA QUINTA: Controversias. Cualquier controversia o reclamación que surja entre las partes derivadas de este contrato, será solucionada conciliatoriamente entre la Autoridad Administrativa Superior de Puerto Quetzal y COMERCIAL MARITIMA, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a conocimiento y resolución de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal, si persistiere el diferendo se podrá acudir al Tribunal de lo Contencioso Administrativo. DÉCIMA SEXTA: Caso fortuito o causa de fuerza mayor. Las partes no incurren en responsabilidad por falta de cumplimiento de sus respectivas obligaciones como consecuencia de caso fortuito o causa de fuerza mayor, entendiéndose como tales, un acontecimiento imprevisible o bien previsible pero insuperable y fuera del control razonable de los contratantes. Cuando por alguna de estas causas debidamente comprobadas se afecte el cumplimiento parcial o total del contrato, Puerto Quetzal o COMERCIAL MARITIMA según corresponda, exponiendo las razones que justifiquen su incumplimiento, le comunicará a la otra parte para que se proceda a hacer una evaluación y tomar las medidas correctivas que el caso amerite. DÉCIMA SÉPTIMA: Terminación del contrato. El presente contrato se dará por terminado en los casos siguientes: a) Por vencimiento del plazo establecido en el presente contrato o de las renovaciones o prórrogas que se concedan; b) Por solicitud de COMERCIAL MARITIMA; c) Por convenio expreso entre las partes; d) Por rescisión del contrato; y, e) Por las causas señaladas en la ley sustantiva civil o mercantil. DÉCIMA OCTAVA: Terminación anticipada. COMERCIAL MARITIMA, acepta expresamente que Puerto Quetzal puede dar por terminado el presente contrato, en forma unilateral y anticipada, sin responsabilidad alguna de su parte y sin acudir a la vía judicial, con la única obligación de notificar por escrito la resolución que así lo disponga, por las causas siguientes: a) Por falta de

cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato; b) Por incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas para el buen funcionamiento de Puerto Quetzal; c) Por no presentar la póliza de seguro por el monto y en el tiempo establecido; d) Cuando se compruebe que el servicio prestado por COMERCIAL MARITIMA es notoriamente deficiente. Queda entendido que COMERCIAL MARITIMA, se compromete a no generar demoras innecesarias a los buques que soliciten el servicio; y, e) Por cualquier otra causa de las establecidas en el Normativo Operacional de Puerto Quetzal. DÉCIMA NOVENA: Notificaciones. En caso de incumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente contrato, COMERCIAL MARITIMA, renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que Puerto Quetzal elija, y señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos, en sus oficinas centrales ubicadas en Avenida La Reforma nueve - cero cero (9-00), zona nueve (9) Edificio Plaza Panamericana octavo (8ª) Nivel, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y se obliga a comunicar a Puerto Quetzal cualquier cambio de dirección, en el entendido que si así no lo hiciera, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada. Por su parte Puerto Quetzal, señala lugar para recibir notificaciones, la cuarta calle siete - cincuenta y tres, zona nueve (4ª. C. 7-53 Z. 9) Edificio Torre Azul, primer nivel, local ciento cinco (105) de la ciudad de Guatemala, o el kilómetro ciento dos (102) autopista Escuintla - Puerto Quetzal, municipio de San José del departamento de Escuintla, lugar donde se ubican sus oficinas centrales. VIGÉSIMA: Aceptación. Ambos otorgantes expresan que en los términos relacionados, aceptan el contenido de este contrato. Yo, la Notaria, DOY FE: a) De todo lo expuesto; b) De haber tenido a la vista la documentación relacionada; c) Por designación de los otorgantes leo íntegramente lo escrito en el presente instrumento y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman: firmas José Enrique Gil Natareno, Christian Hoffmann Salomon, ANTE MI, Noriz Bellanira Carrillo Rodríguez, Sello Del Notario. ES TESTIMONIO: De la Escritura Pública dos (2) que autoricé en esta ciudad el veintisiete de julio de dos mil dieciocho, que para la entidad **COMERCIAL MARITIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, compulsó, sello y firmo en cinco hojas de papel bond, habiendo sido confrontadas. En la ciudad de Guatemala, el quince de agosto de dos mil dieciocho.



Ante mi


Noriz Bellanira Carrillo Rodríguez
ABOGADA Y NOTARIA



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

EI 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 del año dos mil dieciocho, en el que consta el punto octavo (8º) del acta número veintiuno (21) del año dos mil dieciocho, de fecha cuatro de junio de dos mil dieciocho, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice:

"JD GUION OCHO GUION VEINTIUNO GUION DOS MIL DIECIOCHO (JD-8-21-2018). CONSIDERANDO: Que mediante nota de fecha quince de marzo de dos

mil dieciocho, el Gerente General y Representante Legal de la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, solicitó a la Empresa Portuaria Quetzal, autorización para la prestación del servicio de Agenciamiento de Buques y Atención a la Carga, en Puerto Quetzal. **CONSIDERANDO:** Que en virtud de la solicitud presentada por la

entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, se nombró la Comisión Técnica de dictamen respectiva, quienes emitieron el Dictamen número DICT guion COM guion dieciocho guion dos mil dieciocho (DICT-COM-18-2018) de fecha diecinueve de abril de dos mil dieciocho, en el cual establecieron que es procedente, autorizar a la entidad

Comercial Marítima, Sociedad Anónima, la suscripción de un contrato para la prestación del servicio de Agenciamiento de Buques en Puerto Quetzal, por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del mismo. Asimismo mediante dictamen número EPQ guion doscientos cuarenta guion cero noventa y uno guion dos

mil dieciocho (EPQ-240-091-2018) de fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, la Unidad de Asesoría Jurídica Dictaminó que es procedente que el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal someta a consideración de la Autoridad Superior, la minuta número cero once guion dos mil dieciocho (011-2018), referente al contrato de

JD-8-21-2018
JIEGN/mladem



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

servicios portuarios de Agenciamiento de Buques a celebrarse entre la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima y Empresa Portuaria Quetzal.

CONSIDERANDO: Que el artículo 43 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 Marítimos Portuarios bajo el Régimen de Gestión indirecta establece que la Autorización para la prestación de servicios marítimo-portuarios o conexos, se formalizará a través de contrato que podrá suscribirse en papel membretado de Puerto Quetzal o en escritura pública a requerimiento y costo del interesado. **CONSIDERANDO:** Que el artículo 38 del Normativo Operacional de Puerto Quetzal, Acuerdo de Intervención número I-017-2014, establece en su parte conducente que: "*...Agencia Naviera. Es la entidad particular autorizada por Puerto Quetzal para prestar servicios de Agenciamiento de Buques en Puerto Quetzal. Para todos los actos y gestiones relativas a la atención del buque y de la carga, actúa en representación del Armador, Línea Naviera o del Capitán del buque....*". **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion trescientos veintiséis guion dos mil dieciocho diagonal JEGN diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-326-2018/JEGN/gavh), de fecha treinta de mayo de dos mil dieciocho (2018), el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, elevó a consideración de la Honorable Junta Directiva el expediente antes indicado, recomendando su aprobación. **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 40 y 43 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

JD-8-21-2018
JEGN/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

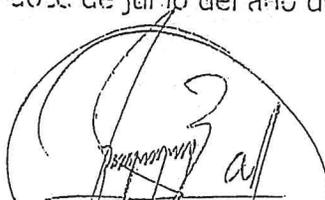
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4ª. CALLE 7-53, ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
TELÉFONOS: 2312-5000, 2312-5002 - APARTADO POSTAL 206-A
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

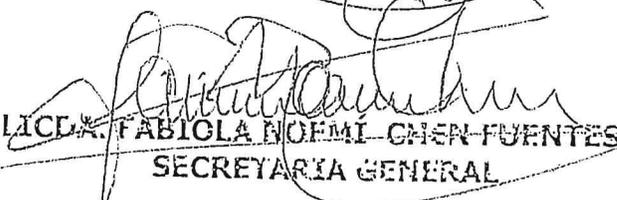
3

de servicios marítimo-portuarios bajo el régimen de gestión indirecta; por unanimidad.

ACUERDA: **I.** Autorizar a la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, para prestar el servicio portuario de Agenciamiento de Buques (Agencia Naviera), bajo el Régimen de Gestión Indirecta por un plazo de cinco (5) años; dicha autorización se otorga de conformidad con lo establecido en el dictamen número DICT guion COM guion dieciocho guion dos mil dieciocho (DICT-COM-18-2018), de fecha diecinueve de abril de dos mil dieciocho, emitido por la comisión técnica de dictamen nombrada para el efecto. **II.** Aprobar la minuta número cero once guion dos mil dieciocho (011-2018) del contrato a celebrarse entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Comercial Marítima, Sociedad Anónima, para formalizar el contrato de prestación del servicio de Agenciamiento de Buques (Agencia Naviera), por un plazo de cinco (5) años. **III.** Instruir al Gerente General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe con el trámite correspondiente. **IV. NOTIFIQUESE.**

Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, número, sello y firma la presente certificación, la cual consta en tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas solo en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el día martes doce de junio del año dos mil dieciocho.


LIC. JOSÉ ENRIQUE GIL NATARENO
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA


LICDA. FABIOLA NOEMÍ CHEN FUENTES
SECRETARIA GENERAL

