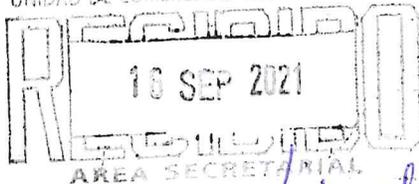


Ingresado  
16/9/21 (are)

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL  
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO

OF. 240-PQ-1030-09/2021



Hora:

09:24 Lineth

Puerto Quetzal, Escuintla  
14 de septiembre de 2021



16/09/2021 10:10

Licenciado

Edgar Antonio Lorenzo

**Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo**

Licenciado

Víctor Manuel Barrios Quintanilla

**Auditor Interno**

Licenciado

Santos Aurelio Álvarez Ramírez

**Jefe Departamento de Facturación Cartera y Cobro**

Ingeniera

Wendy Eunice Quinto Castillo

**Gerente de Seguridad Integral**

Licenciado

Francisco José Escobar Salazar

**Gerente de Operaciones**

Licenciado

Selvin Osmar Cifuentes Castillo

**Jefe Depto. Servicios Administrativos**

Empresa Portuaria Quetzal

Presente



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

- a) Acuerdo No. **JD GUION NUEVE GUION CINCUENTA Y SEIS GUION DOS MIL VEINTIUNO (JD-09-56-2021)** que consta en el punto noveno (9°) del acta número cincuenta y seis (56) del año dos mil veintiuno (2021), de fecha trece (13) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), notificado el veintitrés (23) de agosto de dos mil veintiuno (2021), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- b) Contrato Administrativo número A-287-2021, de fecha 28 de mayo de dos mil veintiuno, relacionado al contrato de arrendamiento de Local "H" ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares III, celebrado entre Empresa



**EMPRESA PORTUARIA QUETZAL**

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

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

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

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

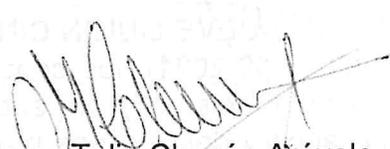
APARTADO POSTAL 206-A, FAX: 2361-1327

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

Portuaria Quetzal y la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima.

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

Gerencia/Área/Unidad	Descripción
Unidad de Comercialización y Mercadeo	<b>Cláusulas: Quinta:</b> Arrendamiento. <b>Decima:</b> Plazo.
Departamento de Facturación Cartera y Cobro	<b>Cláusulas: Quinta:</b> Del arrendamiento. <b>SÉPTIMA:</b> Renta Mensual <b>Decima:</b> Plazo. <b>DÉCIMA CUARTA:</b> Garantías.
Gerencia de Seguridad Integral	<b>Cláusulas: Quinta:</b> Del arrendamiento. <b>Decima:</b> Plazo. <b>Decima Cuarta.</b> Obligaciones y Prohibiciones de Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima
Gerencia de Operaciones	<b>Cláusulas: Quinta:</b> Del arrendamiento. <b>Decima:</b> Plazo. <b>Decima Cuarta.</b> Obligaciones de Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima. <b>Décima Quinta.</b> Obligaciones y Derechos de Puerto Quetzal.
Servicios Administrativos	<b>Cuarta.</b> Identificación del Inmueble. <b>Decima.</b> Plazo.

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



Expediente  
Correlativo AJ  
MTCA/enmm



### EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL  
PBX: (502) 7828-3500, 7881-1205, 7881-1555, 7881-1404, APARTADO POSTAL 07  
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4a. CALLE 7-53, ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL  
PBX: (502) 2312-5000, 2361-1370, 2332-3657, 2334-8152, 2334-4859  
APARTADO POSTAL 206-A, FAX: 2361-1327  
PAGINA WEB: [www.puerto-quetzal.com](http://www.puerto-quetzal.com) – GUATEMALA, C.A.



# EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

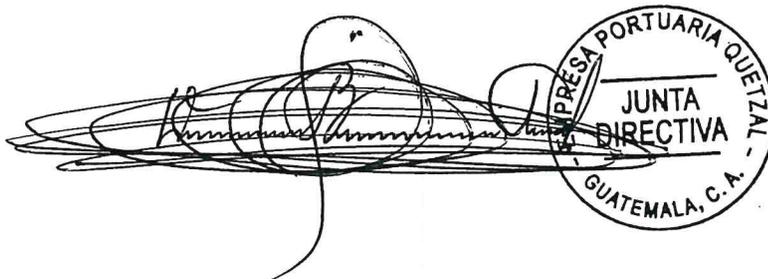
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL  
PBX: 7828-3500

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

1

**EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL, CERTIFICA:** Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, en el que consta el punto noveno (9) del acta número cincuenta y seis (56) de fecha trece de agosto de dos mil veintiuno, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO NUEVE GUION CINCUENTA Y SEIS GUION DOS MIL VEINTIUNO (JD-09-56-2021).** **CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cuatro guion treinta y dos guion dos mil veintiuno (JD-04-32-2021) de fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno, se acordó autorizar la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento del local H ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares III, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima por un plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del nuevo Contrato conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion COM guion once guion dos mil veintiuno (DICT-COM-11-2021) de fecha tres de marzo de dos mil veintiuno. **CONSIDERANDO:** Que con fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima, suscribieron el Contrato Administrativo número A guion doscientos ochenta y siete guion dos mil veintiuno (A-287-2021), con motivo del arrendamiento del local H ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares III, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal por el plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del nuevo Contrato. **CONSIDERANDO:** Que obra dentro del expediente de mérito el Dictamen Jurídico identificado como DICT punto doscientos cuarenta guion ciento noventa y uno guion dos mil veintiuno (DICT.240-191-2021) de fecha veintidós de julio de dos mil veintiuno, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica, en el cual se indica que legalmente es procedente y recomendable aprobar el Contrato Administrativo número A guion doscientos ochenta y siete guion dos mil veintiuno (A-287-2021) de fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima, mismo que contiene el Contrato de arrendamiento del local H ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares III, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal toda vez

JD-09-56-2021  
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

que se determinó que en su elaboración se ha cumplido con los requisitos formales y sustanciales, establecidos dentro de la normativa interna aplicable al caso concreto.

**CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF guión doscientos diez guion PQ guion GG guion un mil cuarenta y ocho diagonal DBA diagonal japh (OF-210-PQ-GG-1048-2021/DBA/japh) de fecha veintiocho de julio de dos mil veintiuno, el Gerente General eleva a consideración de la Honorable Junta Directiva el expediente en mención y recomienda su aprobación de conformidad con el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guión ciento noventa y uno guión dos mi veintiuno (DICT.240-191-2021) de fecha veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021).-----

**CONSIDERANDO:** Que la Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal, Decreto Ley 100-85, establece que la Empresa Portuaria Quetzal fue creada como una entidad estatal, descentralizada y autónoma con personalidad jurídica propia y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones; dicho cuerpo legal establece en el artículo 9, que dentro de las atribuciones de la Junta Directiva, están: "*Autorizar el arrendamiento de áreas y locales para que personas ajenas a la Empresa, presten servicios portuarios*"; asimismo, 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 aprobar el otorgamiento de arrendamientos; y, que en el caso de que el plazo de éstos 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; artículo 11 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 doscientos ochenta y siete guion dos mil veintiuno (A-287-2021) de fecha veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima, con motivo del arrendamiento del

JD-09-56-2021  
DBA/mtdem

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL  
SECRETARIA  
GENERAL  
GUATEMALA, C.A.

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL  
JUNTA  
DIRECTIVA  
GUATEMALA, C.A.



# EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

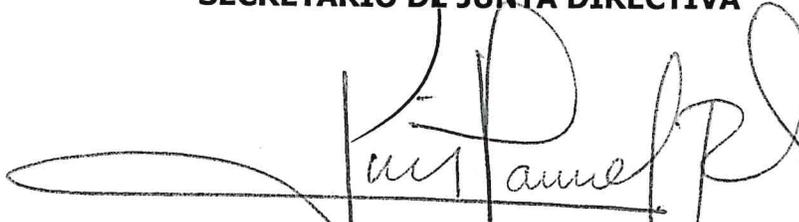
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4ª. CALLE 7-53, ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL  
TELÉFONOS: 2312-5000, 2312-5002 - APARTADO POSTAL 206-A  
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

3

local H ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares III, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, el que será destinado para el funcionamiento de oficinas administrativas de gestiones aduanales, por el plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del nuevo Contrato. **II.** Trasládese el presente expediente a la Unidad de Asesoría Jurídica, para continuar con los trámites correspondientes. **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente. **IV. NOTIFÍQUESE.** -----  
Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, numero, sello y firma la presente certificación, la cual consta en tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el día dieciocho de agosto del año dos mil veintiuno. -----

  
**LIC. DAVID BERGANZA ALBUREY**  
**SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA**



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



1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO A-287-2021.** En Puerto Quetzal, municipio de San  
2 José del departamento de Escuintla, **el veintiocho de mayo de dos mil veintiuno,**  
3 **NOSOTROS:** Por una parte, **David Berganza Alburéz,** de cuarenta y cinco años de  
4 edad, soltero, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de éste domicilio, me  
5 identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de  
6 Identificación (CUI) número dos mil trescientos cincuenta y dos, cero tres mil  
7 quinientos veintiuno, cero quinientos dos (2352 03521 0502), extendido por el  
8 Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúo en  
9 mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la Empresa Portuaria  
10 Quetzal, personería que acredito por medio de certificación de fecha veintidós de  
11 septiembre de dos mil veinte, extendida en la ciudad de Guatemala, por el Gerente de  
12 Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del Acuerdo Gubernativo de  
13 Nombramiento número siete (7) de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte, emitido  
14 por el Presidente de la República de Guatemala, registrado en la casilla número siete  
15 (7), folio cero cero cinco (005), libro siete (7) del Registro de Nombramientos de la  
16 Secretaría General de la Presidencia de la República; certificación de fecha cuatro de  
17 septiembre de dos mil veinte, extendida en la ciudad de Guatemala por el Gerente de  
18 Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de posesión  
19 del cargo número cero cuatro - dos mil veinte (04-2020), de fecha diecisiete de enero  
20 de dos mil veinte, suscrita en el libro de actas varias de la Gerencia de Recursos  
21 Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizado por la Contraloría General de  
22 Cuentas bajo el número de registro L dos veintiocho mil ciento sesenta y siete (L2  
23 28167), de fecha diecinueve de mayo de dos mil quince, donde consta que tomé  
24 posesión del cargo para el cual fui nombrado, en adelante denominado simplemente  
25 Puerto Quetzal. Y por la otra parte, **Joanna Nayarith Vielman Aldana,** de treinta y



### EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL KILOMETRO 102, CARRETERA SAN JOSE-IZTAPA-ESCUINTLA  
TELEFONO PBX 782835-0  
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1ER. NIVEL,  
TELÉFONOS 23611370 Y PBX 23125000 FAX 23611327  
APARTADO POSTAL 206-A  
PAGINA WEB : [www.puerto-quetzal.com](http://www.puerto-quetzal.com) GUATEMALA, C.A.

26 seis años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el  
27 departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de  
28 Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número mil novecientos  
29 cuarenta y cuatro, setenta y ocho mil quinientos veintiuno, cero ciento uno (1944  
30 78521 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la  
31 República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y Representante  
32 Legal de la entidad denominada **Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima,**  
33 extremo que acredito con el acta notarial de nombramiento de fecha dieciséis de  
34 mayo de dos mil once, autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario Bayron  
35 Humberto Baten Barrondo, inscrita en el Registro Mercantil General de la República  
36 de Guatemala, bajo el número de registro trescientos cincuenta y cinco mil  
37 ochocientos cincuenta y cinco (355855), folio doscientos dos (202), del libro  
38 doscientos ochenta y tres (283) de Auxiliares de Comercio, en adelante denominada  
39 simplemente Intersercom Logistic. Toda la documentación relacionada se tuvo a la  
40 vista. Ambas partes aseguramos: a) Ser de los datos de identificación personal antes  
41 indicados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y, c)  
42 Reconocemos que las representaciones que ambos ejercitamos son suficientes, de  
43 conformidad con la ley y a nuestro juicio para celebrar **CONTRATO DE**  
44 **ARRENDAMIENTO DE LOCAL,** de conformidad con las cláusulas siguientes:  
45 **PRIMERA: Antecedentes.** Manifestamos los otorgantes lo siguiente: a) A través de  
46 contrato administrativo número A – ciento setenta y uno – dos mil dieciocho (A-171-  
47 2018), de fecha ocho de enero de dos mil dieciocho, se suscribió entre nuestras  
48 representadas contrato de arrendamiento del local H, ubicado en el edificio de  
49 Servicios Auxiliares III propiedad de Puerto Quetzal, con un área de cuarenta y cinco  
50 metros cuadrados (45 m<sup>2</sup>), destinado para el funcionamiento de oficinas

1 administrativas de gestiones aduanales, por el plazo de tres (3) años; en adelante  
2 denominado "contrato original" b) En memorial de fecha cuatro de diciembre de dos  
3 mil veinte, Intersercom Logistic manifestó su interés para que se le autorizara nuevo  
4 contrato de arrendamiento por el local relacionado; c) La solicitud fue calificada por la  
5 Comisión Técnica de Puerto Quetzal, según dictamen número DICT – COM – once –  
6 dos mil veintiuno (DICT-COM-11-2021), de fecha tres de marzo de dos mil veintiuno.  
7 Aprobada mediante acuerdo número JD – cero cuatro – treinta y dos – dos mil  
8 veintiuno (JD-04-32-2021), contenido en el punto cuarto (4º.) del acta número treinta  
9 y dos (32) de la sesión extraordinaria de Junta Directiva celebrada el veintinueve de  
10 abril de dos mil veintiuno. **SEGUNDA: Base legal.** El presente contrato se suscribe  
11 con base en el Decreto Ley 100-85 (Ley Orgánica de Puerto Quetzal) y su reglamento;  
12 en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del  
13 Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la  
14 Prestación de Servicio Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta; en  
15 las disposiciones contenidas en el Código Civil; y en el Acuerdo de Junta Directiva  
16 número JD – cero cuatro – treinta y dos – dos mil veintiuno (JD-04-32-2021), de  
17 fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno. **TERCERA: Naturaleza.** El presente  
18 contrato es de naturaleza administrativa, por consiguiente tanto Intersercom Logistic  
19 como el personal que ésta contrate no tendrá relación laboral alguna con Puerto  
20 Quetzal. **CUARTA: Identificación del inmueble.** Yo, David Berganza Alburéz, en la  
21 calidad con que actúo, manifiesto que mi representada es propietaria de la finca  
22 inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número doce (12), folio doce  
23 (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, tal como lo acredita con el primer  
24 testimonio de la escritura pública número veintisiete (27), de fecha quince de mayo de  
25 mil novecientos ochenta y nueve, autorizada en la ciudad de Guatemala, por la



### EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL KILOMETRO 102, CARRETERA SAN JOSE-IZTAPA-ESCUINTLA  
TELEFONO PBX 782835-0  
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4º. CALLE 7-53 ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1ER. NIVEL,  
TELEFONOS 23611370 Y PBX 23125000 FAX 23611327  
APARTADO POSTAL 206-A  
PAGINA WEB : [www.puerto-quetzal.com](http://www.puerto-quetzal.com) GUATEMALA, C.A.

26 notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y colindancias constan en su  
27 respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el edificio de  
28 Servicios Auxiliares III. **QUINTA: Del arrendamiento.** Por este acto Puerto Quetzal  
29 otorga en arrendamiento a Intersercom Logistic, el local H, ubicado en el edificio de  
30 Servicios Auxiliares III de Puerto Quetzal, municipio de San José del departamento de  
31 Escuintla, el cual tiene un área de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m<sup>2</sup>), y que  
32 será destinado para el funcionamiento de oficinas administrativas de gestiones  
33 aduanales. **SEXTA: Gravámenes.** Yo, David Berganza Alburéz, en la calidad con que  
34 actúo declaro, que el local objeto del presente arrendamiento, está libre de  
35 gravámenes, anotaciones, limitaciones, prohibiciones y cuestión judicial o  
36 administrativa pendiente en su dominio que pueda afectar los derechos de  
37 Intersercom Logistic, pero que en todo caso, Puerto Quetzal se somete a los  
38 saneamientos de ley. **SÉPTIMA: Renta.** El valor de la renta es de doscientos setenta  
39 dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 270.00) mensuales, más el impuesto  
40 al valor agregado (IVA), a razón de seis dólares de los Estados Unidos de América por  
41 metro cuadrado (US \$ 6.00/m<sup>2</sup>) más el impuesto al valor agregado (IVA), de  
42 conformidad con lo estipulado en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el  
43 Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa  
44 Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo – Portuarios bajo el  
45 Régimen de Gestión Indirecta. **OCTAVA: Forma de pago.** La renta se hará efectiva en  
46 quetzales de forma mensual y anticipada, al tipo de cambio vigente al vendedor al día  
47 en que se emita la factura, en las oficinas de Puerto Quetzal en la Región Central o  
48 Metropolitana, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno dentro de los cinco (5)  
49 días siguientes a la recepción de la factura correspondiente. La falta de pago de la  
50 renta mensual, en la forma y tiempo establecidos da derecho a Puerto Quetzal, a

1 aplicar el recargo por intereses moratorios equivalentes al uno por millar (1 %) por  
2 cada día de atraso, a partir del sexto día. El precio de la renta podrá ser  
3 incrementado a través de reformas o actualización del Reglamento Interno para  
4 Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y  
5 Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio  
6 Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. Adicionalmente,  
7 Intersercom Logistic se obliga a pagar a Puerto Quetzal por el consumo de los  
8 servicios de agua potable, teléfono y energía eléctrica (en lo que fuese aplicable) la  
9 cantidad que mensualmente le corresponda y de acuerdo a la tarifa de Puerto Quetzal  
10 vigente, así como cualquier exceso que se genere, más el impuesto al valor agregado  
11 (IVA). **NOVENA. Regularización de pagos.** Intersercom Logistic acepta expresamente  
12 que se obliga al pago de las rentas dejadas de percibir y demás servicios que tuviere  
13 pendientes, suma que se hará efectiva en la primera factura que sobre el presente  
14 arrendamiento emita el Departamento de Facturación Cartera y Cobros. En cuanto a  
15 las rentas ordinarias se pagarán con la emisión de las facturas que se generen  
16 derivadas del presente contrato, de acuerdo a las condiciones que para el efecto  
17 establece la cláusula octava del presente contrato. **DÉCIMA: Plazo.** El plazo del  
18 presente contrato es de tres (3) años, contados a partir de la aprobación del presente  
19 contrato. Dicho plazo podrá prorrogarse mediante la suscripción de un nuevo  
20 contrato, por un período igual debiendo Intersercom Logistic solicitarlo por escrito,  
21 por lo menos con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del mismo, siempre: a)  
22 Que se encuentre al día en el pago del arrendamiento, servicios y otras obligaciones  
23 que le correspondan; b) Que dicha solicitud sea aprobada por la Autoridad Superior  
24 de Puerto Quetzal; y, c) Las demás condiciones se mantengan inalterables. **DÉCIMA**  
25 **PRIMERA: Obligaciones y prohibiciones para Intersercom Logistic.** Intersercom



### EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL KILOMETRO 102, CARRETERA SAN JOSE-IZTAPA-ESCUINTLA  
TELÉFONO PBX 782835-0  
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1ER. NIVEL,  
TELÉFONOS 23611370 Y PBX 23125000 FAX 23611327  
APARTADO POSTAL 206-A  
PAGINA WEB : [www.puerto-quetzal.com](http://www.puerto-quetzal.com) GUATEMALA, C.A.

26 Logistic se obliga a lo siguiente: 1) Pagar la renta en la forma, plazo y lugar  
27 convenidos, así como los servicios con que cuenta el local y los que en el futuro le  
28 fueran introducidos, sus conexiones, reconexiones y/o excesos; 2) Mantener su  
29 calidad de arrendataria, así como el destino del local, quedándole prohibido en  
30 consecuencia: a) Subarrendar total o parcialmente el local dado en arrendamiento  
31 y/o darle destino diferente al señalado; b) Ceder el presente contrato o derechos que  
32 conlleva; c) Mantener materiales inflamables o depósitos de bienes peligrosos,  
33 nocivos, detonantes, corrosivos, salitrosos y otros que afecten el local o que pongan  
34 en peligro el edificio o a las personas; y, d) Variar la forma del local sin el  
35 consentimiento previo de Puerto Quetzal; 3) Mantener un equipo adecuado contra  
36 incendio de acuerdo a lo que estipule Puerto Quetzal; 4) Conservar limpios y libres de  
37 obstáculos los lugares adyacentes al local, depositar la basura en el centro de acopio  
38 ubicado en la parte trasera del edificio de Servicios Auxiliares I y II y efectuar  
39 periódicamente la limpieza a los ventanales exteriores; 5) Efectuar los pagos por  
40 concepto de agua potable, energía eléctrica y teléfono y sus excesos; 6) Presentar a  
41 Puerto Quetzal nómina del personal a su servicio con los datos que se le solicite; 7)  
42 Cumplir las disposiciones emanadas de Puerto Quetzal de cualquier naturaleza que  
43 sean relativas a este contrato; 8) Cumplir las estipulaciones pactadas en este  
44 contrato, las que señalen las leyes de la República de Guatemala, sus reglamentos y  
45 demás ordenamientos; 9) Cumplir con los requisitos y obligaciones del orden fiscal,  
46 laboral, administrativo, económico y demás que le corresponden; 10) Permitir la  
47 entrada al local arrendado a las personas que debidamente autorizadas por Puerto  
48 Quetzal, tengan que practicar visitas con propósitos de inspección o reconocimiento;  
49 11) Devolver el local al terminar el arrendamiento, en el estado en que se entregó y  
50 solvente; 12) Devolver las credenciales o carnés que a costa de Puerto Quetzal se le

1 hayan proporcionado a sus trabajadores al finalizar este contrato, o antes si cesare la  
2 relación laboral o contractual; 13) Cumplir con las normas o disposiciones técnicas  
3 de construcción y estructura especificadas en el mismo, en caso se le autorizara  
4 erigir construcciones o mejoras, las cuales quedarán incorporadas al inmueble sin  
5 costo para Puerto Quetzal. Las instalaciones desmontables o aquellas que no afecten  
6 o destruyan el bien, podrán separarse por Intersercom Logistic al final del plazo; 14)  
7 Cancelar los impuestos que le correspondan; 15) Pagar los gastos de cobro judicial o  
8 extrajudicial; 16) Aceptar y cumplir con cualquier sanción que le sea impuesta por  
9 Puerto Quetzal, en caso de haber cometido infracciones a normativos o reglamentos;  
10 17) Responder de todo daño, deterioro o perjuicio que el bien arrendado sufra por su  
11 culpa, de sus trabajadores o de cualquier naturaleza que le sea imputable; 18)  
12 Realizar por su cuenta, cada vez que se le requiera, la desinfección y fumigación del  
13 local que ocupe, previo visto bueno de la Gerencia de Seguridad Integral o en  
14 cualquier momento para casos de emergencia; 19) Hacer las reparaciones llamadas  
15 locativas, salvo si los deterioros provienen de mala calidad o defecto de construcción;  
16 y, 20) Contar con planes de seguridad industrial, antiterrorista y antinarcótica,  
17 acorde con el plan de seguridad de Puerto Quetzal. **DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de**  
18 **Intersercom Logistic.** Intersercom Logistic tiene derecho a lo siguiente: a) Servirse  
19 del local dado en arrendamiento conforme los términos convenidos, según su  
20 naturaleza y destino; y, b) Estar en posesión del local arrendado durante el plazo del  
21 contrato, sin ser perturbada en el uso del mismo. **DÉCIMA TERCERA: Estándares**  
22 **de seguridad.** Intersercom Logistic queda obligada a sujetarse y acatar las  
23 disposiciones en materia de seguridad portuaria de Puerto Quetzal, especialmente las  
24 derivadas de la implementación del Código Internacional para la Protección de los  
25 Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), de la Alianza Empresarial



26 para el Comercio Seguro Versión cinco – dos mil diecisiete (BASC Versión V5-2017),  
27 Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18001:2007), Sistema de  
28 Gestión Ambiental (ISO 14001:2015), y de la Norma para el Aseguramiento de la  
29 Cadena de Suministro (ISO 28000:2007), Acuerdo Gubernativo 229-2014, en lo que  
30 fuese aplicable. **DÉCIMA CUARTA: Garantías.** Intersercom Logistic deberá otorgar  
31 las siguientes garantías: **1) Depósito:** Deberá depositar en el Departamento de  
32 Tesorería de la Gerencia Financiera de Puerto Quetzal, la cantidad de ochocientos  
33 diez dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 810.00) o su equivalente en  
34 quetzales al tipo de cambio del día en que se haga el depósito, que corresponde a tres  
35 (3) meses de renta y que servirá para garantizar el cumplimiento de todas las  
36 obligaciones derivadas de este instrumento. Dicho depósito deberá permanecer hasta  
37 que Puerto Quetzal compruebe que Intersercom Logistic ha cumplido con las  
38 condiciones de este contrato, extendiendo la constancia para su reintegro. El monto  
39 del depósito en ningún momento podrá ser utilizado para el pago de cobro de rentas,  
40 salvo pacto que posteriormente y por escrito se lleve a cabo entre las partes. En todo  
41 caso, el depósito será reintegrado a Intersercom Logistic dentro de los treinta (30)  
42 días calendario siguientes a la fecha de terminación del contrato, siempre y cuando  
43 se haya establecido de manera fehaciente que no existe en el local más deterioro que  
44 el producido como consecuencia del uso prudente y legítimo del mismo, y que el pago  
45 de los servicios con que cuenta se encuentra al día. Si existieran daños que reparar o  
46 servicios que cubrir, el monto del depósito servirá para el pago de la reparación de los  
47 daños existentes o servicios no pagados y se reembolsará el saldo si lo hubiera. La  
48 constancia del depósito deberá entregarse en la Unidad de Asesoría Jurídica de  
49 Puerto Quetzal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la  
50 aprobación del presente contrato. **2) Seguro:** Deberá contratar un seguro de

1 responsabilidad civil que cubra daños y perjuicios que se pudiera causar a bienes de  
2 Puerto Quetzal o de terceros, por un monto equivalente a cuatrocientos cincuenta  
3 dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 450.00), cuya póliza deberá estar  
4 vigente durante el plazo del presente contrato. La póliza de dicho seguro deberá  
5 presentarse a la Unidad de Asesoría Jurídica de Puerto Quetzal, dentro de los diez  
6 (10) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del presente contrato,  
7 en el entendido que la omisión será suficiente causal para dar por terminado  
8 unilateralmente el presente contrato sin responsabilidad de Puerto Quetzal. **DÉCIMA**  
9 **QUINTA: Obligaciones y derechos de Puerto Quetzal.** Puerto Quetzal se obliga a lo  
10 siguiente: 1) Entregar el local en estado de servir al objeto del arrendamiento, lo cual  
11 se hará constar en acta; y, 2) Prestar la colaboración necesaria a Intersercom  
12 Logistic, cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales  
13 respectivas una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto. Puerto Quetzal  
14 tiene derecho a lo siguiente: 1) Dar por terminado el presente contrato sin  
15 responsabilidad alguna de su parte, en caso de incumplimiento de una o más de las  
16 obligaciones señaladas en la cláusula décima de este contrato; y, 2) Incrementar el  
17 valor de la renta mediante reformas al Reglamento Interno para Regular y Autorizar el  
18 Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa  
19 Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo – Portuarios bajo el  
20 Régimen de Gestión Indirecta; y en las disposiciones contenidas en el Código Civil.  
21 **DÉCIMA SEXTA: Impuestos.** Intersercom Logistic, queda obligada al pago de los  
22 impuestos fiscales y tributarios a que está afecta por motivo de este contrato y a  
23 cumplir cualquier disposición legal que emita el Ministerio de Finanzas Públicas y/o  
24 la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) sobre el particular. **DÉCIMA**  
25 **SÉPTIMA: Controversias.** Cualquier controversia o reclamación que surja entre las

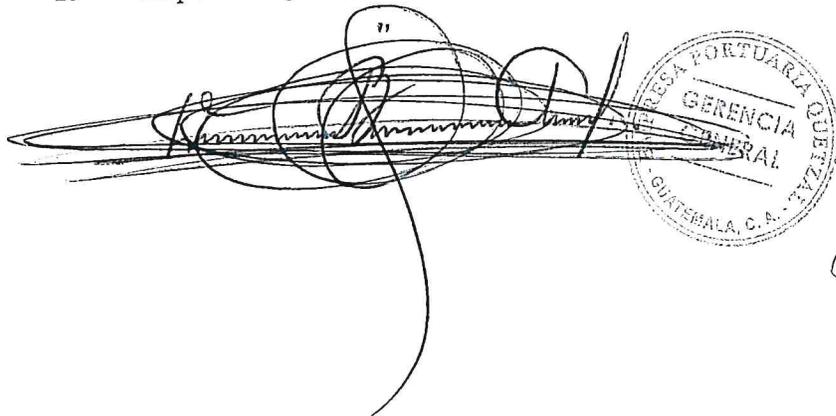


26 partes derivada de la interpretación y aplicación de este contrato, será solucionada  
27 conciliatoriamente entre la Autoridad Administrativa Superior de Puerto Quetzal e  
28 Intersercom Logistic, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o  
29 cuestiones a dilucidarse se someterán a conocimiento y resolución de la Autoridad  
30 Superior de Puerto Quetzal, si persistiere el diferendo se podrá acudir al Tribunal de  
31 lo Contencioso Administrativo. **DÉCIMA OCTAVA: Caso fortuito o causa de fuerza**  
32 **mayor.** Las partes no incurrir en responsabilidad por falta de cumplimiento de sus  
33 respectivas obligaciones como consecuencia de caso fortuito o causa de fuerza mayor,  
34 entendiéndose como tales, un acontecimiento imprevisible o bien previsible pero  
35 insuperable y fuera del control razonable de los contratantes. Cuando por alguna de  
36 estas causas debidamente comprobadas se afecte el cumplimiento parcial o total del  
37 contrato, Puerto Quetzal o Intersercom Logistic según corresponda, exponiendo las  
38 razones que justifiquen su incumplimiento, le comunicará a la otra parte para que se  
39 proceda a hacer una evaluación y tomar las medidas correctivas que el caso amerite.  
40 **DÉCIMA NOVENA. Modo de terminar el contrato.** El presente contrato se dará por  
41 terminado en los casos siguientes: a) Por vencimiento del plazo o de las renovaciones  
42 o prórrogas concedidas; b) Por convenio expreso entre las partes; c) Por solicitud de  
43 Intersercom Logistic; d) Por rescisión del contrato de conformidad con la ley; y, d) Por  
44 las causas señaladas en la ley y en el presente contrato. En el caso que Intersercom  
45 Logistic por cualquier causa devuelva el local antes del vencimiento del plazo, deberá  
46 pagar a Puerto Quetzal las rentas que cubran el plazo restante o de sus prórrogas  
47 hasta el total vencimiento. **VIGÉSIMA: Terminación anticipada del contrato.**  
48 Puerto Quetzal podrá dar por terminado el presente contrato en forma anticipada y  
49 unilateral, sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de acudir a la vía  
50 judicial, para lo cual bastará la notificación del acuerdo de la Autoridad Superior de

1 Puerto Quetzal que así lo disponga, en cualquiera de los casos siguientes: a) Por  
2 incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato; b) Por falta de pago  
3 de dos (2) mensualidades consecutivas; c) Si Intersercom Logistic pone en peligro  
4 otros bienes dentro del local arrendado, sin tomar las precauciones necesarias o haya  
5 renuencia a acatar disposiciones de Puerto Quetzal; d) Por subarrendar parcial o  
6 totalmente el local dado en arrendamiento sin previa autorización de Puerto Quetzal;  
7 así como las instalaciones que sean construidas; e) Por abandono del local  
8 arrendado; f) Por incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones  
9 administrativas emitidas para el buen funcionamiento de Puerto Quetzal; y, g) Por  
10 cualquier otra causa de las establecidas en el artículo 26 del Reglamento Interno para  
11 Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y  
12 Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio  
13 Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **VIGÉSIMA PRIMERA:**  
14 **Lugar para recibir notificaciones.** Las partes señalan como lugar para recibir  
15 notificaciones, citaciones y/o emplazamientos, las direcciones siguientes: a) Puerto  
16 Quetzal, sus oficinas centrales ubicadas en kilómetro ciento dos (102) autopista  
17 Escuintla - Puerto Quetzal, municipio de San José del departamento de Escuintla; y,  
18 b) Intersercom Logistic la avenida Simeón Cañas, seis - veintitrés, zona dos (6-23 Z.  
19 2), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; comprometiéndose en  
20 todo caso a notificar por escrito y con aviso de recepción a Puerto Quetzal, de  
21 cualquier cambio que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el  
22 entendido de que si no cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien  
23 hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le hagan en la  
24 dirección indicada en este instrumento. **VIGÉSIMA SEGUNDA: Aprobación.** Para que  
25 este contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es



26 indispensable que sea aprobado por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal.  
27 **VIGÉSIMA TERCERA: Aceptación.** Ambas partes leemos íntegramente lo escrito y  
28 enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos,  
29 aceptamos y firmamos en seis (6) hojas de papel membretado de Puerto Quetzal.



A large, complex handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text: "PUERTO QUETZAL", "GERENCIA GENERAL", and "GUATEMALA, C. A. T. A.".



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above the company name.

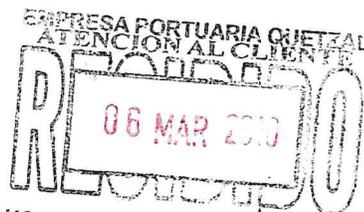
Intersercom Logistic  
Group, S. A.

R/ 3-04-2018  
11:10

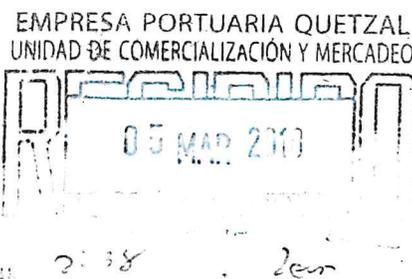
Nancy  
08/03/2018  
11:00 hrs

Puerto Quetzal, Escuintla  
2 de marzo 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  
Maynor Valdez Valdez  
**Sub- 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: 10:00 Pineda

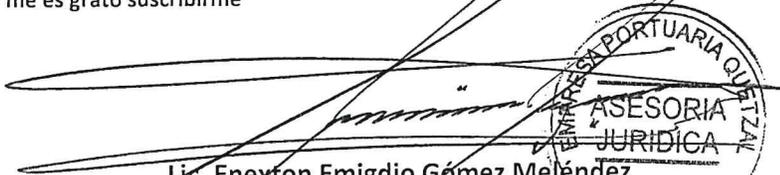


De manera atenta me dirijo a ustedes, con el objeto de remitirles fotocopia del **contrato Administrativo No. A guion ciento setenta y uno guion dos mil dieciocho (A-171-2018)**, de fecha ocho de enero de dos mil dieciocho y acuerdo de Junta Directiva JD guion cuatro guion cero seis dos guion dos mil dieciocho (JD-4-06-2018), relacionado al arrendamiento del local H, ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares II, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad **Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima**, por el plazo de tres (3) años.

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

AREA/UNIDAD	DESCRIPCIÓN
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADERO	CUARTA: Del Arrendamiento; QUINTA: Destino de la fracción; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima; DÉCIMA OCTAVA: Obligaciones de Puerto Quetzal; DÉCIMA NOVENA: Derechos de Puerto Quetzal.
UNIDAD DE ASESORÍA Y PLANIFICACIÓN PORTUARIA	CUARTA: Del Arrendamiento; QUINTA: Destino de la Fracción; SEXTA: Medidas y Colindancias; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima; DÉCIMA OCTAVA: Obligaciones de Puerto Quetzal; DÉCIMA NOVENA: Derechos de Puerto Quetzal.
GERENCIA ADMINISTRATIVA	CUARTA: Del Arrendamiento; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima.
DEPTO. DE FACTURACIÓN, CARTERA Y COBROS	CUARTA: Del Arrendamiento; NOVENA: Renta Mensual; DÉCIMA: Condiciones de pago de la renta mensual; DÉCIMA PRIMERA: Plazo.
GERENCIA DE OPERACIONES	CUARTA: Del Arrendamiento; QUINTA: Destino de la Fracción; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima.
GERENCIA DE SEGURIDAD INTEGRAL	CUARTA: Del Arrendamiento; QUINTA: Destino de la Fracción; DÉCIMA PRIMERA: Plazo; DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima; DÉCIMA SEXTA: Estándares de Seguridad; DÉCIMA SÉPTIMA: Seguro de Responsabilidad Civil; DÉCIMA OCTAVA: Obligaciones de Puerto Quetzal; DÉCIMA NOVENA: Derechos de Puerto Quetzal.

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

  
Lic. Enexton Emigdio Gómez Meléndez  
Jefe Unidad de Asesoría Jurídica  
Empresa Portuaria Quetzal



1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO A-171-2018. CELEBRADO ENTRE**  
2 **EMPRESA PORTUARIA QUETZAL Y LA ENTIDAD INTERSERCOM LOGISTIC**  
3 **GROUP, SOCIEDAD ANÓNIMA.**-----

4 En el municipio de San José, departamento de Escuintla, el ocho de enero de dos  
5 mil dieciocho, NOSOTROS: por una parte **José Enrique Gil Natareno**, de  
6 cincuenta y tres años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en  
7 Economía, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de  
8 Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número un mil  
9 novecientos veinte, ochenta y un mil doscientos diecisiete, cero ciento uno  
10 (1920 81217 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas  
11 (RENAP) de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente  
12 General y Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, personería  
13 que acredito por medio del Acuerdo Gubernativo número veinte (20) de fecha  
14 veintidós de agosto de dos mil dieciséis, emitido por el Presidente de la  
15 República de Guatemala y acta de toma de posesión del cargo número  
16 cuatrocientos cinco guión dos mil dieciséis (405-2016), de fecha uno de  
17 septiembre de dos mil dieciséis, suscrita en el libro de actas varias del  
18 Departamento de Personal de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizado por la  
19 Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos veintisiete  
20 mil doscientos sesenta y tres (L2 27263) de fecha diecisiete de febrero de dos  
21 mil quince, donde consta que tomé posesión del cargo para el cual fui  
22 nombrado. Y por la otra parte, **Joanna Nayarith Vielman Aldana**, de treinta y  
23 tres años de edad, soltera, guatemalteca, Ejecutiva, con domicilio en el  
24 Departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de  
25 Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI), número mil



26 novecientos cuarenta y cuatro, setenta y ocho mil quinientos veintiuno, cero  
27 ciento uno (1944 78521 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas  
28 (RENAP) de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de Gerente General y  
29 Representante Legal de la entidad denominada **INTERSERCOM LOGISTIC**  
30 **GROUP, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extremo que acredito con el acta notarial de  
31 nombramiento de fecha dieciséis de mayo del año dos mil once, autorizada en la  
32 ciudad de Guatemala por el Notario Bayron Humberto Baten Barrondo, inscrita  
33 en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número de  
34 registro trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y cinco (355855),  
35 folio doscientos dos (202), del libro doscientos ochenta y tres (283) de Auxiliares  
36 de Comercio. Ambos otorgantes aseguramos: a) Ser de los datos de identificación  
37 personal relacionados; b) De tener a la vista toda la documentación relacionada;  
38 c) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y d) Reconocemos  
39 que las representaciones que ambos ejercitamos son suficientes de conformidad  
40 con la ley y a nuestro juicio para celebrar el presente contrato. En lo sucesivo en  
41 el cuerpo del presente instrumento, ambos otorgantes en su orden nos  
42 denominaremos simplemente como **PUERTO QUETZAL e INTERSERCOM**  
43 **LOGISTIC GROUP**, quienes convenimos en otorgar **CONTRATO DE**  
44 **ARRENDAMIENTO DE LOCAL**, de conformidad con las cláusulas siguientes:  
45 **PRIMERA: Antecedentes.** a) **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP** con fecha  
46 veintisiete de octubre de dos mil diecisiete, solicitó a Puerto Quetzal en calidad de  
47 arrendamiento, el local H, ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares III  
48 propiedad de Puerto Quetzal, la solicitud fue calificada por la Comisión Técnica  
49 nombrada para el efecto, mediante el dictamen identificado como DICT guion  
50 COM guion setenta y siete guion dos mil diecisiete (DICT-COM-77-2017) de fecha

1 nueve de noviembre de dos mil diecisiete y aprobada mediante acuerdo de Junta  
2 Directiva número JD guion nueve guion cincuenta y cuatro guion dos mil  
3 diecisiete (JD-9-54-2017), contenido en el punto noveno (9º) del acta número  
4 cincuenta y cuatro (54) de la sesión ordinaria de Junta Directiva celebrada el  
5 cuatro de diciembre de dos mil diecisiete. **SEGUNDA: Base legal.** El presente  
6 contrato se celebra con fundamento en el Decreto Ley 100-85 Ley Orgánica de la  
7 Empresa Portuaria Quetzal y su reglamento, en el Reglamento Interno para  
8 Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y  
9 Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios  
10 Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta; en las disposiciones  
11 contenidas en el Código Civil y en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion  
12 nueve guion cincuenta y cuatro guion dos mil diecisiete (JD-9-54-2017) de fecha  
13 cuatro de diciembre de dos mil diecisiete. **TERCERA: Naturaleza.** El presente  
14 contrato es de naturaleza administrativa, por consiguiente tanto **INTERSERCOM**  
15 **LOGISTIC GROUP** como el personal que ésta contrate no tendrá relación laboral  
16 alguna con Puerto Quetzal. **CUARTA: Identificación del Inmueble:** Manifiesto,  
17 en la calidad con que actúo, que mi representada, Puerto Quetzal, es propietaria  
18 de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número doce  
19 (12), folio doce (12) del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, tal como lo  
20 acredito con el primer testimonio de la escritura pública número veintisiete de  
21 fecha quince de mayo de mil novecientos ochenta y nueve autorizada en la ciudad  
22 de Guatemala, por la Notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y  
23 colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual  
24 se encuentra el Edificio de Servicios Auxiliares III. **QUINTA: Del Arrendamiento:**  
25 por este acto **Puerto Quetzal** otorga en arrendamiento a **INTERSERCOM**



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

26 **LOGISTIC GROUP**, el local H, ubicado en el edificio de Servicios Auxiliares III de  
27 Puerto Quetzal, municipio de San José del departamento de Escuintla, el cual  
28 tiene un área de cuarenta y cinco metros cuadrados (45mts<sup>2</sup>) y que será  
29 destinado para la instalación de oficinas de **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP**.  
30 **SEXTA: Gravámenes:** En mi calidad de Representante Legal de Puerto Quetzal,  
31 manifiesto que el local objeto del presente arrendamiento, se encuentra libre de  
32 gravámenes, anotaciones, limitaciones, prohibiciones, cuestión judicial o  
33 administrativa pendiente en su dominio que pueda afectar los derechos de  
34 **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP**, pero que en todo caso, **Puerto Quetzal** se  
35 somete a los saneamientos de ley. **SÉPTIMA: Renta.** El valor de la renta del local  
36 es de doscientos setenta dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 270.00)  
37 mensuales más el impuesto al valor agregado (IVA), a razón de seis dólares de los  
38 Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$ 6.00/m<sup>2</sup>) más el impuesto  
39 al valor agregado (IVA) de conformidad con lo estipulado en el Reglamento Interno  
40 para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario,  
41 Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de  
42 Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **OCTAVA:**  
43 **Forma de Pago.** La renta se hará efectiva en quetzales de forma mensual y  
44 anticipada, al tipo de cambio vigente al vendedor el día en que se emita la factura,  
45 en las oficinas de Puerto Quetzal en la Región Central o Metropolitana, sin  
46 necesidad de cobro ni requerimiento alguno dentro de los cinco (5) días siguientes  
47 a la recepción de la factura correspondiente. La falta de pago de la renta mensual,  
48 en la forma y tiempo establecidos da derecho a Puerto Quetzal a aplicar el recargo  
49 por intereses moratorios equivalentes al uno por millar (1 ‰) por cada día de  
50 atraso, a partir del sexto día. El precio de la renta podrá ser incrementado a

1 través de reformas o actualización del Reglamento Interno para Regular y  
2 Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre  
3 de Puerto Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el  
4 Régimen de Gestión Indirecta, así mismo **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP** se  
5 obliga a pagar a Puerto Quetzal por el consumo de los servicios de agua potable,  
6 teléfono y energía eléctrica, (en lo que fuere aplicable) la cantidad que  
7 mensualmente le corresponda y de acuerdo a la tarifa de Puerto Quetzal vigente,  
8 así como cualquier exceso que se genere, más el impuesto al valor agregado (IVA).

9 **NOVENA. Plazo:** El plazo del presente contrato es de tres (3) años contados a  
10 partir del día siguiente de la aprobación del mismo. Dicho plazo podrá  
11 prorrogarse mediante la suscripción de un nuevo contrato, por un período igual  
12 debiendo **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP** solicitarlo por escrito, por lo menos  
13 con treinta (30) días de anticipación al vencimiento de dicho contrato, siempre  
14 que: a) Se encuentre al día en el pago del arrendamiento, servicios y otras  
15 obligaciones que le correspondan; b) Que dicha solicitud sea aprobada por la  
16 Autoridad Superior de Puerto Quetzal; y, c) Las demás condiciones se mantengan  
17 inalterables. **DÉCIMA: Obligaciones de INTERSERCOM LOGISTIC GROUP.**

18 **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP** se obliga a: **A)** pagar la renta en la forma,  
19 plazo y lugar convenidos, así como los servicios con que cuente el local y los que  
20 en el futuro le fueren introducidos, sus conexiones, reconexiones y/o excesos; **B)**  
21 Mantener su calidad de arrendataria, así como el destino del local, quedándole  
22 prohibido en consecuencia: **b.1)** Subarrendar total o parcialmente el local dado en  
23 arrendamiento y/o darle un destino diferente al señalado; **b.2)** Ceder el presente  
24 contrato o derechos que conlleva; **b.3)** Mantener materiales inflamables o  
25 depósitos de bienes peligrosos, nocivos, detonantes, corrosivos, salitrosos y otros



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

26 que afecten el local o que pongan en peligro el edificio o a las personas y **b.4)**  
27 Variar la forma del local sin el consentimiento previo de Puerto Quetzal; **C)**  
28 Mantener un equipo adecuado contra incendios de acuerdo a lo que estipule  
29 Puerto Quetzal; **D)** Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares  
30 adyacentes a los locales, depositar la basura en el centro de acopio ubicado en la  
31 parte trasera del Edificio de Servicios Auxiliares III, y efectuar periódicamente la  
32 limpieza a los ventanales exteriores; **E)** Efectuar los pagos por concepto de agua  
33 potable, energía eléctrica y teléfono, y sus excesos; **F)** Presentar a Puerto Quetzal  
34 nómina del personal a su servicio con los datos que se le solicite; **G)** Cumplir las  
35 disposiciones emanadas de Puerto Quetzal de cualquier naturaleza que sean  
36 relativas a este contrato; **H)** Cumplir las estipulaciones pactadas en este contrato,  
37 las que señalen las leyes de la República de Guatemala que fueran aplicables, así  
38 como la Ley Orgánica de Puerto Quetzal, sus reglamentos y demás ordenamientos  
39 legales aplicables al presente contrato; **I)** Cumplir con los requisitos y  
40 obligaciones de orden fiscal, laboral, administrativo, económico y demás que le  
41 corresponden; **J)** Permitir la entrada al local arrendado a las personas que estén  
42 debidamente autorizadas por Puerto Quetzal, y que tengan que practicar visitas  
43 con propósitos de realizar inspección o reconocimiento; **K)** Devolver el local al  
44 terminar el arrendamiento, en el estado en que se entregó y solvente en todos sus  
45 pagos; **L)** Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de  
46 Facturación, Cartera y Cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de  
47 Puerto Quetzal, de cualquier modificación realizada en cualquiera de los registros  
48 públicos en los que se encontrare inscrita, en un plazo no mayor a quince (15)  
49 días posteriores a dicha modificación; **M)** Notificar a la Unidad de Asesoría  
50 Jurídica, Departamento de Facturación, Cartera y Cobros y a la Unidad de

1 Comercialización y Mercadeo de Puerto Quetzal, cualquier cambio de dirección  
2 para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos; **N)** Devolver las  
3 credenciales o carnés que a costa de Puerto Quetzal, se le hayan proporcionado a  
4 sus trabajadores al finalizar este contrato, o antes si cesare la relación laboral o  
5 contractual; **Ñ)** Cumplir con las normas o disposiciones técnicas de construcción  
6 y estructura especificadas en el mismo, en caso se le autorizara erigir  
7 construcciones o mejoras, las cuales quedarán incorporadas al inmueble sin  
8 costo para Puerto Quetzal. Las instalaciones desmontables o aquellas que no  
9 afecten o destruyan el bien, podrán separarse por **INTERSERCOM LOGISTIC**  
10 **GROUP** al final del plazo; **O)** Cancelar los impuestos que le correspondan; **P)**  
11 Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial; **Q)** Aceptar y cumplir con  
12 cualquier sanción que le sea impuesta por Puerto Quetzal, en caso de haber  
13 cometido infracciones a normativos o reglamentos; **R)** Responder de todo daño,  
14 deterioro o perjuicio que los bienes arrendados sufran por culpa de sus  
15 trabajadores o de cualquier naturaleza que le sea imputable; **S)** Realizar cada vez  
16 que se le requiera, por su cuenta, la desinfección y fumigación del local que  
17 ocupe, previo visto bueno de la Gerencia de Seguridad Integral de Puerto Quetzal  
18 o en cualquier momento para casos de emergencia; **T)** Hacer las reparaciones  
19 llamadas locativas, salvo si los deterioros provienen de mala calidad o defecto de  
20 construcción; y, **U)** Contar con planes de medida de Seguridad Industrial,  
21 antiterrorista y antinarcótica, acorde con el Plan de Seguridad de Puerto Quetzal.  
22 **DÉCIMA PRIMERA: Derechos de INTERSERCOM LOGISTIC GROUP.**  
23 **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP** tiene derecho de: a) Servirse del local dado en  
24 arrendamiento conforme los términos convenidos, según su naturaleza y destino  
25 y b) Estar en posesión del local arrendado durante el plazo del contrato, sin ser



26 perturbado en el uso del mismo. **DÉCIMA SEGUNDA: Estándares de Seguridad.**  
27 **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP** queda obligada a sujetarse y acatar las  
28 disposiciones en materia de Seguridad Portuaria de Puerto Quetzal, derivadas de  
29 la implementación del Código Internacional para la Protección de Buques y de las  
30 Instalaciones Portuarias (Código PBIP), Alianza Empresarial para el Comercio  
31 Seguro (BASC), Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18001-  
32 2007); Sistema de Gestión ambiental (ISO 14,001:2004) y de la norma para el  
33 Aseguramiento de la Cadena de Suministro (ISO 28001-2007), en lo que fuese  
34 aplicable. **DÉCIMA TERCERA: Garantías. INTERSERCOM LOGISTIC GROUP**  
35 deberá depositar en el Departamento de Tesorería de la Gerencia Financiera de  
36 Puerto Quetzal la cantidad de ochocientos diez dólares de los Estados Unidos de  
37 América (US \$. 810.00) o su equivalente en quetzales al tipo de cambio del día en  
38 que se haga el depósito, que corresponde a tres (3) meses de renta y que servirá  
39 para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este  
40 instrumento. Dicho depósito deberá permanecer hasta que Puerto Quetzal  
41 compruebe que **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP** ha cumplido con las  
42 condiciones de éste contrato, extendiendo la constancia para su reintegro. El  
43 monto del depósito en ningún momento podrá ser utilizado por el pago o cobro de  
44 rentas, salvo pacto que posteriormente y por escrito se lleve a cabo entre las  
45 partes. En todo caso, el depósito será reintegrado a **INTERSERCOM LOGISTIC**  
46 **GROUP** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de  
47 terminación del contrato, siempre y cuando se haya establecido de manera  
48 fehaciente que no existe en el local más deterioro que el producido como  
49 consecuencia del uso prudente y legítimo del mismo, y que el pago de los  
50 servicios con que cuenta se encuentra al día. Si existieran daños que reparar o

1 servicios que cubrir, el monto del depósito servirá para el pago de la reparación  
2 de los daños existentes o servicios no pagados y se reembolsará el saldo si lo  
3 hubiera. La constancia del depósito deberá entregarse en la Unidad de Asesoría  
4 Jurídica de Puerto Quetzal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la  
5 notificación de la aprobación del presente contrato. **DÉCIMA CUARTA:**  
6 **Obligaciones y Derechos de Puerto Quetzal.** Puerto Quetzal se obliga a: 1)  
7 Entregar el local en estado de servir al objeto del arrendamiento; y 2) Prestar la  
8 colaboración necesaria a **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP**, cuando proceda,  
9 con relación a su personal y extender las credenciales respectivas una vez  
10 satisfechos los requisitos exigidos para el efecto. Puerto Quetzal tiene el derecho  
11 de: a) Dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna de su  
12 parte, en caso de incumplimiento de una o más de las obligaciones señaladas en  
13 las cláusulas décima de este contrato; y b) Incrementar el valor de la renta  
14 mediante reformas al Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y  
15 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de Puerto Quetzal;  
16 Así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios, bajo el Régimen de  
17 Gestión Indirecta. **DÉCIMA QUINTA: Impuestos. INTERSERCOM LOGISTIC**  
18 **GROUP**, queda obligada al pago de impuestos fiscales y tributarios a que está  
19 afecta por motivo de este contrato y a cumplir cualquier disposición legal que  
20 emita el Ministerio de Finanzas Públicas y/o la Superintendencia de  
21 Administración Tributaria (SAT). **DÉCIMA SEXTA: Controversias.** Cualquier  
22 controversia o reclamación que surja entre las partes derivada de la  
23 interpretación y aplicación de éste contrato, será solucionada conciliatoriamente  
24 entre la Autoridad Administrativa Superior de **Puerto Quetzal y la entidad**  
25 **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP**. Si no fuere posible llegar a un acuerdo, la



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

26 cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a conocimiento y resolución de  
27 la Autoridad Superior de Puerto Quetzal. Si persistiere desacuerdo, la  
28 controversia se someterá al conocimiento de un Tribunal de lo Contencioso  
29 Administrativo. **DÉCIMA SÉPTIMA: Caso Fortuito o Causa de Fuerza Mayor.**  
30 Las partes no incurren en responsabilidad por falta de cumplimiento de sus  
31 respectivas obligaciones como consecuencia de caso fortuito o causa de fuerza  
32 mayor, entendiéndose como tales, un acontecimiento imprevisible o bien  
33 previsible pero insuperable y fuera del control razonable de los contratantes.  
34 Cuando por alguna de estas causas debidamente comprobadas se afecte el  
35 cumplimiento parcial o total del contrato, Puerto Quetzal o **INTERSERCOM**  
36 **LOGISTIC GROUP** según corresponda, exponiendo las razones que justifiquen su  
37 incumplimiento, le comunicará a la otra parte para que se proceda a hacer una  
38 evaluación y tomar las medidas correctivas que el caso amerite. **DÉCIMA**  
39 **OCTAVA: Terminación del Contrato.** Podrá tenerse por terminado el presente  
40 contrato en los casos siguientes: a) Por vencimiento del plazo establecido o de las  
41 renovaciones o prórrogas concedidas; b) Por solicitud de **INTERSERCOM**  
42 **LOGISTIC GROUP** con sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que desea  
43 finalizar el contrato; c) Por convenio expreso de las partes. **DÉCIMA NOVENA:**  
44 **Terminación Anticipada. INTERSERCOM LOGISTIC GROUP** acepta  
45 expresamente que Puerto Quetzal queda facultado para dejar sin efecto en forma  
46 unilateral y anticipada cualquier compromiso contractual consignado en el  
47 presente contrato sin necesidad de acudir a la vía judicial y con la única  
48 obligación de notificar por escrito el acuerdo de la Autoridad Superior de Puerto  
49 Quetzal que así lo disponga, si incurre en cualquiera de las siguientes causas: a)  
50 Incumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato o las

1 establecidas en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y  
2 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de Puerto Quetzal;  
3 así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de  
4 Gestión Indirecta; b) Poner en peligro otros bienes como consecuencia de no  
5 tomar las precauciones necesarias que se le indiquen, o haya renuencia a acatar  
6 las disposiciones de Puerto Quetzal; c) Por subarrendar parcial o totalmente el  
7 local dado en arrendamiento; d) Por abandono del local arrendado; e) Por  
8 incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativas  
9 emitidas para el buen funcionamiento de las actividades de Puerto Quetzal.  
10 **VIGÉSIMA: Notificaciones.** En caso de incumplimiento al presente contrato,  
11 **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP** renuncia expresamente al fuero de su  
12 domicilio y se somete a los tribunales que Puerto Quetzal elija, aceptando como  
13 buenas y exactas las cuentas que le presente Puerto Quetzal acerca de este  
14 arrendamiento y el saldo reclamado como líquido, de plazo vencido y exigible por  
15 la vía judicial o extrajudicial, aceptando como título ejecutivo suficiente este  
16 documento, para lo cual señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones  
17 y/o emplazamientos la Avenida Simeón Cañas seis guion veintitrés (6-23) zona  
18 dos (2), municipio de Guatemala, departamento de Guatemala,  
19 comprometiéndose en todo caso a notificar por escrito y con aviso de recepción a  
20 Puerto quetzal de cualquier cambio en el lugar señalado para recibir  
21 notificaciones, citaciones y/o emplazamientos que se le hagan en el lugar  
22 indicado en este instrumento. Por su parte Puerto Quetzal señala como lugar  
23 para recibir notificaciones sus oficinas centrales ubicadas en el kilómetro ciento  
24 dos (102) autopista Escuintla-Puerto Quetzal, circunscripción municipal de San  
25 José del departamento de Escuintla. **VIGÉSIMA PRIMERA: Aprobación.** Para



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

26 que este contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes a su  
27 cumplimiento, es indispensable que sea aprobado por la Autoridad Superior de  
28 Puerto Quetzal. **VIGESIMA SEGUNDA: Aceptación.** Ambas partes leemos  
29 íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás  
30 efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis (6) hojas de papel  
31 membretado de Puerto Quetzal.



En el Puerto de San José, departamento de Escuintla, el ocho de enero de dos mil dieciséis, como Notario, DOY FE: que las firmas que anteceden y que calzan un contrato de arrendamiento de local, son auténticas por haber sido puestas el día de hoy a mi presencia 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 (RENAP) de la República de Guatemala y b) Joanna Nayarith Vielman Aldana, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI), número mil novecientos cuarenta y cuatro, setenta y ocho mil quinientos veintiuno, cero ciento uno (1944 78521 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala. Y para dejar constancia ambas personas firman la presente acta de legalización.



Ante mi:

*Claudia Paola Top*  
*Abogada y Notaria*

13/02/2018 — 12/02/2021



## EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

1

**EL INFRASCrito SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL, CERTIFICA:** Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal del año dos mil dieciocho, en el que consta el punto cuarto (4º) del Acta número cero seis (06) del año dos mil dieciocho, de fecha **doce de febrero del año dos mil dieciocho**, de la sesión ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **"JD GUION CUATRO GUION CERO SEIS GUION DOS MIL DIECIOCHO (JD-4-06-2018). CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo número JD guion nueve guion cincuenta y cuatro guion dos mil diecisiete (JD-9-54-2017), **de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecisiete**, la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizó el arrendamiento del local H ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares III, a favor de la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima por el 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 setenta y siete guion dos mil diecisiete (DICT-COM-77-2017), de fecha nueve de noviembre de dos mil diecisiete. **CONSIDERANDO:** Que con fecha ocho de enero de dos mil dieciocho, la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima, suscribieron el contrato administrativo número A guion ciento setenta y uno guion dos mil dieciocho (A-171-2018), para el arrendamiento del local H ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares III, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por el plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del mismo. **CONSIDERANDO:** Que obra dentro del expediente de mérito, el Dictamen identificado como EPQ guion doscientos cuarenta guion cero veinte guion dos mil dieciocho (EPQ-240-020-2018), de fecha treinta y uno de enero de dos mil dieciocho, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica, el cual indica que legalmente se considera procedente aprobar el contrato administrativo antes relacionado. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion noventa guion dos mil dieciocho diagonal JEGN diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-90-2018/JEGN/gavh) de fecha ocho de febrero del año dos mil dieciocho, el Gerente General eleva a consideración de la Honorable Junta Directiva el expediente en mención, recomendando su aprobación. **CONSIDERANDO:** Que la Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal, Decreto Ley 100-85, establece que la Empresa Portuaria Quetzal fue creada como una entidad estatal, descentralizada y autónoma con personalidad jurídica propia y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones; dicho cuerpo legal establece en el artículo 9, que dentro de las atribuciones de la Junta Directiva, están: *"...Autorizar el arrendamiento de áreas y locales para que personas ajenas a la Empresa, presten servicios portuarios..."*; asimismo, los artículos 11 y 12 del Reglamento

JD-4-06-2018  
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

2

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 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; artículo 11 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 ciento setenta y uno guion dos mil dieciocho (A-171-2018), de fecha ocho de enero de dos mil dieciocho, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Intersercom Logistic Group, Sociedad Anónima con motivo del arrendamiento del local H ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares III, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por el plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del mismo. **II.** Trasládese el presente expediente a la Unidad de Asesoría Jurídica, para continuar con los trámites correspondientes. **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente. **IV. NOTIFÍQUESE.**-----

Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, número, sello y firma la presente certificación, la cual consta en dos (2) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal, impresas solo en el anverso. En la Ciudad de Guatemala el día martes trece de febrero del año dos mil dieciocho.-----

  
**LIC. JOSÉ ENRIQUE GIL NATARENO**  
**SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA**

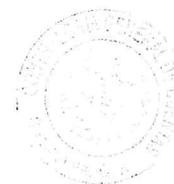


  
**LICDA. FABIOLA NOEMÍ CHEN FUENTES**  
**SECRETARIA GENERAL**





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL  
OFICINAS CENTRALES, SAN JOSÉ, ESCUINTLA,  
GUATEMALA, C.A.



229

UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO  
LIBRO PARA ACTAS

ACTA NÚMERO DOCE GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (12-2018). En Puerto Quetzal municipio del Puerto de San José del Departamento de Escuintla, siendo las catorce (14:00) horas del día quince (15) de marzo de dos mil dieciocho (2018), reunidos en las oficinas de Empresa Portuaria Quetzal, las siguientes personas: Juvitza del Rosario Cobar, Unidad de Comercialización y Mercadeo, Vitalino Gonzales Rodriguez, Departamento de otros Servicios Administrativos, Julián Milian Contreras, Gerencia de Mantenimiento; trabajadores de la Empresa Portuaria Quetzal, nombrados mediante Providencia número doscientos diez guión PQ guión GG guion cero cincuenta y dos guion dos mil dieciocho diagonal JEGN diagonal japh (PROV-210-PQ-GG-052-2018/JEGN/japh) de fecha uno (01) de marzo de dos mil dieciocho (2018), suscrita por el Licenciado José Enrique Gil Natareno, Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, con el objeto de integrar la COMISIÓN DE ENTREGA del local "H", ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares III, propiedad de Empresa Portuaria Quetzal; así mismo se encuentra presente la Licenciada Sandra Aldana de Vielman, quien actúa en calidad de Abogada y Notaria de la entidad **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP, S.A.**, procediendo de la siguiente manera: PRIMERO: El doce (12) de febrero de dos mil dieciocho (2018), la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, mediante acuerdo número cuatro guion seis guion dos mil dieciocho (JD-4-06-2018), aprobó el Contrato Administrativo número A guion ciento setenta y uno guion dos mil dieciocho (A-171-2018) de fecha ocho (8) de enero de dos mil dieciocho (2018), mediante el cual se autoriza el **arrendamiento del local "H"** ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares III, propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP, S.A.**, por un plazo de tres (3) años, contados a partir del día siguiente de la aprobación del mismo; SEGUNDO: El cobro mensual por el arrendamiento del local será de seis dólares de los Estados Unidos de América (\$ 6.00) por metro cuadrado, dando un total de doscientos setenta dólares exactos de los Estados Unidos de América (\$270.00) o su equivalente en quetzales más el impuesto al valor agregado (IVA); así mismo la entidad **INTERSERCOM LOGISTIC GROUP, S.A.**, en cumplimiento al artículo 24 numeral 2 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



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL  
OFICINAS CENTRALES, SAN JOSÉ, ESCUINTLA,  
GUATEMALA, C.A.

230

UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO  
LIBRO PARA ACTAS

MARÍTIMO-PORTUARIOS BAJO EL RÉGIMEN DE GESTIÓN INDIRECTA realizó un depósito en garantía por el arrendamiento del inmueble con un valor de Cinco mil novecientos ochenta y dos quetzales con trece centavos (Q5,982.13) correspondiente a ochocientos diez dólares exactos de los Estados Unidos de América (\$810.00), equivalente a tres (3) meses de renta, el cual hace constar mediante Recibo de Caja de fecha nueve (9) de marzo de dos mil dieciocho (2018), número doscientos diecisiete mil ochocientos treinta y seis (217836) extendido por el Departamento de Tesorería de Empresa Portuaria Quetzal; **TERCERO:** El inmueble cuenta con los siguientes bienes y servicios: espacio físico de cuarenta y cinco metros cuadrados (45mts<sup>2</sup>), dos (2) puertas de vidrio, dos (2) persianas de metal, tres (3) lámparas dobles de cielo, seis (6) tomacorrientes dobles de pared, un (1) tomacorriente sencillo de pared, (2) switches de apagadores dobles; un (1) lavamanos con base de madera, un (1) sanitario, una (1) caja con flipones, el servicio de energía eléctrica mismo que se presta a través del contador de energía eléctrica numero un millón doscientos noventa y tres mil ochocientos setenta y nueve (1293879) el cual no está ubicado físicamente dentro de las instalaciones del local objeto de la presente acta, así como también el servicio de agua potable que surte al mismo; **CUARTO:** Por su parte manifiesta la Licenciada Sandra Aldana de Vielman, en cuanto al punto TERCERO solicita que posterior a la recepción del referido inmueble se verifique lo siguiente:

a) de las dos (2) persianas de metal, la más angosta se encuentra asegurada únicamente con alambre, y no cierre hasta la superficie del suelo; b) con relación al lavamanos con base de madera, dicha base es de madera mdf, la cual está deteriorada y con huellas de que dicho deterioro ha sido a causa de humedad; c) del contador de energía eléctrica no se pudo constatar la ubicación física del mismo, y por parte de a Subjefatura del Departamento de Eléctrico de la Gerencia de Mantenimiento de Empresa Portuaria Quetzal, se nos indicó en forma verbal el día trece (13) del presente mes y año, que la lectura actual en dicha fecha es de uno punto cero sesenta y cuatro (1.064) KI hora. De lo cual solicito se giren oficios a donde corresponda a efecto se nos permita poder tener acceso visual al contador, o contar con por lo menos imágenes visuales de la lectura del mismo en forma mensual; d) de igual manera de forma respetuosa solicito se me asigne y delimite dos espacios físicos para parqueo del local H en el parqueo del Edificio de Servicios Auxiliares III.; e) mantenimiento



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL  
OFICINAS CENTRALES, SAN JOSÉ, ESCUINTLA,  
GUATEMALA, C.A.

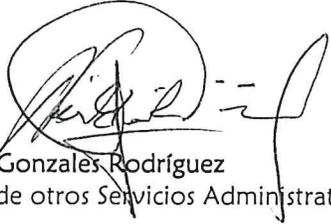


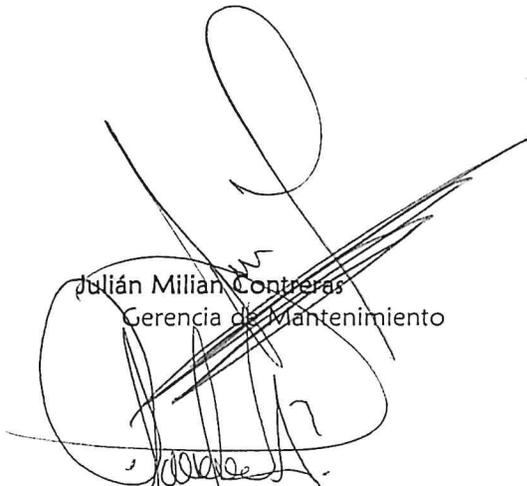
231

UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO  
LIBRO PARA ACTAS

preventivo como la impermeabilización de la terraza del local previo a la época de invierno;  
QUINTO: En cuanto al plazo del Contrato de Arrendamiento número A guion ciento setenta y uno guion dos mil dieciocho (A-171-2018) de fecha ocho (8) de enero de dos mil dieciocho (2018), en su cláusula NOVENA, ruego tomar nota que el mismo hace mención que es de tres (3) años contados a partir del día siguiente de la aprobación del mismo, lo cual se sobreentiende que dicho plazo comenzó a correr a partir del trece (13) de febrero del presente año; y en su cláusula SEPTIMA (Renta) no indica a partir de qué fecha inicia el cobro del inmueble; sobreentiéndose que es a partir de la entrega física del bien que es el día de hoy quince (15) de marzo del año dos mil dieciocho (2018). SEXTO: : Por consiguiente los integrantes de la Comisión para el efecto, proceden a la entrega formal del local "H" ubicado en el Edificio de Servicios Auxiliares III, propiedad de Empresa Portuaria Quetzal, entregándole un juego de cuatro (4) llaves a la Licenciada Sandra Aldana de Vielman; SEPTIMO: Se da terminada la presente en el mismo lugar y fecha, treinta (30) minutos después de su inicio, leyendo lo escrito al requirente quien enterado de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo acepta, ratifica y firma.-----

  
Licda. Juvitza del Rosario Cobar  
Unidad de Comercialización y Mercadeo

  
Vitalino Gonzalez Rodriguez  
Departamento de otros Servicios Administrativos

  
Julián Milian Contreras  
Gerencia de Mantenimiento

  
Licda. Sandra Aldana de Vielman  
INTERSERCOM-LOGISTIC GROUP, S.A.