

Ingresado
30-12-20

Yaly
30.12.20
Arce

Puerto Quetzal, Escuintla
29 de diciembre de 2020

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
DIRECCION DE COMERCIALIZACION
29 DIC 2020

15:25 *[Signature]*

- 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 Departamento de otros Servicios Administrativos
- 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
- Empresa Portuaria Quetzal
Presente

RECEIVED
30 DIC. 2020
9:11 *Arce*

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

- a) Acuerdo No. **JD GUION CERO CUATRO GUION SESENTA GUION DOS MIL VEINTE (JD-04-60-2020)** que consta en el punto cuarto (4°) del acta número sesenta (60) del año dos mil veinte (2020), de fecha quince (15) de diciembre del año dos mil veinte (2020), notificado el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- b) Contrato Administrativo número A guión quinientos cuarenta y dos guion dos mil veinte (A-542-2020), de fecha cuatro (4) de noviembre de dos mil veinte (2020), que contiene el contrato de arrendamiento de los locales números **ciento nueve (109) y ciento diez (110)**, ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares I, suscrito entre Empresa Portuaria Quetzal y **El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.**

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.



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



Gerencia/Área/Unidad	Descripción
Unidad de Comercialización y Mercadeo	Clausulas: Quinta Del Arrendamiento, Décima Plazo, Décima Primera Obligaciones y prohibiciones para El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, Décima Segunda Derechos de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, Décima Quinta Obligaciones y Derechos de Puerto Quetzal.
Unidad Asesoría y Planificación Portuaria	Clausulas: Quinta Del Arrendamiento, Décima Plazo, Décima Primera Obligaciones y prohibiciones para El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, Décima Segunda El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, Décima Quinta Obligaciones y Derechos de Puerto Quetzal.
Departamento de otros Servicios Administrativos	Clausulas: Quinta Objeto del Contrato, Octava Forma de Pago, Décima Plazo, Décima Primera Obligaciones y prohibiciones para El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Décima cuarta: Garantías.
Departamento de Facturación Cartera y Cobro	Clausulas: Quinta Del Arrendamiento, Séptima Renta, Octava Forma de Pago, Novena Regularización de Pagos, Décima Plazo, Décima Primera Obligaciones y prohibiciones para El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Décima Sexta: Impuestos.
Gerencia de Seguridad Integral	Clausulas: Quinta Del Arrendamiento, Décima Plazo, Décima Primera Obligaciones y prohibiciones para El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, Décima Tercera Estándares de Seguridad, Décima Cuarta Garantías, Seguro de responsabilidad Civil, Décima Quinta Obligaciones y Derechos de Puerto Quetzal.
Gerencia de Operaciones	Clausulas: Quinta Del Arrendamiento, Décima Plazo, Décima Primera Obligaciones y prohibiciones para El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala.



Licda. Leticia Rosibell Bautista Olaverri
 Jefe Unidad de Asesoría Jurídica
 Empresa Portuaria Quetzal



Expediente
 Correlativo AJ
 LRBO/eecm



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 200 A FAX: 2334-1007



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, en el que consta el punto cuarto (4º) del acta número sesenta (60) del año dos mil veinte, de fecha quince de diciembre de dos mil veinte, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutive

textualmente dice: **JD GUION CERO CUATRO GUION SESENTA GUION DOS MIL VEINTE (JD-04-60-2020). CONSIDERANDO:**

Que mediante acuerdo de Junta Directiva número JD guion diez guion treinta y seis guion dos mil veinte (JD-10-36-2020), de fecha nueve de septiembre del año dos mil veinte, se acordó en su parte conducente lo siguiente: "...I. Autorizar el arrendamiento a través de un nuevo contrato, por los locales ciento nueve (109) y ciento diez (110) ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, por un plazo de tres (3) años contados a partir de la aprobación del nuevo Contrato de Arrendamiento; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion COM guion treinta y nueve guion dos mil veinte (DICT-COM-39-2020) de fecha catorce de agosto de dos mil veinte. II. Instruir a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que se continúe con el trámite correspondiente, para la formalización del contrato respectivo. III. Fijar un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, para la formalización del contrato respectivo; en caso de incumplimiento Empresa Portuaria Quetzal, se reserva el uso o disposición de los locales sin perjuicio alguno...".

CONSIDERANDO: En virtud de la autorización antes relacionada, con fecha cuatro de noviembre de dos mil veinte, fue suscrito el contrato administrativo número A guion quinientos cuarenta y dos guion dos mil veinte (A-542-2020) entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, cuyo objeto es el arrendamiento de los locales ciento nueve (109) y ciento diez (110) ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares I, por un plazo de tres años contados a partir de la aprobación del contrato respectivo. **CONSIDERANDO:** Que dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion doscientos veinte guion dos mil veinte (DICT.240-220-2020) de fecha ocho de diciembre de dos mil veinte, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, el cual indica que legalmente es procedente y recomendable aprobar el contrato administrativo número A guion quinientos cuarenta y dos guion dos mil veinte (A-542-2020), suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y el Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, cuyo objeto es el arrendamiento de los locales ciento nueve (109) y ciento diez (110) ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares I, por un plazo de

JD-04-60-2020
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

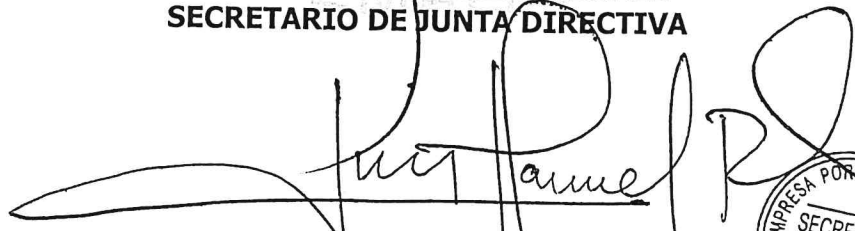
2

tres años contados a partir de la aprobación del contrato respectivo, toda vez que se determina que en su elaboración se ha cumplido con los requisitos formales y sustanciales, establecidos dentro de la normativa interna aplicable al caso concreto. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion un mil trescientos treinta y ocho guion dos mil veinte diagonal DBA diagonal japh (OF.210-PQ-GG-1338-2020/DBA/japh) de fecha diez de diciembre de dos veinte, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva el expediente de mérito, para lo que tenga a bien resolver. **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 quinientos cuarenta y dos guion dos mil veinte (A-542-2020), cuyo objeto es el arrendamiento de los locales ciento nueve (109) y ciento diez (110) ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares I, por un plazo de tres años contados a partir de la aprobación del contrato respectivo, toda vez que se determina que en su elaboración se ha cumplido con los requisitos formales y sustanciales, establecidos dentro de la normativa interna aplicable al caso concreto. **II.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente. **III. Notifíquese.** -----

Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, numero, sello y firma la presente certificación, la cual consta en dos (2) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el jueves diecisiete de diciembre del año dos mil veinte. -----


LIC. DAVID BERGANZA ALBUREZ
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA




LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL



1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO A-542-2020.** En el municipio de San José
 2 del departamento de Escuintla, el cuatro (4) de noviembre de dos mil
 3 veinte (2020), **NOSOTROS:** Por una parte, el señor **David Berganza**
 4 **Alburéz**, de cuarenta y cuatro años de edad, soltero, guatemalteco,
 5 Contador Público y Auditor, con domicilio en el departamento de
 6 Escuintla, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación
 7 -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos
 8 cincuenta y dos, cero tres mil quinientos veintiuno, cero quinientos dos
 9 (2352 03521 0502), extendido por el Registro Nacional de las Personas
 10 (RENAP) de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de
 11 Gerente General y Representante Legal de la Empresa Portuaria Quetzal,
 12 personería que acredita con los documentos siguientes: a) Certificación
 13 extendida en la ciudad de Guatemala, el veintidós (22) de septiembre del
 14 año dos mil veinte (2020), por el Gerente de Recursos Humanos de la
 15 Empresa Portuaria Quetzal, del Acuerdo Gubernativo de Nombramiento
 16 número siete (7) de fecha dieciseis (16) de enero de dos mil veinte (2020),
 17 emitido por el Presidente de la República de Guatemala y registrado en la
 18 casilla siete (7), folio cero cero cinco (005) del libro siete (7) del Registro de
 19 Nombramientos de la Secretaría General de la Presidencia de la República;
 20 b) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el cuatro (4) de
 21 septiembre del dos mil veinte (2020), por el Gerente de Recursos Humanos
 22 de la Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de posesión del cargo
 23 número cero cuatro guión dos mil veinte (04-2020) de fecha diecisiete (17)
 24 de enero de dos mil veinte (2020), contenida en el libro de actas varias de
 25 la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

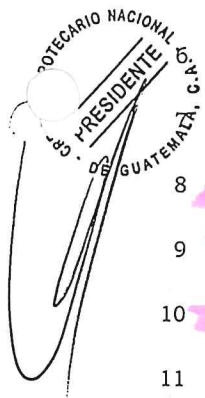
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA, PUERTO QUETZAL
 PBX: 7828-3500,

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

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

26 autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de
27 registro L dos (L 2) veintiocho mil ciento sesenta y siete (28167), de fecha
28 diecinueve (19) de mayo del dos mil quince (2015), donde consta que tomó
29 posesión del cargo para el cual fue nombrado, a quien en lo sucesivo se le
30 denominará indistintamente **Puerto Quetzal**. Y por la otra parte, **Gustavo**
31 **Adolfo Mancur Milian**, de cuarenta y nueve años de edad, casado,
32 guatemalteco, Licenciado en Administración de Empresas, con domicilio
33 en el departamento de Guatemala, se identifica con el Documento Personal
34 de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número
35 dos mil trescientos nueve, trece mil ochocientos veintidós, cero ciento
36 uno, (2309 13822 0101), extendido por el Registro Nacional de las
37 Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de
38 Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de El **Crédito**
39 **Hipotecario Nacional de Guatemala**, extremo que acredito con el Acta
40 Notarial de Nombramiento de fecha veintisiete (27) de enero de dos mil
41 veinte (2020), autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Carlos
42 Enrique Reynoso Poitevin, inscrito en el Registro Mercantil General de la
43 República bajo registro número quinientos ochenta y tres mil setecientos
44 veintiuno (583721), folio setecientos veinticinco (725), del libro setecientos
45 treinta y cuatro (734) de Auxiliares de Comercio, el cuatro (4) de febrero de
46 dos mil veinte (2020), en adelante denominada indistintamente **CREDITO**
47 **HIPOTECARIO NACIONAL**. Toda la documentación relacionada se tuvo a
48 la vista. Ambas partes aseguramos: a) Ser de los datos de identificación
49 personal antes indicados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros
50 derechos civiles; y, c) Reconocemos que las representaciones que ambos

1 ejercitamos son suficientes, de conformidad con la ley y a nuestro juicio
 2 para celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES**, de
 3 conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: Antecedentes.**
 4 Manifestamos los otorgantes lo siguiente: a) A través de contrato
 5 administrativo número A guion cuatrocientos dos guion dos mil diecisiete
 (A-402-2017), de fecha tres (3) de abril de dos mil diecisiete (2017),
 suscribieron nuestras representadas contrato de arrendamiento de los
 8 **locales números ciento nueve (109) y ciento diez (110) ubicados en el**
 9 **Edificio de Servicios Auxiliares I**, propiedad de **Puerto Quetzal**, por un
 10 **plazo de tres (3) años**; b) En oficio número trescientos veinticinco guion
 11 cero siete guion dos mil veinte (325-07-2020), de fecha veintiocho de julio
 12 de dos mil veinte, **Crédito Hipotecario Nacional** solicitó “La celebración
 13 del nuevo contrato de arrendamiento de los locales números ciento nueve
 14 (109) y ciento diez (110) que ocupan la agencia de “El Crédito” ubicada en
 el Edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Puerto
 Quetzal...”; c) La solicitud fue calificada por la Comisión Técnica nombrada
 para el efecto, según Dictamen número DICT – COM – treinta y nueve –
 18 dos mil veinte (DICT-COM-39-2020), de fecha catorce de agosto de dos mil
 19 veinte. La cual fue aprobada mediante Acuerdo número JD–diez – treinta y
 20 seis - dos mil veinte (JD-10-36-2020), contenido en el punto décimo (10º)
 21 del acta número treinta y seis (36) de la Sesión Ordinaria de la Junta
 22 Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal celebrada el nueve de
 23 septiembre del año dos mil veinte, la cual la parte conducente del apartado
 24 resolutivo se establece lo siguiente: **“ACUERDA:** I. Autorizar el
 25 arrendamiento a través de un nuevo contrato, por los locales ciento nueve



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

26 (109) y ciento diez (110) ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares I,
27 propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Crédito
28 Hipotecario Nacional de Guatemala, por un plazo de tres (3) años contados
29 a partir de la aprobación del nuevo Contrato de Arrendamiento; conforme
30 las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen
31 número DICT guion COM guion treinta y nueve guion dos mil veinte
32 (DICT-COM-39-2020) de fecha catorce de agosto de dos mil veinte...”; y d)
33 en fecha tres (3) de noviembre de dos mil veinte (2020), la Junta Directiva
34 del **Crédito Hipotecario Nacional**, emitió el punto cuatro punto uno (4.1)
35 del Acta de Sesión número setenta y nueve guion dos mil veinte (79-2020),
36 donde resuelve: “ a. Autorizar que en la forma descrita en la parte
37 expositiva del presente punto de acta, se celebre con la parte arrendante,
38 contrato de arrendamiento de los locales ya descritos, en donde
39 actualmente funciona la Agencia de esta Institución denominada
40 “AGENCIA PUERTO QUETZAL”, consecuentemente se faculta al
41 Representante Legal de la Institución, para que suscriba el documento
42 legal que para el efecto corresponda. b. Autorizar el pago de la renta que se
43 adeuda desde el 27 de junio de 2020 y por los meses que sean necesarios
44 hasta la formalización del Contrato Administrativo respectivo”. **SEGUNDA:**
45 **Base Legal.** El presente contrato se suscribe con base en: a) Decreto Ley
46 100-85, Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal y su Reglamento; b)
47 Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del
48 Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal;
49 así como la Prestación de Servicio Marítimo – Portuarios bajo el Régimen
50 de Gestión Indirecta; las disposiciones contenidas en el Código Civil; c)

1 Acuerdo de Junta Directiva número JD - diez - treinta y seis - dos mil
 2 veinte (JD -10-36-2020), de fecha nueve de septiembre del año dos mil
 3 veinte; y d) Acuerdo de Junta Directiva de **Crédito Hipotecario Nacional**,
 4 contenido en el punto cuatro punto uno (4.1) del acta de la sesión número
 5 setenta y nueve guion dos mil veinte (79-2020), de fecha tres (3) de
 6 noviembre de dos mil veinte (2020). **TERCERA: Naturaleza.** El presente
 7 contrato es de naturaleza administrativa, por consiguiente, tanto **Crédito**
 8 **Hipotecario Nacional** como el personal que ésta contrate no tendrá
 9 relación laboral alguna con **Puerto Quetzal**. **CUARTA: Identificación del**
 10 **Inmueble.** Yo, **David Berganza Alburéz**, en la calidad con que actúo
 11 manifiesto, que mi representada es propietaria de la finca inscrita en el
 12 Registro General de la Propiedad bajo el número doce (12), folio doce (12),
 13 del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, tal como lo acredito con el
 14 primer testimonio de la escritura pública número veintisiete (27) de fecha
 15 quince de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, autorizada en la
 16 ciudad de Guatemala, por la notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas
 17 medidas y colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio,
 18 dentro de la cual se encuentra el Edificio de Servicios Auxiliares I.
 19 **QUINTA: Del arrendamiento.** Por este acto **Puerto Quetzal** otorga en
 20 arrendamiento a **Crédito Hipotecario Nacional** los locales números ciento
 21 **nueve (109) y ciento diez (110)**, los cuales cuentan con un área de
 22 **cincuenta y cinco metros cuadrados (55 mts²)** cada uno, ubicados en el
 23 Edificio de Servicios Auxiliares I, de Puerto Quetzal, municipio de San José
 24 del departamento de Escuintla. **SEXTA: Gravámenes.** Yo, **David Berganza**
 25 **Alburéz**, en la calidad con que actúo declaro que el local objeto del

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 PRESIDENTE
 DE GUATEMALA, C.A.



Handwritten signature of David Berganza Alburéz.



Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

Nit: 330388

5

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: 7828-3500,

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

PBX: 2312-5000

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

26 presente arrendamiento, está libre de gravámenes, anotaciones,
27 limitaciones, prohibiciones y cuestión judicial o administrativa pendiente
28 en su dominio que pueda afectar los derechos de **Crédito Hipotecario**
29 **Nacional** pero que, en todo caso, **Puerto Quetzal** se somete a los
30 saneamientos de ley. **SÉPTIMA: Renta.** El valor de la renta por los locales
31 es de seiscientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América (US \$
32 660.00) mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), a razón de
33 seis dólares de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$
34 6.00/m²), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con lo
35 estipulado en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
36 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
37 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo -
38 Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **OCTAVA: Forma de**
39 **pago.** La renta se hará efectiva en quetzales de forma mensual y
40 anticipada, al tipo de cambio vigente al vendedor al día en que se emita la
41 factura, en las oficinas de **Puerto Quetzal** en la Región Central o
42 Metropolitana, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno dentro de
43 los cinco (5) días siguientes a la recepción de la factura correspondiente.
44 La falta de pago de la renta mensual, en la forma y tiempo establecidos da
45 derecho a **Puerto Quetzal** a aplicar el recargo por intereses moratorios
46 equivalentes al uno por millar (1 %) por cada día de atraso, a partir del
47 sexto día. El precio de la renta podría ser incrementado a través de
48 reformas o actualización del Reglamento Interno para Regular y Autorizar
49 el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
50 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo -

1 Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. Adicionalmente, **Crédito**
 2 **Hipotecario Nacional** se obliga a pagar a **Puerto Quetzal** por el consumo
 3 de los servicios de agua potable, teléfono y energía eléctrica (en lo que
 4 fuese aplicable) la cantidad que mensualmente le corresponda y de
 5 acuerdo con la tarifa de **Puerto Quetzal** vigente, así como cualquier exceso
 6 que se genere, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA). **NOVENA.**
 7 **Regularización de pagos. Crédito Hipotecario Nacional** acepta
 8 expresamente que **Puerto Quetzal** requiera cualquier pago que estuviere
 9 pendiente, dejado de percibir en concepto de rentas atrasadas y/o
 10 servicios adicionales por los locales en referencia, desde el veintisiete (27)
 11 de junio de dos mil veinte (2020), el cual deberá incluirse en la primera
 12 factura que para el efecto emita el Departamento de Facturación Cartera y
 13 Cobros de **Puerto Quetzal**. **DÉCIMA: Plazo.** El plazo del presente contrato
 14 es de tres (3) años contados a partir de la aprobación del contrato. Dicho
 15 plazo podrá prorrogarse mediante la suscripción de un nuevo contrato, por
 16 un período igual debiendo **Crédito Hipotecario Nacional** solicitarlo por
 17 escrito, por lo menos con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del
 18 mismo, siempre que: a) Se encuentre al día en el pago del arrendamiento,
 19 servicios y otras obligaciones que le correspondan; b) Dicha solicitud será
 20 aprobada por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal; y, c) Las demás
 21 condiciones se mantengan inalterables. **DÉCIMA PRIMERA: Obligaciones**
 22 **y prohibiciones para Crédito Hipotecario Nacional.** Se obliga a lo
 23 siguiente: 1) Pagar la renta en la forma, plazo y lugar convenidos, así como
 24 los servicios con que cuentan los locales y los que en el futuro les fueran
 25 introducidos, sus conexiones, reconexiones y/o excesos; 2) Mantener su

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 PRESIDENTE
 DE GUATEMALA, C.A.

QUETZAL, S.A.
 GERENCIA GENERAL
 GUATEMALA, C.A.

ENLACE CON EL MUNDO
 CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

Nit: 330388

7



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: 7828-3500,

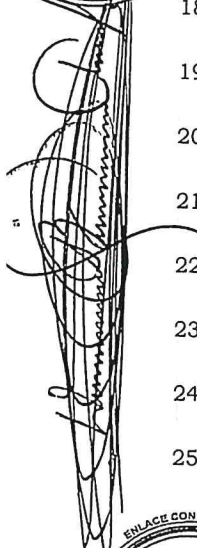
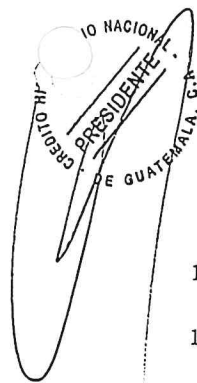
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,

PBX: 2312-5000

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

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

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



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 **Estándares de seguridad. Crédito Hipotecario Nacional** queda obligado
27 a sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de
28 **Puerto Quetzal** especialmente las derivadas de la implementación del
29 Código Internacional para la Protección de los Buques y de las
30 Instalaciones Portuarias (Código PBIP), de la Alianza Empresarial para el
31 Comercio Seguro (BASC Versión V5-2017), del Sistema de Gestión de
32 Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18,001:2007), del Sistema de Gestión
33 Ambiental (ISO 14,001:2015), y de la Norma para el Aseguramiento de la
34 Cadena de Suministro (ISO 28,001:2007), en lo que fuese aplicable.

35 **DÉCIMA CUARTA: Garantías. Crédito Hipotecario Nacional** deberá
36 otorgar las garantías siguientes: **1) Depósito:** Deberá depositar en el
37 Departamento de Tesorería de la Gerencia Financiera de **Puerto Quetzal**
38 la cantidad de mil novecientos ochenta dólares de los Estados Unidos de
39 América (US \$ 1,980.00) o su equivalente en quetzales al tipo de cambio
40 del día en que se haga el depósito, que corresponde a tres (3) meses de
41 renta y que servirá para garantizar el cumplimiento de todas las
42 obligaciones derivadas de este instrumento. Dicho depósito deberá
43 permanecer hasta que **Puerto Quetzal** compruebe que **Crédito**
44 **Hipotecario Nacional** ha cumplido con las condiciones de este contrato,
45 extendiendo la constancia para su reintegro. El monto del depósito en
46 ningún momento podrá ser utilizado para el pago de cobro de rentas, salvo
47 pacto que posteriormente y por escrito se lleve a cabo entre las partes. En
48 todo caso, el depósito será reintegrado a **Crédito Hipotecario Nacional**
49 dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de
50 terminación del contrato, siempre y cuando se haya establecido de manera

1 fehaciente que no existe en los locales más deterioro que el producido
 2 como consecuencia del uso prudente y legítimo del mismo, y que el pago
 3 de los servicios con que cuenta se encuentran al día. Si existieran daños
 4 que reparar o servicios que cubrir, el monto del depósito servirá para el
 5 pago de la reparación de los daños existentes o servicios no pagados y se
 6 reembolsará el saldo si lo hubiera. La constancia del depósito deberá
 7 entregarse en la Unidad de Asesoría Jurídica de **Puerto Quetzal** dentro de
 8 los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del
 9 presente contrato. **2) Seguro:** Deberá contratar un seguro de
 10 responsabilidad civil que cubra daños y perjuicios que se pudiera causar a
 11 bienes de **Puerto Quetzal** o de terceros, por un monto no menor de mil
 12 cien dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 1,100.00), monto de
 13 acuerdo a lo estipulado en el artículo veinticuatro (24) del Reglamento
 14 Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio
 15 Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como
 16 la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión
 17 Indirecta, cuya póliza deberá estar vigente durante el plazo del presente
 18 contrato. La póliza de dicho seguro deberá presentarse a 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.
 21 **DÉCIMA QUINTA: Obligaciones y derechos de Puerto Quetzal. Puerto**
 22 **Quetzal** se obliga a lo siguiente: 1) Entregar los locales en estado de servir
 23 al objeto del arrendamiento, lo cual se hará constar en acta; y, 2) Prestar
 24 la colaboración necesaria a **Crédito Hipotecario Nacional** cuando
 25 proceda, con relación a su personal y extender las credenciales respectivas

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 DE GUATEMALA, C.A.
 PRESIDENTE

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL - S.A. C.A.
 GUATEMALA, C.A.
 GERENTE GENERAL

ENLACE CON EL MUNDO
 CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA

Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

Nit: 330388

11

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: 7828-3500,

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

PBX: 2312-5000

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



26 una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto. **Puerto Quetzal**
27 tiene derecho a lo siguiente: 1) Dar por terminado el presente contrato sin
28 responsabilidad alguna de su parte, en caso de incumplimiento de una o
29 más de las obligaciones señaladas en la cláusula décima de este contrato;
30 y, 2) Incrementar el valor de la renta mediante reformas al Reglamento
31 Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio
32 Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como
33 la Prestación de Servicio Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión
34 Indirecta; y en las disposiciones contenidas en el Código Civil. **DÉCIMA**
35 **SEXTA: Impuestos. Crédito Hipotecario Nacional** queda obligado al
36 pago de los impuestos fiscales y tributarios a que está afecta por motivo de
37 éste contrato y a cumplir cualquier disposición legal que emita el
38 Ministerio de Finanzas Públicas y/o la Superintendencia de
39 Administración Tributaria (SAT) sobre el particular. **DÉCIMA SÉPTIMA:**
40 **Controversias.** Cualquier controversia o reclamación que surja entre las
41 partes derivada de la interpretación y aplicación de este contrato, será
42 solucionada conciliatoriamente entre la Autoridad Administrativa Superior
43 de **Puerto Quetzal** y **Crédito Hipotecario Nacional**, pero si no fuere
44 posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se
45 someterán a conocimiento y resolución de la Autoridad Superior de **Puerto**
46 **Quetzal** si persistiere el diferendo se podrá acudir al Tribunal de lo
47 Contencioso Administrativo. **DÉCIMA OCTAVA: Caso fortuito o causa de**
48 **fuerza mayor.** Las partes no incurren en responsabilidad por falta de
49 cumplimiento de sus respectivas obligaciones como consecuencia de caso
50 fortuito o causa de fuerza mayor, entendiéndose como tales, un

1 acontecimiento imprevisible o bien previsible pero insuperable y fuera del
 2 control razonable de los contratantes. Cuando por alguna de estas causas
 3 debidamente comprobadas se afecte el cumplimiento parcial o total del
 4 contrato, **Puerto Quetzal** o **Crédito Hipotecario Nacional** según
 5 corresponda, exponiendo las razones que justifiquen su incumplimiento, le
 6 comunicará a la otra parte para que se proceda a hacer una evaluación y
 7 tomar las medidas correctivas que el caso amerite. **DÉCIMA NOVENA.**

8 **Modo de terminar el contrato.** El presente contrato se dará por
 9 terminado en los casos siguientes: a) Por vencimiento del plazo o de las
 10 renovaciones o prórrogas concedidas; b) Por convenio expreso entre las
 11 partes; c) Por solicitud de Crédito Hipotecario Nacional la cual deberá
 12 realizar con sesenta (60) días de anticipación; d) Por rescisión del contrato
 13 de conformidad con la ley; y, d) Por las causas señaladas en la ley y en el
 14 presente contrato. **VIGÉSIMA: Terminación anticipada del contrato.**

15 **Puerto Quetzal** podrá dar por terminado el presente contrato en forma
 16 anticipada y unilateral, sin responsabilidad alguna de su parte y sin
 17 necesidad de acudir a la vía judicial, para lo cual bastará la notificación
 18 del acuerdo de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** que así lo
 19 disponga, en cualquiera de los casos siguientes: a) Por incumplimiento de
 20 las obligaciones contraídas en este contrato; b) Por falta de pago de dos (2)
 21 mensualidades consecutivas; c) Si **Crédito Hipotecario Nacional** pone en
 22 peligro otros bienes dentro de los locales arrendados, sin tomar las
 23 precauciones necesarias o haya renuencia a acatar disposiciones de
 24 **Puerto Quetzal**; d) Por subarrendar parcial o totalmente el local dado en
 25 arrendamiento sin previa autorización de **Puerto Quetzal**; así como las

CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL
 PRESIDENTE
 DE GUATEMALA, C.A.

PUERTO QUETZAL, S.A.
 DIRECCIÓN GENERAL
 GUATEMALA, C.A.



Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala

Nit: 330388

13

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

PBX: 7828-3500,

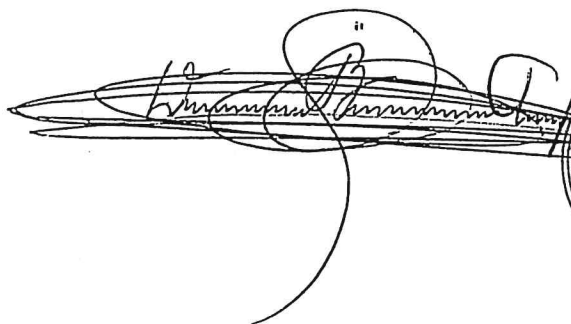

OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA 4ª. CALLE 7-53 ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL,

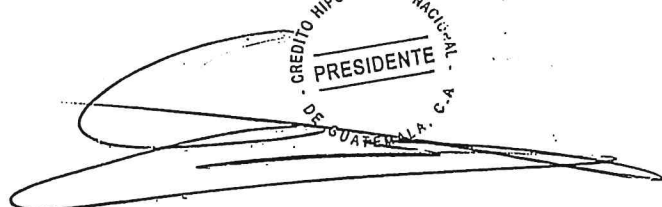

PBX: 2312-5000

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

26 instalaciones que sean construidas; e) Por abandono de los locales
27 arrendados; f) Por incumplimiento de las leyes, reglamentos o
28 disposiciones administrativas emitidas para el buen funcionamiento de
29 **Puerto Quetzal**; y, g) Por cualquier otra causa de las establecidas en el
30 artículo 26 del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
31 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
32 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo -
33 Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **VIGÉSIMA PRIMERA:**
34 **Lugar para recibir notificaciones.** Las partes señalan como lugar para
35 recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos, las direcciones
36 siguientes: a) **Puerto Quetzal** sus oficinas centrales ubicadas en kilómetro
37 ciento dos (102) autopista Escuintla - municipio de San José del
38 departamento de Escuintla; y, b) **Crédito Hipotecario Nacional**, séptima
39 avenida, veintidós setenta y siete, zona uno, quinto nivel (7ª. Ave 22-77,
40 zona 1, 5to. Nivel) Departamento Jurídico, municipio de Guatemala,
41 departamento de Guatemala; comprometiéndose en todo caso a notificar
42 por escrito y con aviso de recepción a **Puerto Quetzal** de cualquier cambio
43 que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el entendido
44 de que si no cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien
45 hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le hagan en
46 la dirección indicada en este instrumento. **VIGÉSIMA SEGUNDA:**
47 **Aprobación.** Para que este contrato surta sus efectos legales y obligue a
48 las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado por la
49 Autoridad Superior de **Puerto Quetzal**. **VIGÉSIMA TERCERA:**
50 **Aceptación.** Ambas partes leemos íntegramente lo escrito y enterados de

51 su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos,
52 aceptamos y firmamos en ocho (8) hojas de papel membretado de **Puerto**
53 **Quetzal**.



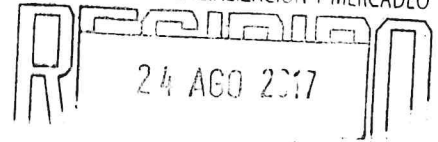
Entrada!
Nancy Pereira
28/08/2017

Puerto Quetzal,
Agosto 23 de 2017

P/ 4-4-2018
15:28

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

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO



09:41 Lineh

Estimados Señores:

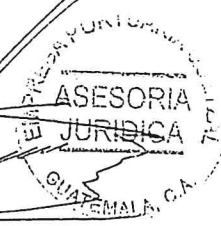
De la manera más atenta me dirijo a ustedes, con el propósito de remitir copia simple del contrato administrativo No. A-402-2017 de fecha 3 de abril de 2017 celebrado entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (CHN) para formalizar el arrendamiento de los locales 109 y 110 ubicados en el edificio de servicios auxiliares I, por el plazo de 3 años.

Lo expuesto para su conocimiento y efectos consiguientes.

Sin otro particular, me es grato suscribirme.

Cordialmente,

[Handwritten signature]



Lic. Enxton Emigdio Gómez Meléndez
Jefe Unidad de Asesoría Jurídica



Expediente
Correlativo A.J
LEGM/rog

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO-QUETZAL: KM. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
TELEFONOS: 77201111, 78811205, 78811555, 78811404, APARTADO POSTAL 07
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4a. CALLE 7-53, ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
TELEFONOS: 23211818, 23611370, 23323657, 23348152, 23344859
APARTADO POSTAL 206-A, FAX: 23611327
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com • GUATEMALA, C.A.

1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO A-402-2017.** En Puerto Quetzal, municipio de San
2 José del departamento de Escuintla, el tres de abril de dos mil diecisiete,
3 **NOSOTROS:** Por una parte, **José Enrique Gil Natareno,** de cincuenta y dos años de
4 edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Economía, de éste domicilio, me identifico
5 con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación
6 (CUI) número un mil novecientos veinte, ochenta y un mil doscientos diecisiete, cero
7 ciento uno (1920 81217 0101), 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 veinte (20) de fecha veintidós de agosto de
11 dos mil dieciséis; y acta de toma de posesión del cargo número cuatrocientos cinco -
12 dos mil dieciséis (405-2016), de fecha uno de septiembre de dos mil dieciséis,
13 suscrita en el libro de actas varias del Departamento de Personal de la Empresa
14 Portuaria Quetzal, autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número
15 de registro L dos veintisiete mil doscientos sesenta y tres (L2 27263), de fecha
16 diecisiete de febrero de dos mil quince, donde consta que tomé posesión del cargo
17 para el cual fui nombrado, en adelante denominado simplemente Puerto Quetzal. Y
18 por la otra parte, **Luis Antonio Velásquez Quiroa,** de cincuenta y cuatro años de
19 edad, casado, guatemalteco, Perito Contador, con domicilio en el departamento de
20 Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), con
21 Código Único de Identificación (CUI) número un mil setecientos veintiocho, noventa y
22 tres mil sesenta y dos, un mil cuatrocientos doce (1728 93062 1412), extendido por el
23 Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúo en
24 mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de El Crédito
25 Hipotecario Nacional de Guatemala, extremo que acredito con el acta notarial de



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

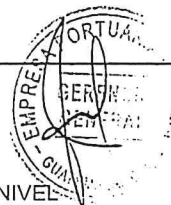
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA- PUERTO QUETZAL

PBX: (502) 7828-3500

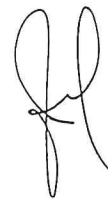
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4a. CALLE 7-53, ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL

PBX: (502) 2312-5000

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



26 nombramiento de fecha seis de abril de dos mil dieciséis, autorizada en la ciudad de
27 Guatemala, por el notario Gregory Yovani Mazariegos Hernández, inscrita en el
28 Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número de registro
29 cuatrocientos setenta y dos mil cuatrocientos ochenta y seis (472486), folio
30 novecientos cincuenta y ocho (958), del libro trescientos noventa y nueve (399) de
31 Auxiliares de Comercio, en adelante denominado Crédito Hipotecario Nacional. Toda
32 la documentación relacionada se tuvo a la vista. Ambas partes aseguramos: a) Ser de
33 los datos de identificación personal antes indicados; b) Hallarnos en el libre ejercicio
34 de nuestros derechos civiles; y, c) Reconocemos que las representaciones que ambos
35 ejercitamos son suficientes, de conformidad con la ley y a nuestro juicio para celebrar
36 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**, de conformidad con las siguientes
37 cláusulas: **PRIMERA: Antecedentes.** Crédito Hipotecario Nacional, con fecha
38 veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, solicitó a Puerto Quetzal en calidad de
39 arrendamiento, los locales ciento nueve (109) y ciento diez (110), ubicados en el
40 edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de Puerto Quetzal, la solicitud fue
41 calificada por la Comisión Técnica de Usufructos y Arrendamientos de Puerto
42 Quetzal, según dictamen número DICT - COM - cero cinco - dos mil dieciséis (DICT-
43 COM-05-2016) de fecha quince de noviembre de dos mil dieciséis, y aprobada
44 mediante acuerdo número JD - siete - cero cinco - dos mil diecisiete (JD-7-05-2017),
45 contenido en el punto séptimo (7°.) del acta número cinco (5) de dos mil diecisiete, de
46 la sesión de Junta Directiva celebrada el veintisiete de enero de dos mil diecisiete.
47 **SEGUNDA: Base legal.** El presente contrato se suscribe con base en el Decreto Ley
48 100-85 (Ley Orgánica de Puerto Quetzal) y su reglamento; en el Reglamento Interno
49 para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y
50 Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio



1 Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta; en las disposiciones
2 contenidas en el Código Civil; y en el Acuerdo de Junta Directiva número JD – siete –
3 cero cinco – dos mil diecisiete (JD-7-05-2017) de fecha veintisiete de enero de dos mil
4 diecisiete. **TERCERA: Naturaleza.** El presente contrato es de naturaleza
5 administrativa, por consiguiente tanto Crédito Hipotecario Nacional como el personal
6 que éste contrate no tendrá relación laboral alguna con Puerto Quetzal. **CUARTA:**
7 **Identificación del inmueble.** Manifiesta el señor José Enrique Gil Natareno, en la
8 calidad con que actúa, que su representada es propietaria de la finca inscrita en el
9 Registro General de la Propiedad bajo el registro número doce (12), folio doce (12), del
10 libro doscientos veinte (220) de Escuintla, tal como lo acredita con el primer
11 testimonio de la escritura pública número veintisiete (27) de fecha quince de mayo de
12 mil novecientos ochenta y nueve, autorizada en la ciudad de Guatemala, por la
13 notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y colindancias constan en su
14 respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el edificio de
15 Servicios Auxiliares I. **QUINTA: Del arrendamiento.** Por este acto Puerto Quetzal
16 otorga en arrendamiento al Crédito Hipotecario Nacional, los locales números ciento
17 nueve (109) y ciento diez (110), ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares I de
18 Puerto Quetzal, municipio de San José del departamento de Escuintla, con un área
19 de cincuenta y cinco metros cuadrados (55 m²) cada uno, y que serán destinados
20 exclusivamente para que Crédito Hipotecario Nacional, instale una agencia bancaria
21 para sus operaciones en Puerto Quetzal. **SEXTA: Gravámenes.** Declara el señor José
22 Enrique Gil Natareno, en la calidad con que actúa, que los locales objeto del presente
23 arrendamiento, están libres de gravámenes, anotaciones, limitaciones, prohibiciones
24 ni cuestiones judiciales o administrativas pendientes en su dominio que puedan
25 afectar los derechos de Crédito Hipotecario Nacional, pero que en todo caso, Puerto



Cont. A-402-2017

Puerto Quetzal/Crédito Hipotecario Nacional

3

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.



26 Quetzal se somete a los saneamientos de ley. **SÉPTIMA: Renta.** El valor de la renta
27 será de seiscientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 660.00)
28 mensuales, más el impuesto al valor agregado (IVA), a razón de seis dólares de los
29 Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$ 6.00/m²) más el impuesto al
30 valor agregado (IVA), de conformidad con lo estipulado en el Reglamento Interno para
31 Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y
32 Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio
33 Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **OCTAVA: Forma de**
34 **pago.** La renta se hará efectiva en quetzales de forma mensual y anticipada, al tipo
35 de cambio vigente al vendedor al día en que se emita la factura, en las oficinas de
36 Puerto Quetzal en la Región Central o Metropolitana, sin necesidad de cobro ni
37 requerimiento alguno dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la
38 factura correspondiente. La falta de pago de la renta mensual, en la forma y tiempo
39 establecidos da derecho a Puerto Quetzal, a aplicar el recargo por intereses
40 moratorios equivalentes al uno por millar (1 ‰) por cada día de atraso, a partir del
41 sexto día. El precio de la renta podría ser incrementado a través de reformas o
42 actualización del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
43 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. Adicionalmente, Crédito Hipotecario Nacional se obliga
46 a pagar a Puerto Quetzal por el consumo de los servicios de agua potable, teléfono y
47 energía eléctrica (en lo que fuese aplicable) la cantidad que mensualmente le
48 corresponda y de acuerdo a la tarifa de Puerto Quetzal vigente, así como cualquier
49 exceso que se genere, más el impuesto al valor agregado. **NOVENA. Regularización**
50 **de pagos.** Crédito Hipotecario Nacional acepta expresamente que Puerto Quetzal,

1 requiera el pago que dejó de percibir en concepto de rentas pendientes de pago por
2 los locales en referencia, desde *el doce de septiembre de dos mil dieciséis*, el cual
3 deberá incluirse en la primera factura que para el efecto emita el Departamento de
4 Facturación Cartera y Cobros de Puerto Quetzal. **DÉCIMA: Plazo.** El plazo del
5 presente contrato será de tres (3) años contados a partir del día siguiente de su
6 respectiva aprobación. Dicho plazo podrá prorrogarse mediante la suscripción de un
7 nuevo contrato, por un período igual debiendo Crédito Hipotecario Nacional solicitarlo
8 por escrito, por lo menos con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del
9 mismo, siempre: a) Se encuentre al día en el pago del arrendamiento, servicios y otras
10 obligaciones que le correspondan; b) Que dicha solicitud sea aprobada por la
11 Autoridad Superior de Puerto Quetzal; y, c) Las demás condiciones se mantengan
12 inalterables. **DÉCIMA PRIMERA: Obligaciones de Crédito Hipotecario Nacional.**
13 Crédito Hipotecario Nacional se obliga a lo siguiente: 1) Pagar la renta en la forma,
14 plazo y lugar convenidos, así como los servicios con que cuentan los locales y los que
15 en el futuro le fueran introducidos, sus conexiones, reconexiones y/o excesos; 2)
16 Mantener su calidad de arrendataria, así como el destino de los locales, quedándole
17 prohibido en consecuencia: a) Subarrendar total o parcialmente los locales dados en
18 arrendamiento y/o darle destino diferente al señalado; b) Ceder el presente contrato o
19 derechos que conlleva; c) Mantener materiales inflamables o depósitos de bienes
20 peligrosos, nocivos, detonantes, corrosivos, salitrosos y otros que afecten los locales o
21 que pongan en peligro el edificio o a las personas; y, d) Variar la forma de los locales
22 sin el consentimiento previo de Puerto Quetzal; 3) Mantener un equipo adecuado
23 contra incendio de acuerdo a lo que estipule Puerto Quetzal; 4) Conservar limpios y
24 libres de obstáculos los lugares adyacentes a los locales, depositar la basura en el
25 centro de acopio ubicado en la parte trasera del edificio de Servicios Auxiliares I y II



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

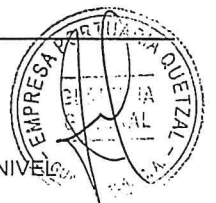
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA- PUERTO QUETZAL

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.



26 de Puerto Quetzal y efectuar periódicamente la limpieza a los ventanales exteriores; 5)
27 Efectuar los pagos por concepto de agua potable, energía eléctrica y teléfono y sus
28 excesos; 6) Presentar a Puerto Quetzal nómina del personal a su servicio con los
29 datos que se le solicite; 7) Cumplir las disposiciones emanadas de Puerto Quetzal de
30 cualquier naturaleza que sean relativas a este contrato; 8) Cumplir las estipulaciones
31 pactadas en este contrato, las que señalen las leyes de la República de Guatemala,
32 sus reglamentos y demás ordenamientos; 9) Cumplir con los requisitos y obligaciones
33 del orden fiscal, laboral, administrativo, económico y demás que le corresponden; 10)
34 Permitir la entrada a los locales arrendados a las personas que debidamente
35 autorizadas por Puerto Quetzal, tengan que practicar visitas con propósitos de
36 inspección o reconocimiento; 11) Devolver los locales al terminar el arrendamiento, en
37 el estado en que se entregaron y solvente; 12) Devolver las credenciales o carnés que
38 a costa de Puerto Quetzal se le hayan proporcionado a sus trabajadores al finalizar
39 este contrato, o antes si cesare la relación laboral o contractual; 13) Cumplir con las
40 normas o disposiciones técnicas de construcción y estructura especificadas en el
41 mismo, en caso se le autorizara erigir construcciones o mejoras, las cuales quedarán
42 incorporadas al inmueble sin costo para Puerto Quetzal. Las instalaciones
43 desmontables o aquellas que no afecten o destruyan el bien, podrán separarse por
44 Crédito Hipotecario Nacional al final del plazo; 14) Cancelar los impuestos que le
45 correspondan; 15) Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial; 16) Aceptar y
46 cumplir con cualquier sanción que le sea impuesta por Puerto Quetzal, en caso de
47 haber cometido infracciones a normativos o reglamentos; 17) Responder de todo
48 daño, deterioro o perjuicio que los bienes arrendados sufran por su culpa, de sus
49 trabajadores o de cualquier naturaleza que le sea imputable; 18) Realizar por su
50 cuenta, cada vez que se le requiera, la desinfección y fumigación de los locales que



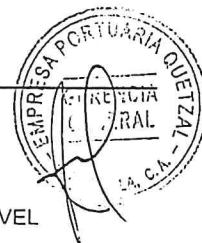
1 ocupe, previo visto bueno de la Gerencia de Seguridad Integral o en cualquier
2 momento para casos de emergencia; 19) Hacer las reparaciones llamadas locativas,
3 salvo si los deterioros provienen de mala calidad o defecto de construcción; y, 20)
4 Contar con planes de seguridad industrial, antiterrorista y antinarcótica, acorde con
5 el plan de seguridad de Puerto Quetzal. **DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de Crédito**
6 **Hipotecario Nacional.** Crédito Hipotecario Nacional tiene derecho a lo siguiente: a)
7 Servirse de los locales dados en arrendamiento conforme los términos convenidos,
8 según su naturaleza y destino; y, b) Estar en posesión de los locales arrendados
9 durante el plazo del contrato, sin ser perturbado en el uso del mismo. **DÉCIMA**
10 **TERCERA: Estándares de seguridad.** Crédito Hipotecario Nacional, queda obligado
11 a sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de Puerto
12 Quetzal, especialmente las derivadas de la implementación del Código Internacional
13 para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), de
14 la Alianza Empresarial para el Comercio Seguro (BASC), del Sistema de Gestión de
15 Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18,001:2007), del Sistema de Gestión Ambiental
16 (ISO 14,001:2004), y de la Norma para el Aseguramiento de la Cadena de Suministro
17 (ISO 28,001:2007), en lo que fuese aplicable. **DÉCIMA CUARTA: Garantías.** Crédito
18 Hipotecario Nacional deberá otorgar las siguientes garantías: **1) Depósito:** Deberá
19 depositar en el Departamento de Tesorería de la Gerencia Financiera de Puerto
20 Quetzal, la cantidad de un mil novecientos ochenta dólares de los Estados Unidos de
21 América (US \$ 1,980.00) o su equivalente en quetzales al tipo de cambio del día en
22 que se haga el depósito, que corresponde a tres (3) meses de renta y que servirá para
23 garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este instrumento.
24 Dicho depósito deberá permanecer hasta que Puerto Quetzal compruebe que Crédito
25 Hipotecario Nacional ha cumplido con las condiciones de este contrato, extendiendo



Cont. A-402-2017

Puerto Quetzal/Crédito Hipotecario Nacional

7



26 la constancia para su reintegro. El monto del depósito en ningún momento podrá ser
27 utilizado para el pago de cobro de rentas, salvo pacto que posteriormente y por
28 escrito se lleve a cabo entre las partes. En todo caso, el depósito será reintegrado a
29 Crédito Hipotecario Nacional dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la
30 fecha de terminación del contrato, siempre y cuando se haya establecido de manera
31 fehaciente que no existe en los locales más deterioro que el producido como
32 consecuencia del uso prudente y legítimo de los mismos, y que el pago de los
33 servicios con que cuenta se encuentra al día. Si existieran daños que reparar o
34 servicios que cubrir, el monto del depósito servirá para el pago de la reparación de los
35 daños existentes o servicios no pagados y se reembolsará el saldo si lo hubiera. La
36 constancia del depósito deberá entregarse en la Unidad de Asesoría Jurídica de
37 Puerto Quetzal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la
38 aprobación del presente contrato. **2) Seguro:** Deberá contratar un seguro de
39 responsabilidad civil que cubra daños y perjuicios que se pudiera causar a bienes de
40 Puerto Quetzal o de terceros, por un monto no menor de ciento sesenta mil dólares de
41 los Estados Unidos de América (US \$ 160,000.00), cuya póliza deberá estar vigente
42 durante el plazo del presente contrato. La póliza de dicho seguro deberá presentarse
43 a la Unidad de Asesoría Jurídica de Puerto Quetzal, dentro de los diez (10) días
44 hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del presente contrato. **DÉCIMA**
45 **QUINTA: Obligaciones y derechos de Puerto Quetzal.** Puerto Quetzal se obliga a lo
46 siguiente: 1) Entregar los locales en estado de servir al objeto del arrendamiento, lo
47 cual se hará constar en acta; y, 2) Prestar la colaboración necesaria a Crédito
48 Hipotecario Nacional, cuando proceda, con relación a su personal y extender las
49 credenciales respectivas una vez satisfechos los requisitos exigidos para el efecto.
50 Puerto Quetzal tiene derecho a lo siguiente: 1) Dar por terminado el presente contrato



1 sin responsabilidad alguna de su parte, en caso de incumplimiento de una o más de
2 las obligaciones señaladas en la cláusula décima de este contrato; y, 2) Incrementar
3 el valor de la renta mediante reformas al Reglamento Interno para Regular y Autorizar
4 el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa
5 Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo – Portuarios bajo el
6 Régimen de Gestión Indirecta; y en las disposiciones contenidas en el Código Civil.
7 **DÉCIMA SEXTA: Impuestos.** Crédito Hipotecario Nacional, queda obligado al pago
8 de los impuestos fiscales y tributarios a que está afecto por motivo de este contrato y
9 a cumplir cualquier disposición legal que emita el Ministerio de Finanzas Públicas
10 y/o la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) sobre el particular.
11 **DÉCIMA SÉPTIMA: Controversias.** Cualquier controversia o reclamación que surja
12 entre las partes derivada de la interpretación y aplicación de éste contrato, será
13 solucionada conciliatoriamente entre la Autoridad Administrativa Superior de Puerto
14 Quetzal y Crédito Hipotecario Nacional, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo,
15 la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a conocimiento y resolución de la
16 Autoridad Superior de Puerto Quetzal, si persistiere el diferendo se podrá acudir al
17 Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **DÉCIMA OCTAVA: Caso fortuito o causa**
18 **de fuerza mayor.** Las partes no incurrir en responsabilidad por falta de
19 cumplimiento de sus respectivas obligaciones como consecuencia de caso fortuito o
20 causa de fuerza mayor, entendiéndose como tales, un acontecimiento imprevisible o
21 bien previsible pero insuperable y fuera del control razonable de los contratantes.
22 Cuando por alguna de estas causas debidamente comprobadas se afecte el
23 cumplimiento parcial o total del contrato, Puerto Quetzal o Crédito Hipotecario
24 Nacional según corresponda, exponiendo las razones que justifiquen su
25 incumplimiento, le comunicará a la otra parte para que se proceda a hacer una

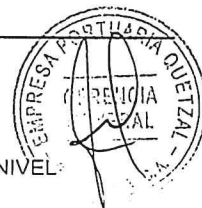


EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

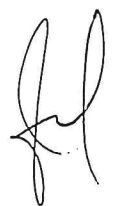
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA- PUERTO QUETZAL
PBX: (502) 7828-3500

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.



26 evaluación y tomar las medidas correctivas que el caso amerite. **DÉCIMA NOVENA.**
27 **Modo de terminar el contrato.** El presente contrato se dará por terminado en los
28 casos siguientes: a) Por vencimiento del plazo o de las renovaciones o prórrogas
29 concedidas; b) Por convenio expreso entre las partes; c) Por solicitud del Crédito
30 Hipotecario Nacional; d) Por rescisión del contrato de conformidad con la ley; y, d) Por
31 las causas señaladas en la ley y en el presente contrato. En el caso que Crédito
32 Hipotecario Nacional por cualquier causa devuelva los locales antes del vencimiento
33 del plazo, deberá pagar a Puerto Quetzal las rentas que cubran el plazo restante o de
34 sus prórrogas hasta el total vencimiento. **VIGÉSIMA: Terminación anticipada del**
35 **contrato.** Puerto Quetzal podrá dar por terminado el presente contrato en forma
36 anticipada y unilateral, sin responsabilidad alguna de su parte y sin necesidad de
37 acudir a la vía judicial, para lo cual bastará la notificación del acuerdo de la
38 Autoridad Superior de Puerto Quetzal que así lo disponga, en cualquiera de los casos
39 siguientes: a) Por incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato; b)
40 Por falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas; c) Si Crédito Hipotecario
41 Nacional pone en peligro otros bienes dentro de los locales arrendados, sin tomar las
42 precauciones necesarias o haya renuencia a acatar disposiciones de Puerto Quetzal;
43 d) Por subarrendar parcial o totalmente los locales dados en arrendamiento sin previa
44 autorización de Puerto Quetzal; así como las instalaciones que sean construidas; e)
45 Por abandono de los locales arrendados; f) Por incumplimiento de las leyes,
46 reglamentos o disposiciones administrativas emitidas para el buen funcionamiento de
47 Puerto Quetzal; y, g) Por cualquier otra causa de las establecidas en el artículo 26 del
48 Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio
49 Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la
50 Prestación de Servicio Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta.



1 **VIGÉSIMA PRIMERA: Lugar para recibir notificaciones.** Las partes señalan como
2 lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos, las direcciones
3 siguientes: a) Puerto Quetzal, sus oficinas centrales ubicadas en kilómetro ciento dos
4 (102) autopista Escuintla - Puerto Quetzal, municipio de San José del departamento
5 de Escuintla; y, b) Crédito Hipotecario Nacional la séptima avenida, veintidós -
6 setenta y siete, zona uno, quinto nivel (7ª. Av. 22-77, Z. 1, 5to. Nivel), Departamento
7 Jurídico, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; comprometiéndose
8 en todo caso a notificar por escrito y con aviso de recepción a Puerto Quetzal, de
9 cualquier cambio que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el
10 entendido de que si no cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien
11 hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le hagan en la
12 dirección indicada en este instrumento. **VIGÉSIMA SEGUNDA: Aprobación.** Para que
13 este contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es
14 indispensable que sea aprobado por la Autoridad Superior de Puerto Quetzal.
15 **VIGÉSIMA TERCERA: Aceptación.** Ambas partes leemos íntegramente lo escrito y
16 enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos,
17 aceptamos y firmamos en seis (6) hojas de papel membretado de Puerto Quetzal.



En el municipio de San José, del departamento de Escuintla, el tres de abril de dos mil diecisiete, como Notario DOY FE: Que las firmas que anteceden y que calzan un contrato de



Cont. A-402-2017

Puerto Quetzal/Crédito Hipotecario Nacional

11

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.

arrendamiento de locales, son auténticas por haber sido puestas hoy en 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) Luis Antonio Velásquez Quiroa, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número un mil setecientos veintiocho, noventa y tres mil sesenta y dos, un mil cuatrocientos doce (1728 93062 1412), 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 mí:





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
TELEFONO: PBX: 7720-1111 • APARTADO POSTAL 07

OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4a. CALLE 7-53, ZONA-9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL.
PBX: 2321-1818 • APARTADO POSTAL 206-A, FAX: 2361-1302
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

CHNI
Vence el 26/06/2020.
332
marzo
Abril
Mayo

18-12-2019
17:54

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 quinto (5º) del acta número veintisiete (27) del año dos mil diecisiete, de fecha **veintiséis de junio de año dos mil diecisiete**, de la sesión ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **"JD GUION CINCO GUION VEINTISIETE GUION DOS MIL DIECISIETE (JD-5-27-2017). CONSIDERANDO:** Que mediante Acuerdo número JD guion siete guion cero cinco guion dos mil diecisiete (JD-7-05-2017), de fecha veintisiete de enero de dos mil diecisiete, la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, acordó autorizar el **arrendamiento de los locales ciento nueve (109) y ciento diez (110)**, ubicados en el edificio de servicios auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, a favor de la entidad Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, por un plazo de tres (3) años; conforme las condiciones establecidas por la comisión técnica en el dictamen número DICT guion COM: guion cero cinco guion dos mil dieciséis (DICT-COM-05-2016), de fecha quince de noviembre de dos mil dieciséis; mediante la suscripción de un nuevo contrato. **CONSIDERANDO:** Que con fecha tres de abril de dos mil diecisiete, la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, suscribieron el contrato administrativo número A guion cuatrocientos dos guion dos mil diecisiete (A-402-2017). **CONSIDERANDO:** Que obra dentro del expediente de mérito, el Dictamen número DICT punto doscientos cuarenta guion ciento seis guion dos mil diecisiete (DICT.240-106-2017), de fecha dieciséis de junio de dos mil diecisiete, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica, el cual indica que legalmente es procedente aprobar el contrato administrativo antes relacionado, toda vez que en su elaboración se ha cumplido con los requisitos formales y sustanciales, establecidos dentro de la normativa interna aplicable al caso concreto. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion cuatrocientos veintisiete guion dos mil diecisiete diagonal JEGN diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-427-2017/JEGN/gavh), de fecha veintidós de junio de mil diecisiete, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, 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

JD-5-27-2017
JEGN/mtdem



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
TELEFONO: PBX: 7720-1111 • APARTADO POSTAL 07

OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4a. CALLE 7-53, ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL.
PBX: 2321-1818 • APARTADO POSTAL 206-A, FAX: 2361-1302
PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

2

351

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 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 cuatrocientos dos guion dos mil diecisiete (A-402-2017), suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el tres de abril de dos mil diecisiete, para el arrendamiento de los locales ciento nueve (109) y ciento diez (110), ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares I, propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, por un plazo de tres (3) años. **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. NOTIFIQUESE.**-----

Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, numero, 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 veintisiete de junio del año dos mil diecisiete.-----


LIC. JOSÉ ENRIQUE GIL NATARENO
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA


LICDA. FABIOLA NOEMI CHEN FUENTES
SECRETARIA GENERAL

