

Puerto Quetzal, Escuintla
29 de mayo de 2020

Aparejo
3/8/20

Licenciado
 Edgar Antonio Lorenzo
Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo
 Licenciado
 Víctor Manuel Barrios Quintanilla
Auditor Interno
 Señor
 Santos Aurelio Álvarez
Jefe Depto. Facturación Cartera y Cobros
 Licenciado
 David Ronaldo Ávila Solís
Depto. de Contabilidad
 Señor
 Rony Stuardo León Marroquín
Gerente de Operaciones
 Ingeniera
 Wuendy Eunice Quinto
Gerente de Seguridad Integral
 Empresa Portuaria Quetzal
 Presentes

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
 DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO
 10 JUN 2020

8:45 Aurely

Respetables Señores:

De manera atenta me dirijo a ustedes, con el objeto de remitirles fotocopia del Acuerdo de Aprobación JD-05-19-2020 y del contrato administrativo A-293-2020, de fecha 6 de abril de 2020, a nombre de la entidad AGUNSA GUATEMALA, S. A., relacionado al arrendamiento de locales 106 y 107, ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares II, de Puerto Quetzal, con plazo de 2 años, para su respectivo control y seguimiento.

Sin otro particular, me es grato suscribirme.



Lic. César Fernando Girón Quevedo
 Jefe Unidad de Asesoría Jurídica
 Empresa Portuaria Quetzal

Expediente
 Correlativo AJ
 CFGQ/enmm



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

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

1 **CONTRATO ADMINISTRATIVO A- 293-2020.** En Puerto Quetzal, municipio de
 2 San José del departamento de Escuintla, el seis de abril de dos mil veinte,
 3 **NOSOTROS:** Por una parte, **David Berganza Alburéz,** de cuarenta y cuatro años
 4 de edad, soltero, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este 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
 9 en mi calidad de Gerente General y Representante Legal, de la Empresa Portuaria
 10 Quetzal, personería que acredito mediante Acuerdo Gubernativo número siete (7)
 11 de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte, emitido por el Presidente de la
 12 República de Guatemala; y acta de toma de posesión del cargo número cero
 13 cuatro guion dos mil veinte (04-2020) de fecha diecisiete de enero de dos mil
 14 veinte, suscrita en el libro de actas varias de la Gerencia de Recursos Humanos
 15 de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizado por la Contraloría General de
 16 Cuentas bajo el número de registro L dos veintiocho mil ciento sesenta y siete (L2
 17 28167), con fecha diecinueve de mayo de dos mil quince, donde consta que tomé
 18 posesión del cargo para el cual fui nombrado, quien en adelante dentro del
 19 cuerpo del presente contrato podrá denominarse simplemente como **Puerto**
 20 **Quetzal.** Y por la otra parte, **José Juan Luis Mayén Rigalt,** de cuarenta y cinco
 21 años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, con domicilio en el departamento
 22 de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI),
 23 con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil trescientos cincuenta y
 24 dos, cincuenta y dos mil novecientos cuarenta y ocho, cero ciento uno (2352
 25 52948 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la
 Puerto Quetzal/AGUNSA 57417415 1



[Handwritten signature]
 EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
 GERENCIA GENERAL
 GUATEMALA, C.A.

[Handwritten signature]
 AGUNSA

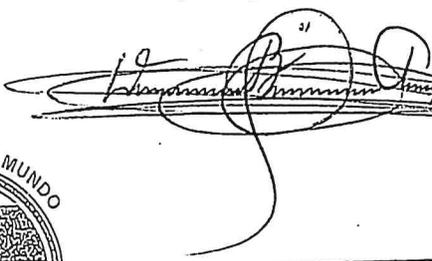
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL GUATEMALA
 OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA- PUERTO QUETZAL
 PBX: (502) 7828-3500
 OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4a. CALLE 7-53, ZONA 9 EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
 PBX: (502) 2312-5000
 PAGINA WEB: www.puerto-quetzal.com - GUATEMALA, C.A.

26 República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y
27 Representante Legal de la entidad denominada **Agunsa Guatemala, Sociedad**
28 **Anónima**, extremo que acredito con el acta notarial de nombramiento de fecha
29 trece de mayo de dos mil diecinueve, autorizada en la ciudad de Guatemala por el
30 Notario Francisco Javier Letona Donis, inscrito en el Registro Mercantil General
31 de la República de Guatemala, bajo el número de registro quinientos sesenta y un
32 mil novecientos sesenta y seis (561966), folio novecientos sesenta y siete (967),
33 del libro setecientos doce (712) de Auxiliares de Comercio, en adelante
34 denominada simplemente **AGUNSA**. Toda la documentación relacionada se tuvo a
35 la vista. Ambas partes aseguramos: a) Ser de los datos de identificación personal
36 antes indicados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y,
37 c) Reconocemos que las representaciones que ambos ejercitamos son suficientes,
38 de conformidad con la ley y a nuestro juicio para celebrar **CONTRATO DE**
39 **ARRENDAMIENTO DE LOCALES**, de conformidad con las siguientes cláusulas:
40 **PRIMERA: Antecedentes.** Manifestamos los otorgantes lo siguiente: a) A través
41 de contrato administrativo número A – trescientos siete – dos mil catorce (A-307-
42 2014), de fecha dieciséis de septiembre de dos mil catorce, se suscribió entre
43 nuestras representadas contrato de arrendamiento de los locales ciento seis (106)
44 y ciento siete (107) ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares II, propiedad de
45 **Puerto Quetzal**, por un plazo de tres (3) años; b) En nota de fecha cinco de
46 noviembre de dos mil diecinueve, **AGUNSA** solicitó la suscripción de contrato de
47 los locales ciento seis (106) y ciento siete (107) ubicados en el edificio de Servicios
48 Auxiliares II, propiedad de **Puerto Quetzal**, por el plazo de cinco (5) años; c) La
49 solicitud fue calificada por la Comisión Técnica nombrada para el efecto, según
50 dictamen número DICT – COM – cero seis – dos mil veinte (DICT-COM-06-2020).

1 de fecha veintidós de enero de dos mil veinte. Aprobada mediante acuerdo
 2 número JD - cero seis - diez - dos mil veinte (JD-06-10-2020), contenido en el
 3 punto sexto (6°) del acta número diez (10) de la sesión de Junta Directiva
 4 celebrada el veinticinco de febrero de dos mil veinte. **SEGUNDA: Base legal.** El
 5 presente contrato se suscribe con base en el Decreto Ley 100-85 (Ley Orgánica de
 6 la Empresa Portuaria Quetzal) y su reglamento; en el Reglamento Interno para
 7 Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y
 8 Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio
 9 Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta; en las disposiciones
 10 contenidas en el Código Civil; y en el Acuerdo de Junta Directiva número JD -
 11 cero seis - diez - dos mil veinte (JD-06-10-2020), de fecha veinticinco de febrero
 12 de dos mil veinte. **TERCERA: Naturaleza.** El presente contrato es de naturaleza
 13 administrativa, por consiguiente tanto **AGUNSA** como el personal que ésta
 14 contrate, no tendrá relación laboral alguna con **Puerto Quetzal**. **CUARTA:**
 15 **Identificación del inmueble.** Yo, **David Berganza Alburéz**, en la calidad con
 16 que actúo manifiesto, que mi representada es propietaria de la finca inscrita en el
 17 Registro General de la Propiedad bajo el número doce (12), folio doce (12), del
 18 libro doscientos veinte (220) de Escuintla, tal como lo acredito con el primer
 19 testimonio de la escritura pública número veintisiete (27) de fecha quince de
 20 mayo de mil novecientos ochenta y nueve, autorizada en la ciudad de Guatemala,
 21 por la notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y colindancias constan en
 22 su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el edificio de
 23 Servicios Auxiliares II. **QUINTA: Del arrendamiento.** Por este acto **Puerto**
 24 **Quetzal** otorga en arrendamiento a **AGUNSA**, los locales números ciento seis
 25 (106) y ciento siete (107), ubicados en el edificio de Servicios Auxiliares II de
 Puerto Quetzal/AGUNSA

57417415

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.

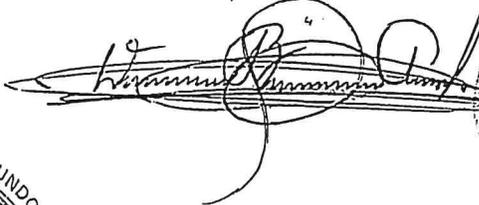
26 **Puerto Quetzal**, municipio de San José del departamento de Escuintla, los
27 cuales tienen un área de ciento diez metros cuadrados (110 m²), y que serán
28 destinados para la instalación de oficinas. **SEXTA: Gravámenes.** Yo, David
29 **Berganza Alburéz**, en la calidad con que actúo declaro que los locales objeto del
30 presente arrendamiento, están libres de gravámenes, anotaciones, limitaciones,
31 prohibiciones y cuestión judicial o administrativa pendiente en su dominio que
32 pueda afectar los derechos de **AGUNSA**, pero que en todo caso, **Puerto Quetzal**
33 se somete a los saneamientos de ley. **SÉPTIMA: Renta.** El valor de la renta por
34 los dos (2) locales es de seiscientos sesenta dólares de los Estados Unidos de
35 América (US \$ 660.00) mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), a
36 razón de seis dólares de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$
37 6.00/m²) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con lo
38 estipulado en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
39 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa
40 Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo – Portuarios bajo
41 el Régimen de Gestión Indirecta. **OCTAVA: Forma de pago.** La renta se hará
42 efectiva en quetzales de forma mensual y anticipada, al tipo de cambio vigente al
43 vendedor al día en que se emita la factura, en las oficinas de **Puerto Quetzal** en
44 la Región Central o Metropolitana, sin necesidad de cobro ni requerimiento
45 alguno dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la factura
46 correspondiente. La falta de pago de la renta mensual, en la forma y tiempo
47 establecidos da derecho a **Puerto Quetzal**, a aplicar el recargo por intereses
48 moratorios equivalentes al uno por millar (1 %) por cada día de atraso, a partir
49 del sexto día. El precio de la renta podría ser incrementado a través de reformas o
50 actualización del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y

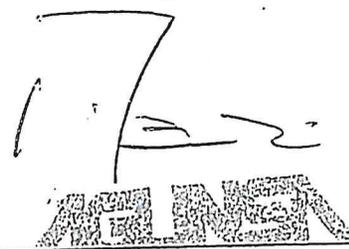
1 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa
 2 Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo – Portuarios bajo
 3 el Régimen de Gestión Indirecta. Adicionalmente, **AGUNSA** se obliga a pagar a
 4 **Puerto Quetzal** por el consumo de los servicios de agua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

Puerto Quetzal/AGUNSA

57417415

5







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.

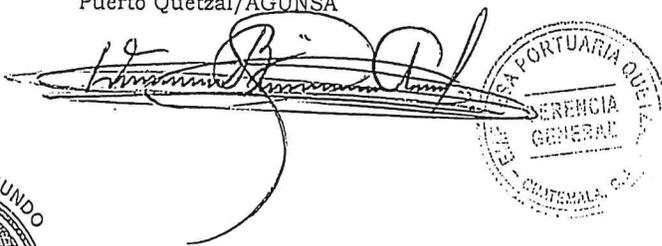
26 total o parcialmente los locales dados en arrendamiento y/o darle destino
27 diferente al señalado; b) Ceder el presente contrato o derechos que conlleva; c)
28 Mantener materiales inflamables o depósitos de bienes peligrosos, nocivos,
29 detonantes, corrosivos, salitrosos y otros que afecten los locales o que pongan en
30 peligro el edificio o a las personas; y, d) Variar la forma de los locales sin el
31 consentimiento previo de **Puerto Quetzal**; 3) Mantener un equipo adecuado
32 contra incendio de acuerdo a lo que estipule **Puerto Quetzal**; 4) Conservar
33 limpios y libres de obstáculos los lugares adyacentes a los locales, depositar la
34 basura en el centro de acopio ubicado en la parte trasera del edificio de Servicios
35 Auxiliares I y II y efectuar periódicamente la limpieza a los ventanales exteriores;
36 5) Efectuar los pagos por concepto de agua potable, energía eléctrica y teléfono y
37 sus excesos; 6) Presentar a **Puerto Quetzal** nómina del personal a su servicio con
38 los datos que se le solicite; 7) Cumplir las disposiciones emanadas de **Puerto**
39 **Quetzal** de cualquier naturaleza que sean relativas a este contrato; 8) Cumplir
40 las estipulaciones pactadas en este contrato, las que señalen las leyes de la
41 República de Guatemala, sus reglamentos y demás ordenamientos; 9) Cumplir
42 con los requisitos y obligaciones del orden fiscal, laboral, administrativo,
43 económico y demás que le corresponden; 10) Permitir la entrada a los locales
44 arrendados a las personas que debidamente autorizadas por **Puerto Quetzal**,
45 tengan que practicar visitas con propósitos de inspección o reconocimiento; 11)
46 Devolver los locales al terminar el arrendamiento, en el estado en que se
47 entregaron y solventes; 12) Devolver las credenciales o carnés que a costa de
48 **Puerto Quetzal** se le hayan proporcionado a sus trabajadores al finalizar este
49 contrato, o antes si cesare la relación laboral o contractual; 13) Cumplir con las
50 normas o disposiciones técnicas de construcción y estructura especificadas en el

1 mismo, en caso se le autorizara erigir construcciones o mejoras, las cuales
 2 quedarán incorporadas al inmueble sin costo para **Puerto Quetzal**. Las
 3 instalaciones desmontables o aquellas que no afecten o destruyan el bien, podrán
 4 separarse por **AGUNSA** al final del plazo; 14) Cancelar los impuestos que le
 5 correspondan; 15) Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial; 16) Aceptar y
 6 cumplir con cualquier sanción que le sea impuesta por **Puerto Quetzal**, en caso
 7 de haber cometido infracciones a normativos o reglamentos; 17) Responder de
 8 todo daño, deterioro o perjuicio que el bien arrendado sufra por su culpa, de sus
 9 trabajadores o de cualquier naturaleza que le sea imputable; 18) Realizar por su
 10 cuenta, cada vez que se le requiera, la desinfección y fumigación de los locales
 11 que ocupe, previo visto bueno de la Gerencia de Seguridad Integral o en cualquier
 12 momento para casos de emergencia; 19) Hacer las reparaciones llamadas
 13 locativas, salvo si los deterioros provienen de mala calidad o defecto de
 14 construcción; y, 20) Contar con planes de seguridad industrial, antiterrorista y
 15 antinarcótica, acorde con el plan de seguridad de **Puerto Quetzal**. **DÉCIMA**
 16 **SEGUNDA: Derechos de AGUNSA.** Tiene derecho a lo siguiente: a) Servirse de los
 17 locales dados en arrendamiento conforme los términos convenidos, según su
 18 naturaleza y destino; y, b) Estar en posesión de los locales arrendados durante el
 19 plazo del contrato, sin ser perturbada en el uso de los mismos. **DÉCIMA**
 20 **TERCERA: Estándares de seguridad.** **AGUNSA** queda obligada a sujetarse y
 21 acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de **Puerto Quetzal**,
 22 especialmente las derivadas de la implementación del Código Internacional para
 23 la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), de la
 24 Alianza Empresarial para el Comercio Seguro (BASC), del Sistema de Gestión de
 25 Seguridad y Salud Laboral (OHSAS 18,001:2007), del Sistema de Gestión

Puerto Quetzal/AGUNSA

57417415

7





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.

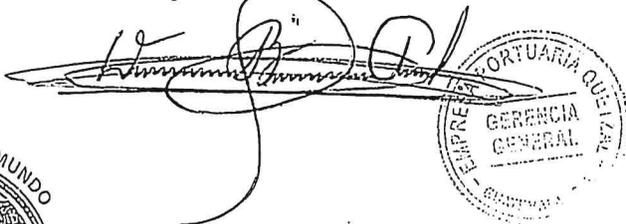
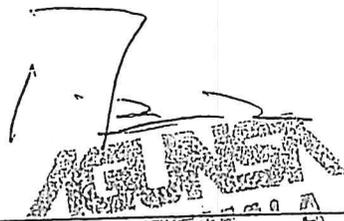
26 Ambiental (ISO 14,001:2004), y de la Norma para el Aseguramiento de la Cadena
27 de Suministro (ISO 28,001:2007), en lo que fuese aplicable. **DÉCIMA CUARTA:**
28 **Garantías. AGUNSA** deberá otorgar las siguientes garantías: **1) Depósito:** Deberá
29 depositar en el Departamento de Tesorería de la Gerencia Financiera de **Puerto**
30 **Quetzal**, la cantidad de mil novecientos ochenta dólares de los Estados Unidos de
31 América (US \$ 1,980.00) o su equivalente en quetzales al tipo de cambio del día
32 en que se haga el depósito, que corresponde a tres (3) meses de renta y que
33 servirá para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de
34 este instrumento. Dicho depósito deberá permanecer hasta que **Puerto Quetzal**
35 compruebe que **AGUNSA** ha cumplido con las condiciones de este contrato,
36 extendiendo la constancia para su reintegro. El monto del depósito en ningún
37 momento podrá ser utilizado para el pago de cobro de rentas, salvo pacto que
38 posteriormente y por escrito se lleve a cabo entre las partes. En todo caso, el
39 depósito será reintegrado a **AGUNSA** dentro de los treinta (30) días calendario
40 siguientes a la fecha de terminación del contrato, siempre y cuando se haya
41 establecido de manera fehaciente que no existe en los locales más deterioro que el
42 producido como consecuencia del uso prudente y legítimo del mismo, y que el
43 pago de los servicios con que cuenta se encuentra al día. Si existieran daños que
44 reparar o servicios que cubrir, el monto del depósito servirá para el pago de la
45 reparación de los daños existentes o servicios no pagados y se reembolsará el
46 saldo si lo hubiera. La constancia del depósito deberá entregarse en la Unidad de
47 Asesoría Jurídica de **Puerto Quetzal**, dentro de los diez (10) días hábiles
48 siguientes a la notificación de la aprobación del presente contrato. **2) Seguro:**
49 Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra daños y perjuicios
50 que se pudiera causar a bienes de **Puerto Quetzal** o de terceros, por un monto

1 no menor de un mil cien dólares de los Estados Unidos de América (US \$
 2 1,100.00), monto de acuerdo a lo estipulado en el artículo veinticuatro (24) del
 3 Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del
 4 Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así
 5 como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión
 6 Indirecta, cuya póliza deberá estar vigente durante el plazo del presente contrato.
 7 La póliza de dicho seguro deberá presentarse a la Unidad de Asesoría Jurídica de
 8 **Puerto Quetzal**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de
 9 la aprobación del presente contrato. **DÉCIMA QUINTA: Obligaciones y derechos**
 10 **de Puerto Quetzal.** Puerto Quetzal se obliga a lo siguiente: 1) Entregar los
 11 locales en estado de servir al objeto del arrendamiento, lo cual se hará constar en
 12 acta; y, 2) Prestar la colaboración necesaria a **AGUNSA**, cuando proceda, con
 13 relación a su personal y extender las credenciales respectivas una vez satisfechos
 14 los requisitos exigidos para el efecto. **Puerto Quetzal** tiene derecho a lo siguiente:
 15 1) Dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte,
 16 en caso de incumplimiento de una o más de las obligaciones señaladas en la
 17 cláusula décima de este contrato; y, 2) Incrementar el valor de la renta mediante
 18 reformas al Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y
 19 Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa
 20 Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicio Marítimo - Portuarios bajo
 21 el Régimen de Gestión Indirecta; y en las disposiciones contenidas en el Código
 22 Civil. **DÉCIMA SEXTA: Impuestos.** **AGUNSA**, queda obligada al pago de los
 23 impuestos fiscales y tributarios a que está afecta por motivo de este contrato y a
 24 cumplir cualquier disposición legal que emita el Ministerio de Finanzas Públicas
 25 y/o la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) sobre el particular.

Puerto Quetzal/AGUNSA

57417415

9

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.

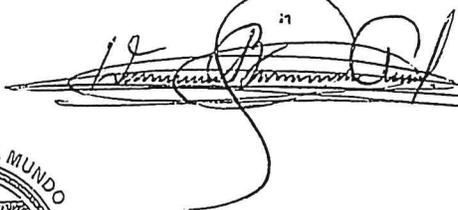
26 **DÉCIMA SÉPTIMA: Controversias.** Cualquier controversia o reclamación que
27 surja entre las partes derivada de la interpretación y aplicación de este contrato,
28 será solucionada conciliatoriamente entre la Autoridad Administrativa Superior
29 de **Puerto Quetzal** y **AGUNSA** pero si no fuere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

1 forma anticipada y unilateral, sin responsabilidad alguna de su parte y sin
 2 necesidad de acudir a la vía judicial, para lo cual bastará la notificación del
 3 acuerdo de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** que así lo disponga, en
 4 cualquiera de los casos siguientes: a) Por incumplimiento de las obligaciones
 5 contraídas en este contrato; b) Por falta de pago de dos (2) mensualidades
 6 consecutivas; c) Si **AGUNSA** pone en peligro otros bienes dentro de los locales
 7 arrendados, sin tomar las precauciones necesarias o haya renuencia a acatar
 8 disposiciones de **Puerto Quetzal**; d) Por subarrendar parcial o totalmente los
 9 locales dados en arrendamiento sin previa autorización de **Puerto Quetzal**; así
 10 como las instalaciones que sean construidas; e) Por abandono de los locales
 11 arrendados; f) Por incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones
 12 administrativas emitidas para el buen funcionamiento de **Puerto Quetzal**; y, g)
 13 Por cualquier otra causa de las establecidas en el artículo 26 del Reglamento
 14 Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario,
 15 Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de
 16 Servicio Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **VIGÉSIMA**
 17 **PRIMERA: Lugar para recibir notificaciones.** Las partes señalan como lugar
 18 para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos, las direcciones
 19 siguientes: a) **Puerto Quetzal**, sus oficinas centrales ubicadas en kilómetro
 20 ciento dos (102) autopista Escuintla - **Puerto Quetzal**, municipio de San José del
 21 departamento de Escuintla; y, b) **AGUNSA**, la quinta avenida dieciséis guion
 22 sesenta y dos zona diez (5° Av.16-62, Z. 10), edificio Platina Centro de Negocios,
 23 Nivel uno (1) Oficina uno (1), municipio de Guatemala del departamento de
 24 Guatemala, comprometiéndose en todo caso a notificar por escrito y con aviso de
 25 recepción a **Puerto Quetzal**, de cualquier cambio que sufra la dirección señalada

Puerto Quetzal/AGUNSA

57417415

11






EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

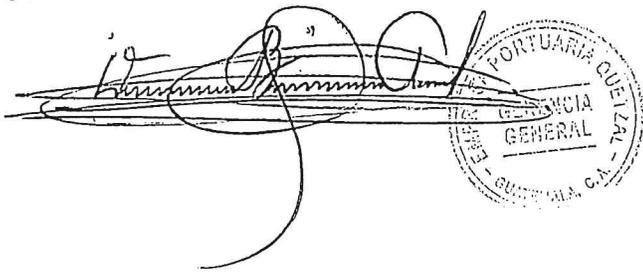
PBX: (502) 7828-3500

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.

26 para recibir notificaciones, en el entendido de que si no cumple con esta
27 obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y
28 emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento.
29 **VIGÉSIMA SEGUNDA: Aprobación.** Para que este contrato surta sus efectos
30 legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea
31 aprobado por la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal**. **VIGÉSIMA TERCERA:**
32 **Aceptación.** Ambas partes leemos íntegramente lo escrito y enterados de su
33 contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y
34 firmamos en seis (6) hojas de papel membretado de **Puerto Quetzal**.



A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "PORTUARIA QUETZAL" at the top, "AGENCIA GENERAL" in the center, and "GUATEMALA, C.A." at the bottom.



A handwritten signature in black ink is written over a rectangular official stamp. The stamp contains the text "AGUNSA" in large, bold letters, with "AGENCIA GENERAL" and "GUATEMALA, C.A." written in smaller text below it.



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

1

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

Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, en el que consta el punto quinto (5º) del acta número diecinueve (19) del año dos mil veinte, de fecha viernes ocho de mayo del año dos mil veinte, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutiva textualmente dice: **JD GUION CERO CINCO GUION DIECINUEVE GUION**

DOS MIL VEINTE (JD-05-19-2020). CONSIDERANDO: Que mediante acuerdo de

Junta Directiva número JD guion cero seis guion diez guion dos mil veinte (JD-06-10-2020), de fecha veinticinco de febrero del año dos mil veinte, se autorizó el arrendamiento

de los locales ciento seis (106) y ciento siete (107) ubicados en el edificio de servicios Auxiliares II, a través de un nuevo contrato, a favor de la entidad Agunsa Guatemala,

Sociedad Anónima, por un plazo de dos (2) años contados a partir de la aprobación del contrato. **CONSIDERANDO:** Que con fecha seis de abril de dos mil veinte, fue suscrito el

contrato administrativo número A guion doscientos noventa y tres guion dos mil veinte (A-293-2020) entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Agunsa Guatemala, Sociedad

Anónima con motivo de la formalización del contrato de arrendamiento de los locales ciento seis (106) y ciento siete (107) ubicados en el edificio de servicios Auxiliares II, por

un plazo de dos (2) años. **CONSIDERANDO:** Que dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion cero sesenta y uno

guion dos mil veinte (DICT.240-061-2020) de fecha veintiocho de abril de dos mil veinte, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, el cual indica

que jurídicamente es procedente la aprobación del contrato administrativo número A guion doscientos noventa y tres guion dos mil veinte (A-293-2020) suscrito entre la

Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima que contiene el arrendamiento de los locales ciento seis (106) y ciento siete (107) ubicados en

el edificio de servicios Auxiliares II, por el plazo de dos (2) años contados a partir de la

JD-05-19-2020
DBA/mtdem


SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL


EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
SECRETARÍA GENERAL



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

aprobación del contrato. **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..."; asimismo, el artículo 11 del normativo para el Usufructo y Arrendamiento de áreas y locales, establece en su parte conducente que la Autoridad Superior es el órgano responsable de aprobar el otorgamiento de arrendamientos. Para ello se respalda con el dictamen técnico legal emitido por la Comisión Técnica nombrada. El expediente será tramitado por la Gerencia General expresando las consideraciones y recomendaciones del caso a la Junta Directiva.

CONSIDERANDO: Que de conformidad con el artículo 12 numeral 3) 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", los arrendamientos cuyo plazo no exceda de tres años, deben formalizarse en contrato administrativo. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion quinientos treinta y seis guion dos mil veinte diagonal DBA diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-536-2020/DBA/gavh) de fecha seis de mayo de dos mil veinte, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a consideración de la Honorable Junta Directiva el contrato antes indicado, recomendando su aprobación. **POR TANTO:** La Junta Directiva con base en lo considerado y en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 9 del Decreto Ley 100-85, Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal; artículo 11, 12, 40, 43, y 49 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

JD-05-19-2020
DBA/mtdem

19
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
JUNTA DIRECTIVA

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
GERENCIA GENERAL



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

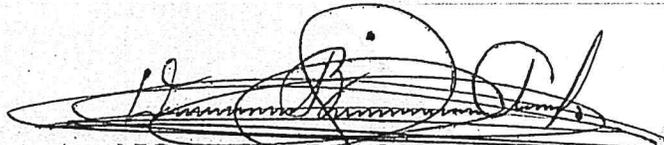
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500

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

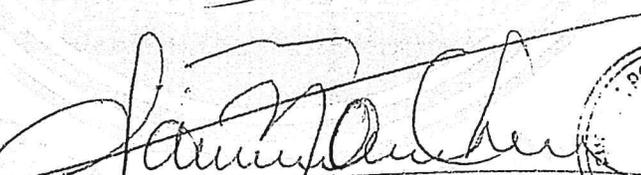
3

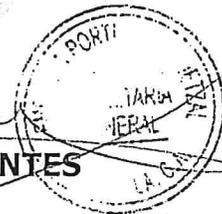
unanimidad; **ACUERDA: I.** Aprobar el contrato administrativo número A guion doscientos noventa y tres guion dos mil veinte (A-293-2020) de fecha seis de abril de dos mil veinte, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Agunsa Guatemala, Sociedad que contiene el arrendamiento de los locales ciento seis (106) y ciento siete (107) ubicados en el edificio de servicios Auxiliares II, por un plazo de dos (2) años contados a partir de la aprobación del contrato. **II.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente. **III. NOTIFIQUESE.** -----

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


LIC. DAVID BERGANZA ALBUREZ
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA




LICDA. FABIOLA NOEMÍ CHEN FUENTES
SECRETARIA GENERAL



14 MAY 2020

DE ASESORIA JURIDICA
10:43

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

451



ACTAS VARIAS

UNIDAD DE COMERCIALIZACION Y MERCADEO

/CUATRO/
ACTA NUMERO TREINTA Y ~~TRES~~ ³⁴ GUION DOS MIL QUINCE (~~33~~-2015), En Puerto Quetzal, municipio del Puerto de San José departamento de Escuintla, siendo las diez (10:00) horas del trece (13) de marzo de dos mil quince (2015), reunidos en las oficinas de la Empresa Portuaria Quetzal, las siguientes personas, señor José Juan Luis Mayen Rigalt, Gerente General y Representante Legal de la entidad **AGUNSA GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA**, señora Ligia Marisol Rodríguez Hichos, Unidad de Comercialización y Mercadeo, señor Melkin Valiente Arteaga, Departamento de Otros Servicios Administrativos, señor Julián Milian Contreras, Gerencia de Mantenimiento, nombrados mediante oficio número doscientos diez guión PQ guión SI guión cero veintiuno guión dos mil quince (OF-210-PQ-SI-021-2015) de fecha veintitrés (23) de enero de dos mil quince (2015), suscrito por el señor Julio Rolando Sandoval Cano, Subinterventor de la Empresa Portuaria Quetzal, con el objeto de integrar la **COMISION DE ENTREGA**, del los locales ciento seis (106) y ciento siete (107) ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares II, a la entidad **AGUNSA GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA**. PRIMERO: Según Contrato Administrativo A guión trescientos siete guión dos mil catorce (A-307-2014) de fecha dieciséis (16) de septiembre de dos mil catorce (2014), Empresa Portuaria Quetzal celebró con la entidad **AGUNSA GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, contrato de arrendamiento de los locales ciento seis (106) y ciento siete (107) que se encuentran ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares II propiedad de Empresa Portuaria Quetzal. SEGUNDO: Los miembros de la comisión nombrada para el efecto realizaron un inventario físico constatando que cada local tiene una dimensión de cincuenta y cinco metros cuadrados (55 mts²) y cuenta con los siguientes bienes y accesorios, seis (6) lámparas de cielo, cuatro (4) tomacorrientes dobles de pared, tres (3) tomacorriente de suelo, dos (2) apagadores sencillos , un (1) lavamanos, un (1) sanitario color blanco, una (1) pileta con azulejo color blanco, una (1) caja con flipones. TERCERO: Los miembros de la comisión efectuaron la entrega formal de los locales ciento seis (106) y ciento siete (107) ubicados en el Edificio de Servicios Auxiliares II, al señor José Juan Luis Mayen Rigalt, Gerente General y Representante Legal de la entidad **AGUNSA GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA**. CUARTO: Según Clausula Décima Tercera del Contrato



ACTAS VARIAS

UNIDAD DE COMERCIALIZACION Y MERCADEO

Administrativo A-307-2014, estipula que la entidad AGUNSA GUATEMALA SOCIEDAD ANONIMA, debe efectuar un deposito en efectivo en el Departamento de Tesorería de la Gerencia Financiera de Puerto Quetzal, por la cantidad de dos mil seiscientos cuarenta dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 2,640.00), equivalente a tres (3) meses de renta, la cual podrá ser depositada en quetzales al tipo de cambio al día en que se efectuó el deposito. QUINTO: No habiendo más que hacer constar se da por terminada la presente en el mismo lugar y fecha, treinta (30) minutos después de su inicio firmando de conformidad los miembros de la comisión y así también el señor José Juan Luis Mayen Rigalt, Gerente General y Representante Legal de la entidad AGUNSA GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA. Testados. TRES, 33. Omitase. Adicionado: cuatro, 34, léase.

José Juan Luis Mayen Rigalt
Gerente General y Representante Legal
Agunsa Guatemala, Sociedad Anónima

Ligia Marisol Rodríguez Hichos
Unidad de Comercialización y Mercadeo

Melkin Valiente Arteaga
Departamento de Otros Servicios
Administrativos

Julián Milán Contreras
Gerencia de Mantenimiento