

Puerto Quetzal, Escuintla
16 de diciembre de 2019

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

Pedir cédula de
Notificación
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
ATENCIÓN AL CLIENTE
17 DIC 2019
HORA: 9:00 Arley

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO
16 DIC 2019

H. 1057 Godoy

23/12/2019
12:50
miquel

De manera atenta me dirijo a ustedes, con el objeto de remitirles fotocopia del contrato contenido en escritura pública número No. 90 de fecha 26 de noviembre de 2019 y Acuerdo de Junta Directiva JD-8-78-2019, relacionado al contrato de arrendamiento de un área de 675 m2, suscritos entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Cotecna Inspection de Guatemala, Sociedad Anónima, por el plazo de 6 años.

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

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

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

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

Expediente
Correlativo AJ
EEGM/agg



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



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4ª. CALLE 7-53, ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
TELÉFONOS: 2312-5000, 2312-5002 - APARTADO POSTAL 208-A
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

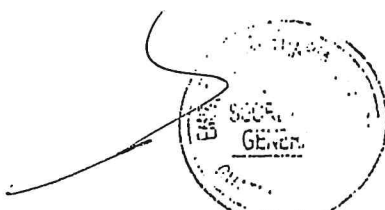
1

EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA EN FUNCIONES 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 octavo (8º) del acta número setenta y ocho (78) del año dos mil diecinueve, de fecha viernes seis de diciembre de dos mil diecinueve, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION OCHO GUION SETENTA Y OCHO GUION DOS MIL DIECINUEVE (JD-8-78-2019).**

CONSIDERANDO: Que mediante acuerdo de Junta Directiva número JD guion ocho guion cincuenta y cuatro guion dos mil diecinueve (JD-8-54-2019), de fecha veintiuno de agosto del año dos mil diecinueve, modificado mediante el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion ocho guion sesenta y ocho guion dos mil diecinueve (JD-8-68-2019), de fecha veintidós de octubre del año dos mil diecinueve, se autorizó a la entidad **Cotecna Inspection de Guatemala, Sociedad Anónima**, el arrendamiento de un área de seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (675 m²), ubicada en la cuarta calle entre cero y primera avenida (4ta. Calle entre 0 y 1ra Avenida) de la zona uno (1) del Recinto Portuario, con el objeto de instalar el equipo con el que prestará el servicio de revisión no intrusiva de carga con Rayos X a la carga que se moviliza en Puerto Quetzal, por un plazo de seis (6) años, conforme las condiciones establecidas en los dictámenes de comisión técnica suscritos por la Comisión Técnica nombrada para el efecto números DICT guion COM guion sesenta y uno guion dos mil diecinueve (DICT-COM-61-2019) y DICT guion COM guion setenta y uno guion dos mil diecinueve (DICT-COM-71-2019).

CONSIDERANDO: Que con fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, se suscribió entre la entidad Cotecna Inspection de Guatemala, Sociedad Anónima y la Empresa Portuaria Quetzal, el contrato de arrendamiento por un área de seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (675 m²), ubicada en la cuarta calle entre cero y





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

primera avenida (4ta. Calle entre 0 y 1ra Avenida) de la zona uno (1) del Recinto Portuario, con el objeto de instalar el equipo con el que prestará el servicio de revisión no intrusiva de carga con Rayos X a la carga que se moviliza en Puerto Quetzal, por un plazo de seis (6) años, contados a partir de la notificación de la aprobación del contrato, contenido en la Escritura Pública número noventa (90), autorizada por el Notario Héctor Guillermo Morales Quintana. **CONSIDERANDO:** Que dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen Jurídico número doscientos cuarenta guion trescientos setenta y ocho guion dos mil diecinueve (240-378-2019), emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, con fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve, el cual indica que legalmente es procedente y recomendable aprobar el contrato contenido en la escritura pública número noventa (90), autorizada en la ciudad de Guatemala, el veintisiete de noviembre del año dos mil diecinueve, por el Notario Héctor Guillermo Morales Quintana. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion un mil cuatrocientos ochenta y cinco guion dos mil diecinueve diagonal diagonal EGMR diagonal gavh (OF.210-PQ-GG-1485-2019/EGMR/gavh), de fecha cinco de diciembre de dos mil diecinueve, el Gerente General en funciones de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de la Honorable Junta Directiva el expediente de mérito, 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; por unanimidad. **ACUERDA:** I. Aprobar el contrato de arrendamiento por un área de seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (675 m²), ubicada en la cuarta calle entre cero y primera avenida (4ta. Calle entre 0 y 1ra Avenida) de la zona uno (1) del Recinto Portuario, con el objeto de instalar el equipo con el que prestará el servicio de revisión no intrusiva de carga con Rayos X a la carga que se



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

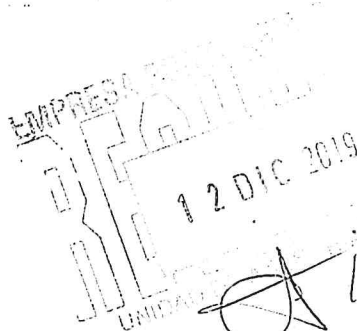
moviliza en Puerto Quetzal, por un plazo de seis (6) años, contados a partir de la notificación de la aprobación del contrato, suscrito entre la entidad Cotecna Inspection de Guatemala, Sociedad Anónima y la Empresa Portuaria Quetzal, contenido en la Escritura Pública número noventa (90) autorizada en la ciudad de Guatemala, el veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, por el Notario Héctor Guillermo Morales Quintana. **II.** Este acuerdo surte efectos inmediatos. **III. NOTIFÍQUESE.** -----

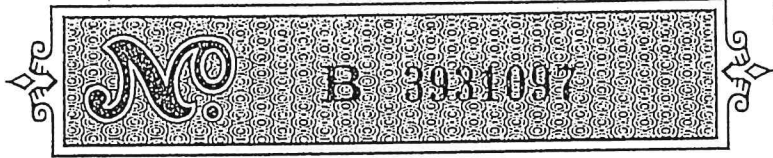
Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, numero, sello y firma la presente certificación, la cual consta en tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas solo en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el diez de diciembre del año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

LIC. EDWIN GEOVANI MILIAN ROMAN
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA EN FUNCIONES



LICDA. SANDRA PATRICIA MEJIA ALVARADO
SECRETARIA GENERAL EN FUNCIONES





2000008

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 021098

QUINQUENIO DE 2018 A 2022



1 **NÚMERO NOVENTA (90).** En la ciudad de Guatemala, el veintisiete de noviembre dos mil diecinueve, ANTE MI:

2 **HÉCTOR GUILLERMO MORALES QUINTANA**, Notario, comparece: Por una parte, **HUGO ROBERTO**

3 **ARRIAGA PADILLA** de cuarenta y ocho años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de éste

4 domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI)

5 número un mil quinientos noventa y uno, sesenta y ocho mil quinientos ochenta y nueve, un mil ochocientos uno

6 (1591 68589 1801), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala,

7 quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la **Empresa Portuaria Quetzal**,

8 personería que acredita por medio del Acuerdo Gubernativo número diez (10) de fecha diecisiete (17) de agosto

9 de dos mil dieciocho (2018), emitido por el Presidente de la República de Guatemala; y acta de toma de posesión

10 del cargo número cero tres – dos mil dieciocho (03-2018), de fecha veinte (20) de agosto de dos mil dieciocho

11 (2018), suscrita en el libro de actas varias del Departamento de Personal de la Empresa Portuaria Quetzal,

12 autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos setecientos sesenta (L2 760),

13 de fecha catorce (14) de febrero de mil novecientos noventa y seis (1996), donde consta que tomó posesión del

14 cargo para el cual fue nombrado, a quien en lo sucesivo se le denominará simplemente **Puerto Quetzal**. Y por la

15 otra parte, **JALMY ISVORY SEGOVIA SALINAS**, de cuarenta años de edad, soltero, salvadoreño, ejecutivo, con

16 domicilio en la República de El Salvador y de tránsito en esta ciudad, se identifica con el pasaporte número B cero

17 un millón trescientos diecinueve mil setecientos catorce (B01319714) extendido por las autoridades respectivas de

18 la República de El Salvador, quien comparece en su calidad de Presidente del Consejo de Administración y

19 Representante Legal de la entidad **COTECNA INSPECTION DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extremo

20 que acredita con el Acta Notarial de nombramiento como tal, autorizada en la ciudad de Guatemala, el seis de

21 agosto del año dos mil diecinueve, por la Notaria María Monserrat Linares Solórzano, debidamente inscrita en el

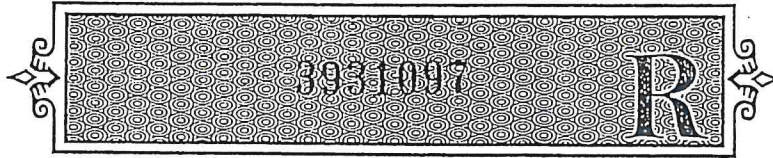
22 Registro Mercantil General de la República de Guatemala, bajo el número de registro quinientos sesenta y nueve

23 mil trescientos treinta y seis (569336), folio trescientos treinta y siete (337) del libro setecientos veinte (720) de

24 Auxiliares de Comercio. **COTECNA INSPECTION DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA** en lo sucesivo en

25 el cuerpo del presente instrumento, será denominada simplemente como **COTECNA**. Como Notario hago constar:

Héctor Guillermo Morales Quintana
Abogado y Notario



26 a) Haber tenido a la vista la documentación relacionada; b) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos
27 personales de identificación antes consignados; c) Encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; y d)
28 Que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para celebrar el
29 presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA**, de conformidad con las siguientes cláusulas.
30 **PRIMERA: ANTECEDENTES.** a) COTECNA, solicitó a Puerto Quetzal la autorización de arrendamiento de área
31 para efecto de cumplir con la efectiva prestación del Servicio de Revisión No Intrusiva con Rayos X, requiriendo la
32 extensión de área que se consideró adecuada, conformándose el expediente respectivo y emitiéndose para el
33 efecto el dictamen de comisión número DICT guion COM guion cero sesenta y uno guion dos mil diecinueve
34 (DICT-COM-061-2019) de fecha catorce de agosto de dos mil diecinueve; b) La solicitud descrita en la literal
35 anterior fue autorizada mediante el Acuerdo número JD guion ocho guion cincuenta y cuatro guion dos mil
36 diecinueve (JD-8-54-2019) contenido en el punto octavo (8º) del acta número cincuenta y cuatro (54) de fecha
37 veintuno de agosto de dos mil diecinueve, asentada en el libro de sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta
38 Directiva de Empresa Portuaria Quetzal; c) Posterior a la referida aprobación, COTECNA por cuestiones técnicas
39 solicita a Puerto Quetzal la ampliación del área otorgada mediante el acuerdo descrito en la literal anterior de la
40 presente cláusula, lo cual es analizado y surge la respectiva opinión técnica contenida en dictamen de comisión
41 número DICT guion COM guion setenta y uno guion dos mil diecinueve (DICT-COM-71-2019) de fecha diecisiete
42 de octubre de dos mil diecinueve; d) Mediante Acuerdo número JD guion ocho guion sesenta y ocho guion dos mil
43 diecinueve (JD-8-68-2019) contenido en el punto octavo (8º) del acta número sesenta y ocho (68) de fecha
44 veintidós de octubre de dos mil diecinueve, mediante la Autoridad Superior de Puerto Quetzal autoriza a
45 COTECNA un área de seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (675 mts²) ubicada en la cuarta (4ª) calle
46 entre cero (0) y primera (1ª) avenida de la zona uno (1) del recinto portuario, modificando en consecuencia lo
47 dispuesto por el Acuerdo descrito en literal b) de la presente cláusula, disposición que en su parte resolutive
48 literalmente establece lo siguiente: "**ACUERDA: I. Autorizar el arrendamiento de un área de seiscientos setenta y**
49 **cinco metros cuadrados, ubicada en la cuarta calle entre cero y primera avenida (4ta. Calle entre 0 y 1ra Avenida)**
50 **de la zona uno (1) del Recinto Portuario, a la entidad COTECNA INSPECTION DE GUATEMALA, SOCIEDAD**



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 021099

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

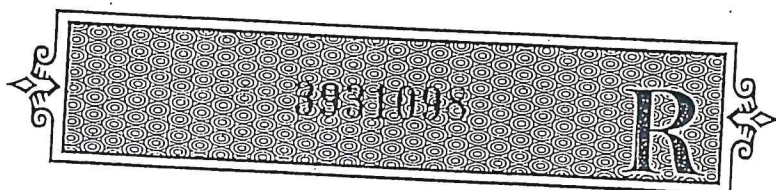
ANÓNIMA, con el objeto de que la misma instale el equipo con el que prestará el servicio de revisión no intrusiva de carga con rayos X a la carga que se movilliza en Puerto Quetzal, con una renta mensual de cuatrocientos setenta y dos punto cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US 472.50) (valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado IVA), a razón de setenta centavos de dólar por metro cuadrado (US \$0.70/m²), Área Plataforma con asfalto; por un plazo de seis (6) años, conforme las condiciones establecidas en los dictámenes de comisión técnica números DICT guion COM guion sesenta y uno guion dos mil diecinueve (DICT-COM-61-2019) y DICT guion COM guion setenta y uno guion dos mil diecinueve (DICT-COM-71-2019); en consecuencia se modifica el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion ocho guion cincuenta y cuatro guion dos mil diecinueve (JD-8-52-2019) de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecinueve. II. Fijar un plazo perentorio de treinta 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 del área sin perjuicio alguno. III. Se Instruye a la Gerencia General y a la Unidad de Asesoría Jurídica, para que continúen con los trámites correspondientes. IV. El presente acuerdo surte efectos inmediatamente. V. NOTIFÍQUESE.”

SEGUNDA: BASE LEGAL. El presente contrato se celebra con fundamento en: a) Ley Orgánica de Puerto Quetzal (Decreto Ley 100-85) y su Reglamento; b) Código Civil (Decreto Ley 106); c) 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, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince; d) Acuerdo de Junta Directiva número JD guion ocho guion cincuenta y cuatro guion dos mil diecinueve (JD-8-54-2019), emitido con fecha veintiuno de agosto de dos mil diecinueve; e) Acuerdo de Junta Directiva número JD guion ocho guion sesenta y ocho guion dos mil diecinueve (JD-8-68-2019) emitido con fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve. **TERCERA:**

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. Empresa Portuaria Quetzal es propietaria de la finca rústica inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, la cual se encuentra ubicada en el municipio de San José del departamento de Escuintla, tal como lo



Héctor Guillermo Morales Quintana
Abogado y Notario



26 acredita con el testimonio de la escritura pública número veintisiete de fecha quince de mayo de mil novecientos
27 ochenta y nueve, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Catalina Cortés Agullar, cuyas medidas y
28 colindancias constan en su respectiva Inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el área relacionada.

29 **CUARTA: DEL ARRENDAMIENTO.** De acuerdo al contenido en el presente Instrumento, **Puerto Quetzal**
30 otorga en calidad de arrendamiento a favor de **COTECNA**, una fracción de terreno con una extensión de
31 seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (675 m²), ubicados en la cuarta (4^a) calle entre cero (0) y primera
32 (1^a) avenida zona uno (1) de finca propiedad de Puerto Quetzal. **QUINTA: DESTINO.** La fracción de terreno
33 otorgada en calidad de arrendamiento, será utilizada exclusivamente para la instalación y operación del equipo con
34 el que prestará el servicio de revisión no intrusiva de carga con rayos x, a la carga que se moviliza en **Puerto**
35 **Quetzal**, derivado de la autorización otorgada a **COTECNA**, contenida en escritura pública número ciento
36 cincuenta y cuatro (154) autorizada en la ciudad de Guatemala, el veinticinco de junio de dos mil diecinueve por la
37 Notaria Celeste Rocío Alvarado Mora y modificada a través de la escritura pública número ochenta y seis (86)
38 autorizada en la ciudad de Guatemala, el ocho de noviembre de dos mil diecinueve por el Notario Héctor Guillermo
39 Morales Quintana. Queda establecido que el presente contrato se circunscribe únicamente a la disposición y
40 aprovechamiento de la fracción de terreno otorgada, por lo que no debe interpretarse en forma extensiva como
41 una autorización para la prestación de servicios marítimo portuarios a terceros, para lo cual es necesario una
42 autorización especial de **Puerto Quetzal**, con sujeción a las condiciones establecidas en el Pliego Tarifario, en el
43 Normativo Operacional para la Prestación de Servicios Portuarios y/o en las disposiciones especiales de la
44 Autoridad Superior de **Puerto Quetzal**. **SEXTA: MEDIDAS Y COLINDANCIAS.** Según el plano elaborado por la
45 Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria de **Puerto Quetzal**, la fracción de terreno objeto del presente
46 contrato tiene las siguientes medidas y colindancias: Con un área de seiscientos setenta y cinco punto cero (675.0)
47 metros cuadrados equivalentes a novecientos sesenta y seis punto cero (966.0) varas cuadradas con las siguientes
48 estaciones, medidas y colindancias: de la estación cero (0) al punto de observación uno (1), con un azimut de
49 doscientos cuarenta y ocho grados (248°), treinta y ocho minutos (38'), cuarenta y nueve segundos (49''), con una
50 distancia recta de cuarenta y cinco punto cero (45.0) metros, colindando con patio de contenedores de Puerto



Héctor Guillermo Morales Quintana
Abogado y Notario

3 de 4

000010
205



PROTOCOLO

REGISTRO

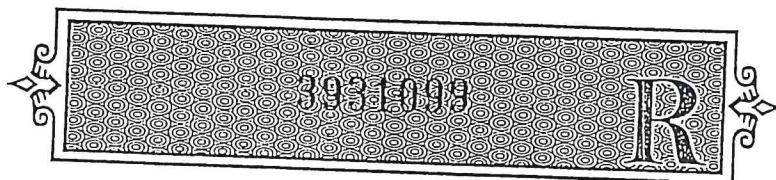
Nº 021100

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 Quetzal; de la estación uno (1) al punto de observación dos (2), con un azimut de ciento cincuenta y ocho grados
2 (158°), treinta y ocho minutos (38'), cuarenta y nueve segundos (49''), con una distancia recta de quince punto
3 cero (15.0) metros, colindando con cero avenida muelle comercial zona uno Recinto Portuario; de la estación dos
4 (2) al punto de observación tres (3), con un azimut de sesenta y ocho grados (68°), treinta y ocho minutos (38'),
5 cuarenta y nueve segundos (49''), con una distancia recta de cuarenta y cinco punto cero (45.0) metros,
6 colindando con Bodega Expogranal cuarta calle de por medio; de la estación tres (3) al punto de observación cero
7 (0), con un azimut de trescientos treinta y ocho grados (338°), treinta y ocho minutos (38'), cuarenta y nueve
8 segundos (49''), con una distancia recta de quince punto cero (15.0) metros, ~~cero~~ colindando con primera avenida
9 zona uno Recinto Portuario. **SÉPTIMA: PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO.** Por requerimiento de los otorgantes,
10 el Notario procede a protocolizar el plano de medidas y localización de la fracción de terreno otorgada en
11 arrendamiento, el cual pasa a formar parte del presente contrato, correspondiéndole el folio número doscientos
12 nueve (209) quedando comprendido entre las hojas de papel especial para protocolo números de orden B tres
13 millones novecientos treinta y un mil ciento dos (B 3931102) y B tres millones novecientos treinta y un mil ciento
14 tres (B 3931103); y de registro cero veintiún mil ciento tres (021103) y cero veintiún mil ciento cuatro (021104),
15 folios doscientos ocho (208 y doscientos diez (210) respectivamente, del registro notarial a mi cargo
16 correspondiente al presente año. **OCTAVA: DECLARACIÓN.** Por advertencia del Notario y debidamente
17 advertido de las consecuencias legales, el Licenciado Hugo Roberto Arriaga Padilla, en la calidad con que actúa,
18 declara expresamente que la fracción de terreno objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes,
19 anotaciones y limitaciones en su dominio que puedan afectar los derechos de COTECNÁ, que la misma es útil
20 para los fines antes indicados y que lo entrega en estado de servir, sin habitación o vivienda alguna, ni hay sobre
21 ella tercero que ejerza o pretenda ejercer derecho de posesión sobre la misma. Asimismo, declara que las
22 anotaciones marginales actuales de los arrendamientos y los usufructos constituidos a favor de otros usuarios de
23 Puerto Quetzal sobre la finca número doce (12), folio doce (12), libro doscientos veinte (220) de Escuintla, no
24 afectan el derecho del arrendamiento que por este acto se formaliza. **NOVENA: DE LA RENTA.** Por el
25 otorgamiento del arrendamiento y los derechos relacionados, COTECNA deberá pagar a Puerto Quetzal una

Héctor Guillermo Morales Quintana
Abogado y Notario



26 renta mensual equivalente a CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
27 CON CINCUENTA CENTAVOS (US \$ 472.50), más el Impuesto al valor agregado (IVA), a razón de setenta centavos
28 de dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$ 0.70/m²), más el Impuesto al Valor
29 Agregado (IVA). **DÉCIMA: CONDICIONES DE PAGO DE LA RENTA.** COTECNA debe pagar la renta a que se
30 refiere la cláusula anterior en forma anticipada, en la región central o en la región metropolitana de **Puerto**
31 **Quetzal**, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de los cinco (5) días siguientes a que reciba la
32 factura correspondiente, pago que podrá ser efectuado en Quetzales de acuerdo con el tipo de cambio vigente el
33 día de la emisión de la factura correspondiente. La falta de pago de renta, en la forma y tiempo establecidos, da
34 derecho a **Puerto Quetzal** a aplicar un recargo por Intereses moratorios equivalente al uno por millar (1‰) por
35 cada día de atraso, a partir del sexto día. El valor de la renta por el arrendamiento podrá ser incrementado
36 mediante reforma o actualización del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del
37 Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios
38 Marítimo -Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD
39 guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de diciembre de
40 dos mil quince (2015) u otra norma que lo sustituya. **DÉCIMA PRIMERA: PLAZO.** El plazo del presente contrato
41 es de SEIS (6) AÑOS, contado a partir de la notificación de la aprobación del presente contrato. Este plazo podrá
42 ser prorrogado por una sola vez, mediante la suscripción de un contrato de prórroga, siempre que las condiciones
43 contractuales se mantengan Inalterables, o mediante una renovación de contrato, en el caso de que una o más
44 condiciones varíen. **COTECNA** deberá solicitar, la prórroga o la renovación del contrato, por lo menos con tres (3)
45 meses de anticipación al vencimiento del plazo contractual, siempre que se encuentre al día en los pagos en
46 concepto de renta y otras obligaciones que le correspondan. **DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS DE COTECNA.**
47 **COTECNA** tiene derecho a gozar del inmueble objeto del presente contrato, conforme el derecho común y los
48 términos convenidos en este contrato, según su naturaleza y destino. **DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE**
49 **COTECNA.** **COTECNA** queda obligada a lo siguiente: a) Realizar el pago de la renta del área otorgada en calidad
50 de arrendamiento, en la forma, plazo y lugar convenidos en el contrato suscrito y de acuerdo con el valor vigente;



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

PROTOCOLO

REGISTRO

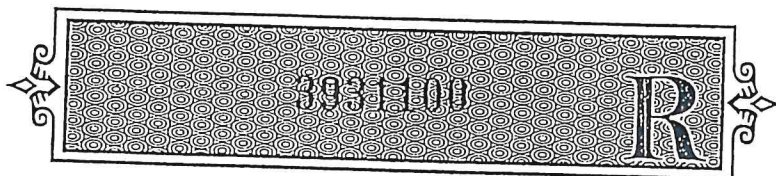
Nº 021101

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



- 1 b) Mantener su calidad de titular de derechos y obligaciones; c) Notificar por escrito con treinta (30) días de
- 2 anticipación la devolución del inmueble al vencimiento del plazo del presente contrato, de acuerdo a las
- 3 condiciones establecidas en el presente contrato; d) Responder ante **Puerto Quetzal** o ante terceros, por daños
- 4 y perjuicios causados como consecuencia de la utilización del bien otorgado; e) Permitir el ingreso al bien
- 5 arrendado a las personas debidamente autorizadas por **Puerto Quetzal** que tengan que practicar visitas con
- 6 propósitos de Inspección; f) Delimitar el área objeto del presente contrato, utilizando materiales debidamente
- 7 aprobados por la Gerencia de Mantenimiento de **Puerto Quetzal**; g) Mantener en buenas condiciones el área
- 8 otorgada en calidad de arrendamiento y sus instalaciones; h) Mantener el área otorgada en arrendamiento libre
- 9 de usurpación o invasión; i) Devolver las credenciales, gafetes o carnés de ingreso que **Puerto Quetzal** le
- 10 hubiere proporcionado a su personal, al finalizar este contrato o antes si cesare la relación laboral o contractual
- 11 con sus trabajadores; j) Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de Facturación, Cartera y Cobros
- 12 y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de **Puerto Quetzal**, cualquier cambio de dirección para recibir
- 13 notificaciones, citaciones y emplazamientos; k) Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de
- 14 facturación, Cartera y cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de **Puerto Quetzal**, cualquier
- 15 modificación realizada en el Registro Mercantil o cualquier otro registro público en el que se encontrare inscrita, en
- 16 un plazo no mayor a quince (15) días posteriores a dicha modificación; l) Velar por la conservación y protección de
- 17 los sistemas bióticos; m) Poner a disposición de **Puerto Quetzal** un plan de contingencias, equipo y personal
- 18 capacitado para combatir cualquier suceso; n) Remover por su cuenta la construcción que hubiese realizado fuera
- 19 de los límites del área otorgada en calidad de arrendamiento; ñ) Desarrollar el cien por ciento (100%) del área
- 20 objeto del presente contrato, caso contrario acepta expresamente que **Puerto Quetzal** podrá disponer del área,
- 21 con la finalidad de brindar más oportunidades para el desarrollo industrial y comercial en el ámbito portuario; o)
- 22 Presentar trimestralmente la solvencia de las cuotas patronales del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social
- 23 (IGSS), a la Gerencia de Seguridad Integral de **Puerto Quetzal**; p) Renovar anualmente y presentar ante **Puerto**
- 24 **Quetzal** la constancia de inscripción y modificación al Registro Tributario Unificado (RTU), así como la solvencia
- 25 fiscal; q) Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares adyacentes a sus instalaciones; r) Si fuese aplicable,

Héctor Guillermo Morales Quintana
Abogado y Notario



26 tramitar la prestación de los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono para sus instalaciones, y
27 efectuar el pago de consumo correspondientes a dichos servicios, así como los excesos en el consumo, Intereses y
28 mora; s) Depositar la basura en el lugar que le Indique **Puerto Quetzal**; t) Desinfectar y fumigar por su cuenta,
29 las Instalaciones que ocupe cuando **Puerto Quetzal** lo requiera, si fuese aplicable; u) Mantener un equipo
30 adecuado contra incendio de acuerdo a lo que estipule **Puerto Quetzal**; v) Presentar a **Puerto Quetzal** la
31 nómina del personal a su servicio con los datos que se le solicite; w) Cumplir las disposiciones emanadas de
32 **Puerto Quetzal** de cualquier naturaleza que sean relativas a este contrato; x) Cumplir las estipulaciones
33 pactadas en este contrato, las que señalen las leyes aplicables de la República, así como la Ley Orgánica de
34 **Puerto Quetzal**, sus reglamentos y demás ordenamientos; y) Cumplir con los requisitos y obligaciones del orden
35 fiscal, laboral, administrativo, económico y demás que le corresponden; sin embargo, las partes acuerdan que las
36 obligaciones fiscales que correspondan por la propiedad del inmueble serán a cargo de **Puerto Quetzal**; z)
37 Cumplir con las normas o disposiciones técnicas de construcción y estructura especificadas en el Reglamento
38 Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la
39 Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión
40 Indirecta, contenido en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil
41 quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015), el cual es de su
42 conocimiento, y en caso se le autorizaran construcciones nuevas o mejoras, éstas quedarán incorporadas al
43 Inmueble sin costo para **Puerto Quetzal**. Las instalaciones desmontables o aquellas que no afecten o destruyan
44 el inmueble pueden ser separadas por **COTECNA**; aa) Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial que se
45 pudieran generar, en caso de reclamarse incumplimiento a lo establecido en el presente contrato, y en caso de
46 que **COTECNA** sea vencida en juicio; ab) Pagar los gastos corrientes que ocasionen las disposiciones sobre
47 limpieza, salubridad e higiene que ordenen las autoridades de **Puerto Quetzal** y demás que conlleve este
48 contrato; ac) Cumplir con cualquier sanción que le sea legalmente impuesta por **Puerto Quetzal**, en caso de
49 infracciones a normativos o reglamentos; ad) Respetar todas las instalaciones de **Puerto Quetzal**; ae) Observar
50 cualquier disposición que sobre seguridad implemente **Puerto Quetzal** o que rijan el quehacer portuario; af)



5 de

000012

207



PROTOCOLO

REGISTRO

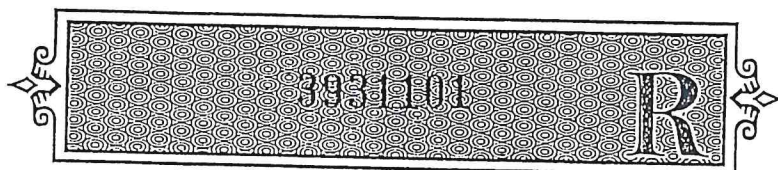
Nº 021102

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

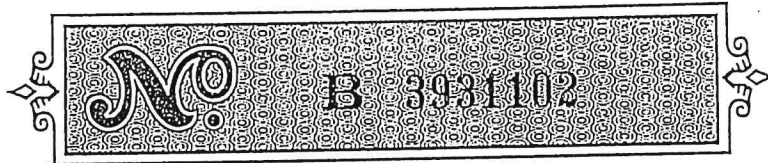


1 Contar con planes de medidas de seguridad industrial, antiterrorista y antinarcótica, de acuerdo con el Plan de
2 Seguridad de Puerto Quetzal; ag) Si fuere aplicable, COTECNA dentro de un plazo que no debe exceder de seis
3 (6) meses contados a partir de la suscripción del presente contrato, deberá presentar el Estudio de Impacto
4 Ambiental, así como los permisos, certificados o licencias otorgadas por el Ministerio de Ambiente y Recursos
5 Naturales; no obstante lo anterior, se le eximirá si comprueba haberlos presentado con antelación; ah) Devolver el
6 bien al terminar el plazo, de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente contrato y lo estipulado en el
7 contrato de autorización para la prestación de servicios de revisión no intrusiva con rayos X, suscrito entre Puerto
8 Quetzal y COTECNA; ai) Responder ante Puerto Quetzal o ante terceros, por daños y perjuicios causados
9 como consecuencia de la utilización del bien otorgado; aj) Mantener en buenas condiciones el bien otorgado y sus
10 instalaciones. **DÉCIMA CUARTA: PROHIBICIONES DE COTECNA.** El arrendamiento contenido en el presente
11 contrato se otorga con motivo del destino específico descrito en la cláusula quinta del presente contrato, por lo
12 tanto a COTECNA le queda expresamente prohibido lo siguiente: a) Ceder, arrendar y/o subarrendar total o
13 parcialmente el área otorgada en calidad de arrendamiento, tampoco podrá darle un destino diferente al señalado
14 sin la autorización expresa de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal, previo dictamen favorable de la Comisión
15 Técnica correspondiente, salvo en lo que respecta a construcciones sobre la misma y lo que dichas construcciones
16 impliquen; b) Talar árboles en las zonas de la finca portuaria. En caso necesario y con la autorización de la
17 autoridad competente, la tala deberá compensarse por el equivalente a ocho (8) árboles por cada uno talado, en
18 las áreas que Puerto Quetzal indique a través de la Gerencia de Seguridad Integral; c) Usar áreas fuera del
19 perímetro otorgado en arrendamiento, para parqueo de vehículos y maquinaria; d) Realizar actividades u
20 operaciones que generen daños al medio ambiente, sin tomar las medidas de seguridad necesarias; e) Fomentar y
21 participar en medidas de hecho que afecten el normal desenvolvimiento de las actividades portuarias y del
22 funcionamiento de Puerto Quetzal; y, f) Facilitar el área otorgada en arrendamiento para llevar a cabo
23 actividades políticas y de cualquier naturaleza que afecten el orden, la limpieza y seguridad de Puerto Quetzal.
24 **DÉCIMA QUINTA: ESTÁNDARES DE SEGURIDAD.** COTECNA queda obligada a sujetarse y acatar las
25 disposiciones en materia de seguridad portuaria de Puerto Quetzal, especialmente las derivadas de la

Héctor Guillermo Morales Quintana
Abogado y Notario



26 implementación del Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias
27 (Código PBIP), Alianza Empresarial para el Comercio Seguro (BASC), Sistema de Gestión de Seguridad y Salud
28 Laboral (OHSAS 18,001:2007), Sistema de Gestión Ambiental (ISO: 14,001:2004), y de la Norma para el
29 Aseguramiento de la Cadena de Suministro (ISO 28,001:2007). **DÉCIMA SEXTA: GARANTÍAS. COTECNA**
30 deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de **Puerto Quetzal**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes
31 a la notificación de la aprobación del presente contrato, las siguientes garantías: a) Seguro de Responsabilidad
32 Civil: Mediante la contratación de un seguro de responsabilidad civil que responda por cualquier daño o perjuicio
33 causado a bienes de **Puerto Quetzal** o de terceros, por un monto no menor a DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS
34 SETENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 16,875.00), el cual deberá estar
35 vigente durante el plazo del presente contrato. b) Si derivado de alguna futura modificación o reforma que pudiere
36 sufrir el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y
37 Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo – Portuarios bajo el
38 Régimen de Gestión Indirecta, emitido por la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** o el cuerpo legal que regule
39 la materia, respecto a las garantías, **COTECNA** se obliga expresamente a cumplir de manera inmediata, con el
40 primer requerimiento escrito que le hiciera **Puerto Quetzal** en cuanto a constituir alguna garantía adicional a la
41 estipulada en la literal anterior de la presente cláusula. **DÉCIMA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE PUERTO**
42 **QUETZAL**. En su calidad de propietario del bien objeto del presente contrato, **Puerto Quetzal** tiene las
43 siguientes obligaciones: a) Entregar la fracción de terreno *ad corpus* manifestando **COTECNA** que acepta el
44 estado actual en que se encuentra el inmueble otorgado, lo cual deberá hacer constar en acta notarial o
45 administrativa; b) Mantener a **COTECNA** en el goce pacífico del inmueble y defender el uso contra terceros que
46 pretendan o quieran ejercer algún derecho sobre el mismo; c) Prestar la colaboración necesaria a **COTECNA**
47 cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales respectivas una vez satisfechos los
48 requisitos exigidos para el efecto; y, d) No estorbar el aprovechamiento del inmueble. **DÉCIMA OCTAVA:**
49 **DERECHOS DE PUERTO QUETZAL**. En su calidad de propietario del bien objeto del presente contrato, **Puerto**
50 **Quetzal** tiene los siguientes derechos: a) Dar por terminado unilateralmente el presente contrato sin



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

PROTOCOLO

000013

208

REGISTRO

Nº 021103

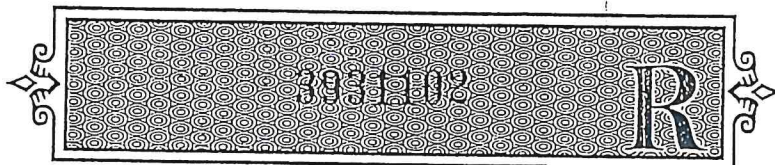
QUINQUENIO

DE 2018 A 2022

responsabilidad alguna de su parte por incumplimiento de una o más de las obligaciones de COTECNA, de
1 acuerdo con lo establecido en el presente contrato. b) Dar por terminado el presente contrato por motivos de
2 construcción de nuevas obras de desarrollo y/o construcción de obras relacionadas con el plan maestro de
3 desarrollo portuario, asimismo por razones de necesidad o utilidad de Puerto Quetzal y, en todo caso, siempre y
4 cuando ambas partes de común acuerdo así lo dispongan expresamente y por escrito, debiendo COTECNA
5 devolver el bien objeto del presente contrato, en forma total o parcial dentro del plazo que se establezca para el
6 caso concreto, por parte de Puerto Quetzal; c) Incrementar el valor por metro cuadrado del Inmueble otorgado
7 en calidad de arrendamiento, mediante reformas o modificaciones del Reglamento Interno para Regular y
8 Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal;
9 así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el
10 Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de
11 fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015) o el cuerpo legal que estuviere vigente y fuere
12 aplicable a la relación contractual instituida mediante el presente contrato. **DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN**
13 **DEL CONTRATO.** El presente contrato se dará por terminado: a) Por vencimiento del plazo establecido, o de sus
14 respectivas prórrogas o renovaciones; b) Por renuncia expresa de COTECNA al arrendamiento contenido en el
15 presente contrato con sesenta (60) días de anticipación a la fecha señalada para la finalización del presente
16 contrato; c) Por convenio expreso de las partes; d) Por rescisión del contrato de conformidad con la ley; y, e) Por
17 las causas señaladas en la ley. **VIGÉSIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Puerto Quetzal está facultado para
18 dar por terminado el presente contrato y sus prórrogas y/o renovaciones en forma unilateral y anticipada sin
19 responsabilidad de su parte y dejar sin efecto cualquier compromiso contractual consignado en el presente
20 contrato, sin necesidad de acudir a la vía judicial, para lo cual bastará con la notificación por escrito con un (1)
21 mes de anticipación de la resolución de la Autoridad Superior de Puerto Quetzal que así lo disponga, si
22 COTECNA incurre en cualquiera de las causales siguientes: a) Por falta de pago de dos (2) rentas en forma
23 consecutiva; b) Por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato o las establecidas en
24 el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y
25

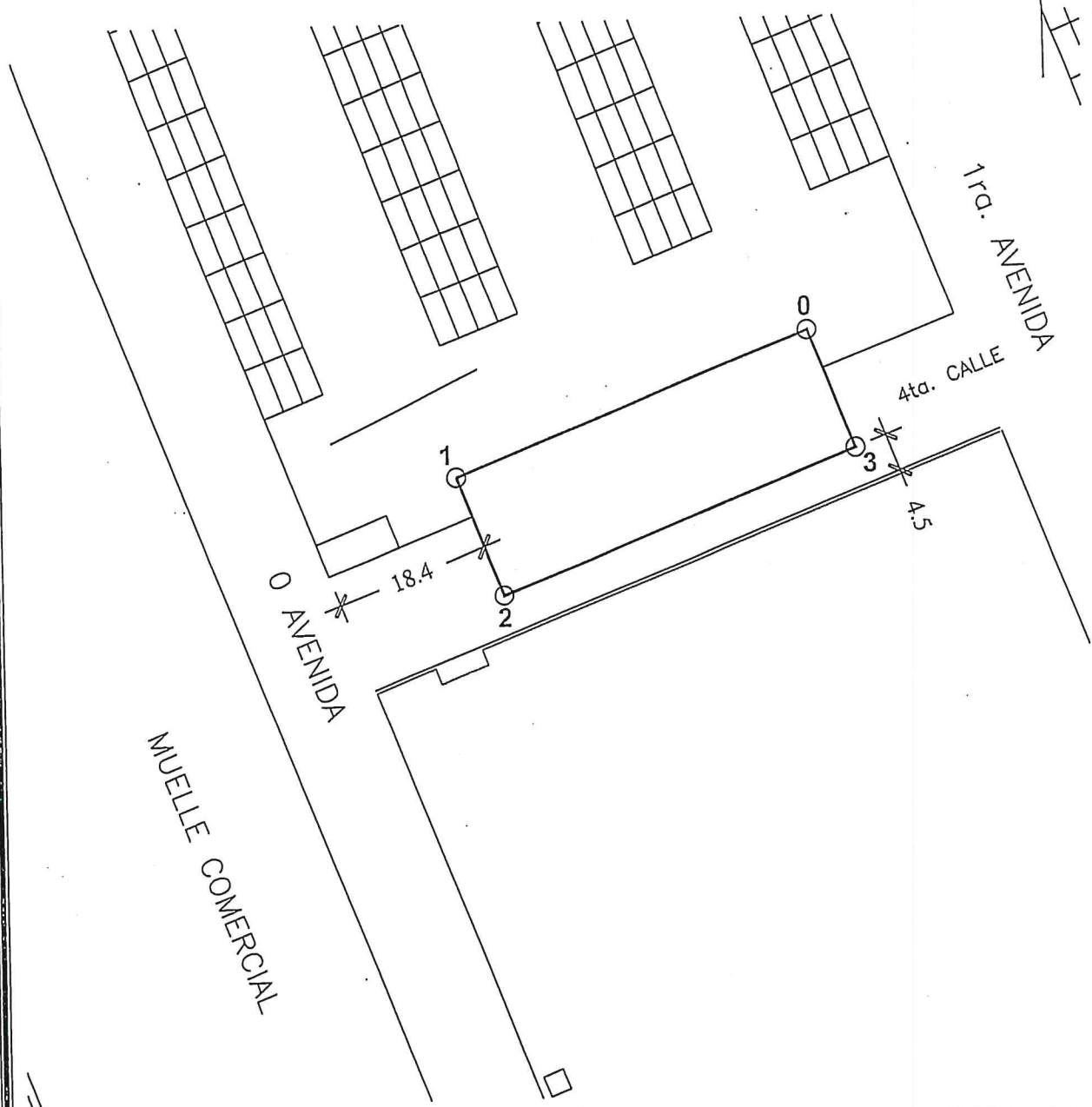
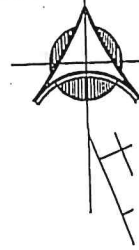


Héctor Guillermo Morales Quintana
Abogado y Notario



26 Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el
27 Régimen de Gestión Indirecta, las leyes y demás disposiciones de **Puerto Quetzal** que tuvieren relacionadas al
28 presente contrato; c) Por no constituir las garantías en la forma y plazo establecidos en el presente contrato; d)
29 Por no iniciar la construcción del proyecto dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrega del área
30 objeto del presente contrato; e) Si Pone en peligro otros bienes dentro de la zona donde se encuentre el área
31 objeto del presente contrato, sin tomar las precauciones que se le indiquen, o haya renuencia a acatar tales
32 disposiciones; f) Por arrendar o subarrendar parcial o totalmente el área objeto del presente contrato; g) Por
33 Incumplimiento de las leyes, normativos, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas por las Autoridades
34 Superior y Administrativa Superior para el buen funcionamiento de **Puerto Quetzal** o de sus servicios; h) Por
35 abandono del área objeto del presente contrato; y, i) Otras causas establecidas en el contrato. **VIGÉSIMA**
36 **PRIMERA: EFECTOS PROCESALES.** En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente
37 contrato, **COTECNA** renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que **Puerto Quetzal** elija, ya
38 sea para el cobro de cualquier adeudo pendiente de pago o para el resarcimiento de los daños y perjuicios
39 causados, y acepta desde ya como buenas y ciertas las cuentas que le presente **Puerto Quetzal** acerca del
40 presente contrato y las cantidades adeudadas como líquidas, de plazo vencido y exigible por la vía judicial o
41 extrajudicial, reconociendo éste contrato como título ejecutivo suficiente, señalando como lugar para recibir
42 notificaciones, citaciones y emplazamientos en la quinta (5ª) calle, número uno guion cincuenta y cinco (1-55),
43 zona siete (7) Colonia Belén, municipio de Mixco, departamento de Guatemala; y se compromete a notificar por
44 escrito a **Puerto Quetzal**, cualquier cambio que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el
45 entendido de que si no cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones,
46 citaciones y emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento. Por su parte **Puerto**
47 **Quetzal** señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos en el Edificio Administrativo
48 de sede central ubicada en kilómetro ciento dos (102) Autopista Escuintla - Puerto Quetzal, municipio de San José,
49 departamento de Escuintla o las oficinas de la Región Metropolitana ubicadas en la cuarta calle (4ª) siete guion
50 cincuenta y tres (7-53) zona nueve (9), Edificio Torre Azul, primer nivel, local ciento cinco (105) del municipio de

00014



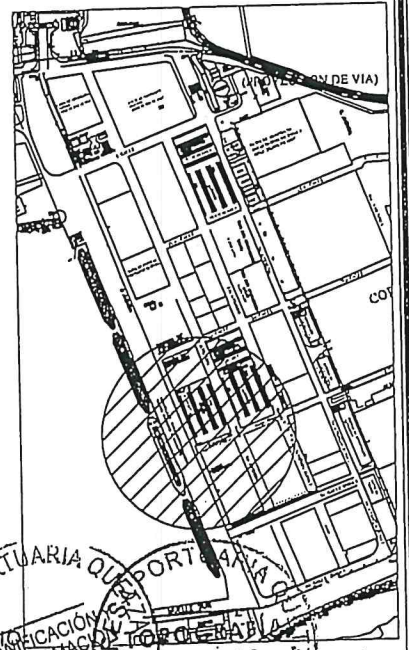
PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1:750

EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA
0	1	248°38'49"	45.0
1	2	158°38'49"	15.0
2	3	68°38'49"	45.0
3	0	338°38'49"	15.0

AREA = 675.0 m² ~ 966.0 vrs²

COLINDANCIA:
NORTE: PATIO DE CONTENEDORES DE EPQ.
SUR: BODEGA DE EXPOGRANEL, 4ta. CALLE DE POR MEDIO
ESTE: CON 1ra.AVENIDAD ZONA 1, RECINTO PORTUARIO
OESTE: CON 0ro. AVENIDA MUELLE COMERCIAL ZONA 1, RECINTO PORTUARIO

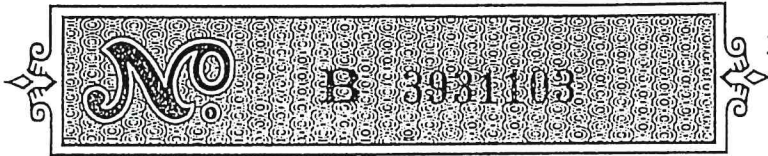
DIRECCION: 4ta. CALLE ENTRE 0ro Y 1ra. AVENIDA, RECINTO PORTUARIO.



EMPRESA PORTUARIA QUEZAL
PLANIFICACIÓN
PROGRAMACIÓN DE OBRAS
PLANO DE LOCALIZACIÓN
GUATEMALA, C.A.
GUATEMALA, C.A.
GUATEMALA, C.A.

NOTA:	INDICACIONES:	FECHA:	DIAGRAMA U.A.P.P.	EMPRESA PORTUARIA QUEZAL	APROBADO:	FECHA:	FECHA:	FECHA:
			CUENTA U.A.P.P.	ENLACE CON EL MUNDO				
			USUAL U.A.P.P.	UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION				
			ESCALA INDICADA	PORTUARIA				
			FECHA: OCTUBRE 2019					

Héctor Guillermo Morales Quintana
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

Guatemala, departamento de Guatemala. **VIGÉSIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.** En los términos consignados,

ambas partes aceptan expresamente el otorgamiento del arrendamiento de conformidad con el contenido de todas las disposiciones del presente contrato. Yo, el notario DOY FE: a) De todo lo expuesto; b) De haber tenido a la vista los documentos antes relacionados en especial aquellos con los cuales se acredita la propiedad del bien cuyo arrendamiento se otorga; c) De haber advertido de la obligación registral del testimonio del presente contrato en el Registro General de la Propiedad de conformidad con la ley y al pago de los impuestos y honorarios que resultaren de dicho registro; y, d) De haber leído íntegramente lo escrito a los otorgantes quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman. **Testado. 52. cero.] . Omítase. Entre Líneas. 54. y sus reformas. Léase.**

ante mí:

Héctor Guillermo Morales Quintana
Abogado y Notario

REGISTRO

Nº 021104

JINQUENIO

DE 2018 A 2022



9 de 9
000016

ES TESTIMONIO de la escritura pública número **NOVENTA (90)** de mi Registro Notarial, que autoricé en esta ciudad el veintisiete de noviembre del dos mil diecinueve, la cual contiene **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA** que para entregar a la **EMPRESA PORTUARIA QUETZAL** extendiendo, numero, sello y firma en **NUEVE (9)** hojas, siendo las primeras ocho fotocopias útiles: de la primera a la sexta en ambos lados y las restantes solamente en su anverso, las cuales son auténticas de la escritura matriz de lo cual doy fe por haber sido tomadas y reveladas el día de hoy en mi presencia directamente de su original y la última que es la presente, a la que se le adhiere el timbre de ley. En la ciudad de Guatemala, el veintisiete de noviembre del dos mil diecinueve.



[Handwritten Signature]
Héctor Guillermo Morales Quintana
Abogado y Notario



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

1

EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL, CERTIFICA: Que tuvo a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Quetzal, en el que consta el punto cuarto (4º) del acta número cincuenta y seis (56) del año dos mil veinte, de fecha tres de diciembre de dos mil veinte, de la Sesión Extraordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO CUATRO GUION CINCUENTA Y SEIS GUION DOS MIL VEINTE (JD-04-56-2020). CONSIDERANDO:** Que mediante acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cinco guion treinta y seis guion dos mil veinte (JD-05-36-2020), de fecha nueve de septiembre del año dos mil veinte, se acordó en su parte conducente lo siguiente: "...**I. Autorizar prórroga de plazo contenido en la Cláusula DECIMA PRIMERA del Contrato suscrito mediante escritura pública número ciento cincuenta y cuatro (154), de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve y su modificación escritura pública número ochenta y seis (86) de fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve, para que la entidad COTECNA INSPECTION DE GUATEMALA, SOCIEDAD ANÓNIMA cumpla con la instalación, entrenamiento y pruebas satisfactorias del equipo que se utilizará para la prestación del Servicio Portuario de Revisión No Intrusiva con Rayos "X" bajo el régimen de gestión indirecta, hasta el quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020). III. Instruir al Gerente General y a la Unidad de Asesoría Jurídica para que continúen con los trámites correspondientes. III. El presente acuerdo surte efectos inmediatos. IV. NOTIFÍQUESE...**". **CONSIDERANDO:** En virtud de la autorización antes relacionada, con fecha veintinueve de octubre de dos mil veinte, fue autorizada en ciudad de Guatemala, la Escritura pública número cincuenta y tres (53) suscrita entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Cotecna Inspection de Guatemala, Sociedad Anónima cuyo objeto es formalizar la prórroga establecido en la literal c) de la Cláusula Décima Primera, denominada calendario de actividades, del contrato original, hasta el quince de diciembre de dos mil veinte, para la instalación, entrenamiento y pruebas satisfactorias del equipo que se utilizará para la prestación del Servicio Portuario de Revisión No Intrusiva con rayos "X" bajo el Régimen de Gestión Indirecta. **CONSIDERANDO:** Que dentro del expediente de

JD-04-56-2020
DBA/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

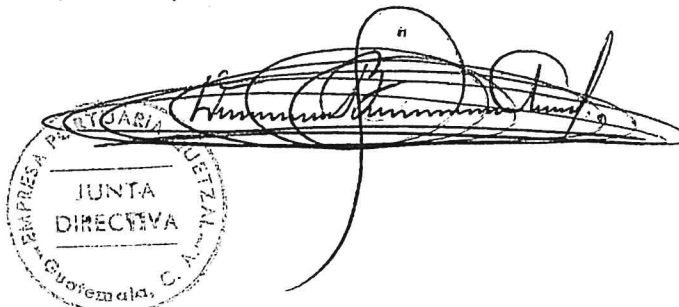
OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 7828-3500

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

mérito, obra el Dictamen Jurídico número DICTAMEN doscientos cuarenta guion PQ guion doscientos diez guion dos mil veinte (DICT.240-PQ-210-2020) de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veinte, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, el cual indica que jurídicamente es procedente y recomendable aprobar el Contrato contenido en la Escritura Pública número cincuenta y tres (53) de fecha veintinueve de octubre de dos mil veinte (2020), autorizada por el Notario Héctor Guillermo Morales Quintana, celebrado entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Cotecna Inspection de Guatemala, Sociedad Anónima, cuyo objeto es formalizar la prórroga establecido en la literal c) de la cláusula décima primera, denominada calendario de actividades, del contrato original, hasta el quince de diciembre de dos mil veinte, para la instalación, entrenamiento y pruebas satisfactorias del equipo que se utilizará para la prestación del Servicio Portuario de Revisión No Intrusiva con rayos "X" bajo el régimen de gestión indirecta. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion un mil doscientos noventa y tres guion dos mil veinte diagonal DBA diagonal gavh, (OF.210-PQ-GG-1293-2020/DBA/gavh), de fecha uno de diciembre de dos mil 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 contenido en la Escritura Pública número cincuenta y tres (53) de fecha veintinueve de octubre de dos mil veinte, autorizada por el Notario Héctor Guillermo Morales Quintana, celebrado entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Cotecna Inspection de Guatemala, Sociedad Anónima, cuyo objeto es formalizar la prórroga establecido en la literal c) de la cláusula décima primera, denominada calendario de actividades, del contrato original, hasta el quince de diciembre de dos mil veinte, para la instalación, entrenamiento y pruebas satisfactorias del equipo que se utilizará para la prestación del Servicio Portuario

JD-04-56-2020
DBA/mtdem





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

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

3

de Revisión No Intrusiva con rayos "X" bajo el régimen de gestión indirecta. **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 tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el día viernes cuatro de diciembre del año dos mil veinte. -----

LIC. DAVID BERGANZA ALBURÉZ
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA



LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL

