

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEORECIBIDO
01 FEB 2023
ÁREA SECRETARIAL

HORA: 9:16 FIRMA: miguel

Puerto Quetzal, Escuintla
20 de enero de 2023Ingresado are
02-02-23

Licenciado

Edgar Antonio Lorenzo

Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo

Licenciado

Víctor Manuel Barrios Quintanilla

Auditor Interno

Licenciado

Santos Aurelio Álvarez Ramírez

Jefe Departamento de Facturación Cartera y Cobro

Ingeniera

Wendy Eunice Quinto Castillo

Gerente de Seguridad Integral

Licenciado

Mario Artemio Veliz López

Gerente de Operaciones

Licenciada

Ana Luisa Mejía Barrientos

Empresa Portuaria Quetzal

Presente

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEORECIBIDO
02 FEB 2023
ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS - VENTANILLA ÚNICA

HORA: 14:00 FIRMA:

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
RECIBIDO
02 FEB 2023
10:00 F. Arelly

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

- a) Acuerdo No. JD GUION CERO SEIS GUION OCHENYA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (JD-06-85-2022) que consta en el punto sexto (6°) del acta número ochenta y cinco (85) del año dos mil veintidós (2022), de fecha catorce (14) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), notificado el dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022), a esta Unidad de Asesoría Jurídica.
- b) Escritura Pública Número doce (12), de fecha veintiséis (26) de agosto de 2022, que contiene del contrato de Arrendamiento de Área de 960 M², ubicada en la primera avenida entre la 5ta. y 6ta. calle de la zona 1, del Recinto Portuario, a nombre de la entidad **E. CORP, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

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

**EMPRESA PORTUARIA QUETZAL**

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

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

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

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

APARTADO POSTAL 206-A, FAX: 2361-1327

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

Gerencia/Área/Unidad	Descripción
Unidad de Comercialización y Mercadeo	TERCERA: Identificación del Inmueble. CUARTA: Del Arrendamiento. QUINTA: Destino. NOVENA: Plazo. DÉCIMA SEXTA: Garantías.
Departamento de Facturación Cartera y Cobro	TERCERA: Identificación del Inmueble. CUARTA: Del Arrendamiento. QUINTA: Destino. NOVENA: De la Renta. DÉCIMA: Condiciones de pago de la renta. DÉCIMA PRIMERA: Plazo. DÉCIMA SEXTA: Garantías.
Gerencia de Seguridad Integral	TERCERA: Identificación del Inmueble. CUARTA: Del Arrendamiento. QUINTA: Destino. NOVENA: De la Renta. DÉCIMA: Condiciones de pago de la renta. DÉCIMA PRIMERA: Plazo. DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de E. CORP. DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de E. COR. DÉCIMA CUARTA: Prohibiciones a E. CORP. DÉCIMA QUINTA: Estándares de Seguridad. DÉCIMA SÉPTIMA: Obligaciones de Puerto Quetzal. DÉCIMA OCTAVA: Derechos de Puerto Quetzal.
Gerencia de Operaciones	TERCERA: Identificación del Inmueble. CUARTA: Del Arrendamiento. QUINTA: Destino. NOVENA: De la Renta. DÉCIMA: Condiciones de pago de la renta. DÉCIMA PRIMERA: Plazo. DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de E. CORP. DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de E. COR. DÉCIMA CUARTA: Prohibiciones a E. CORP. DÉCIMA QUINTA: Estándares de Seguridad. DÉCIMA SÉPTIMA: Obligaciones de Puerto Quetzal. DÉCIMA OCTAVA: Derechos de Puerto Quetzal.


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



Expediente
Correlativo AJ
MTCA/enmm





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

OFICINAS PUERTO QUETZAL: Km. 102 AUTOPISTA ESCUINTLA-PUERTO QUETZAL
PBX: 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 Sexto (6º) del acta número ochenta y cinco (85) de fecha catorce de noviembre de dos mil veintidós, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutive textualmente dice: **JD GUION CERO SEIS GUION OCHENTA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (JD-06-85-2022). CONSIDERANDO:** Que mediante acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero seis guion cuarenta y dos guion dos mil veintidós (JD-06-42-2022), de fecha seis de junio de dos mil veintidós, se acordó "**I. Autorizar a la entidad E. CORP, SOCIEDAD ANÓNIMA, la prestación del servicio bajo el régimen de gestión indirecta de Revisión No Intrusiva en Puerto Quetzal, por un plazo de cinco (5) años contados a partir del día siguiente de la notificación de aprobación del Contrato; II. Autorizar la suscripción de un contrato de arrendamiento por el área de novecientos sesenta metros cuadrados (960 m²) que se ubica en la primera avenida entre la quinta y sexta calle zona uno, del Recinto Portuario de Empresa Portuaria Quetzal, destinado para la instalación de los equipos de Rayos X, por el plazo de cinco (5) años contados a partir del día siguiente de la efectiva entrega del área (Por un plazo que deberá sujetarse a la terminación del contrato de prestación de servicios de Revisión No Intrusiva en Puerto Quetzal). III. Se instruye a la Gerencia General para observar las recomendaciones contenidas en el oficio número OFI guion SAT guion IAD guion cero doscientos sesenta y cuatro guion dos mil veintidós (OFI-SAT-IAD-0264-2022) de fecha veintidós de abril de dos mil veintidós, emitido por la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-. IV. Este acuerdo tiene efectos inmediatos. V. NOTIFIQUESE...**" **CONSIDERANDO:** Que en virtud de la autorización otorgada por este cuerpo colegiado, fue suscrito el contrato de arrendamiento por el área de novecientos sesenta metros cuadrados (960 m²) que se ubica en la primera avenida entre la quinta y sexta calle zona uno, del Recinto Portuario de Empresa Portuaria Quetzal, destinado para la instalación de los equipos de Rayos X, para la prestación del servicio bajo el régimen de gestión indirecta de Revisión No Intrusiva en Puerto Quetzal, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad E. Corp, Sociedad Anónima, por el plazo de cinco (5) años contados a partir del día siguiente de la efectiva entrega del área la que se hará constar en acta administrativa (Por un plazo que deberá sujetarse a la terminación del contrato de prestación de servicios de Revisión No Intrusiva en Puerto Quetzal), el cual está contenido en la Escritura Pública número doce (12) de fecha veintiséis



JD-06-85-2022 - APROBACIÓN CONTRATO E.CORP S.A. ARRENDAMIENTO





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

de agosto de dos mil veintidós, autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario Julio David Peláez Solórzano. **CONSIDERANDO:** Que, dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen identificado como DICTAMEN doscientos cuarenta guion PQ guion doscientos ochenta y tres guion dos mil veintidós (DICTAMEN 240-PQ-283-2022) de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintidós, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, en el cual se establece: *"...Que legalmente es procedente aprobar el Contrato de Arrendamiento de Área de 960 metros cuadrados, ubicada en la primera avenida entre la quinta (5ª) y sexta (6ª) calle, zona uno (1) del Recinto Portuario de Puerto Quetzal, por el plazo de 5 años, contados a partir del día siguiente de la entrega del área, plazo que deberá sujetarse a la terminación del contrato de prestación de servicios de revisión no intrusiva en Puerto Quetzal; celebrado en escritura pública número doce (12) entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad E. Corp, Sociedad Anónima, con fecha 26 de agosto de 2022, autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Julio David Peláez Solórzano; toda vez que se determina que en su elaboración se ha cumplido con los requisitos establecidos dentro de la normativa interna de Puerto Quetzal, aplicable al presente caso..."* **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF-guion doscientos diez guion GG guion doscientos ochenta y ocho guion dos mil veintidós diagonal FAAQ diagonal la (OF-210-GG-288-2022/FAAQ/la), de fecha once de noviembre de dos mil veintidós, el Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento, discusión y eventual aprobación de Junta Directiva, el contrato de arrendamiento por el área de novecientos sesenta metros cuadrados (960 m²) que se ubica en la primera avenida entre la quinta y sexta calle zona uno, del Recinto Portuario de Empresa Portuaria Quetzal, destinado para la instalación de los equipos de Rayos X, para la prestación del servicio bajo el régimen de gestión indirecta de Revisión No Intrusiva en Puerto Quetzal, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad E. Corp, Sociedad Anónima, por el plazo de cinco (5) años contados a partir del día siguiente de la efectiva entrega del área (Por un plazo que deberá sujetarse a la terminación del contrato de prestación de servicios de Revisión No Intrusiva en Puerto Quetzal), el cual está contenido en la Escritura Pública número doce (12) de fecha veintiséis de agosto de dos mil veintidós, autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario Julio David Peláez Solórzano. **POR TANTO:** La Junta Directiva con base en lo considerado y en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 9 del Decreto Ley 100-85, Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal; artículos 11 y 12 del Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio

JD-06-85-2022 — APROBACIÓN CONTRATO E.CORP S.A. ARRENDAMIENTO





EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

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

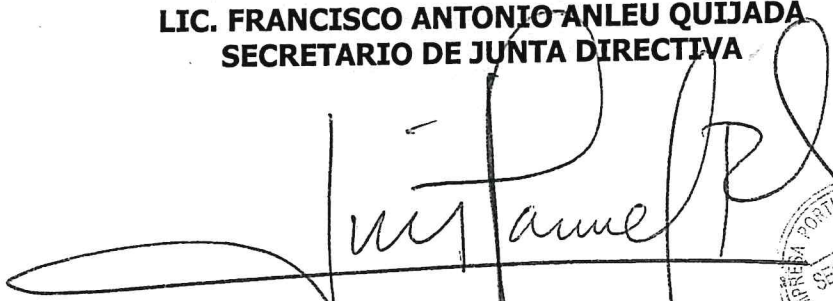
OFICINAS CIUDAD DE GUATEMALA: 4ª. CALLE 7-53, ZONA 9, EDIFICIO TORRE AZUL, 1er. NIVEL
TELÉFONOS: 2312-5000, 2312-5002 - APARTADO POSTAL 206-A
PÁGINA WEB: www.puerto-quetzal.com

3

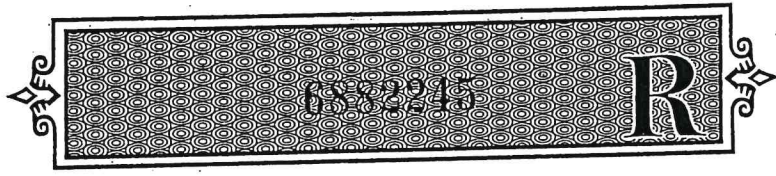
portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el régimen de gestión indirecta; por unanimidad; **ACUERDA: I.** Aprobar el contrato de arrendamiento por el área de novecientos sesenta metros cuadrados (960 m²) que se ubica en la primera avenida entre la quinta y sexta calle zona uno, del Recinto Portuario de Empresa Portuaria Quetzal, destinado para la instalación de los equipos de Rayos X, para la prestación del servicio bajo el régimen de gestión indirecta de Revisión No Intrusiva en Puerto Quetzal, suscrito entre la Empresa Portuaria Quetzal y la entidad E. Corp, Sociedad Anónima, por el plazo de cinco (5) años contados a partir del día siguiente de la efectiva entrega del área (Por un plazo que deberá sujetarse a la terminación del contrato de prestación de servicios de Revisión No Intrusiva en Puerto Quetzal), el cual está contenido en la Escritura Pública número doce (12) de fecha veintiséis de agosto de dos mil veintidós, autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario Julio David Peláez Solórzano. **II.** Trasládese el presente expediente a la Unidad de Asesoría Jurídica, para continuar con los trámites correspondientes; **III.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente; **IV.** NOTIFÍQUESE.----- Y para los usos legales que procedan conforme a derecho, extendiendo, numero, sello y firma la presente certificación, la cual consta en tres (3) hojas de papel membretado tamaño oficio de la Empresa Portuaria Quetzal impresas únicamente en el anverso. En la ciudad de Guatemala, el catorce de noviembre de dos mil veintidós. -----


LIC. FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA
SECRETARIO DE JUNTA DIRECTIVA



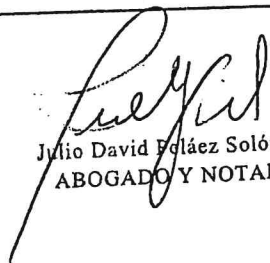

LIC. LUIS MANUEL RODRIGUEZ SILVA
SECRETARIO GENERAL

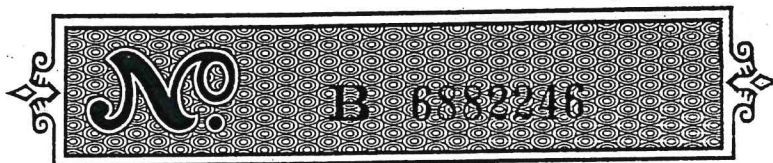




NÚMERO DOCE (12). Ciudad de Guatemala, veintiséis de agosto del año dos mil veintidós. ANTE

MI: JULIO DAVID PELÁEZ SOLÓRZANO, comparece: Por una parte: I) FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA, de treinta y nueve (39) años, casado, guatemalteco, abogado y notario, con domicilio en Escuintla, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos sesenta y cinco, veinticinco mil seiscientos noventa y dos, cero ciento uno (2565 25692 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (RENAP), quien actúa en calidad de GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL de la EMPRESA PORTUARIA QUETZAL, lo que acredita con: a) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala, el diez (10) de febrero del año dos mil veintidós (2022), por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del Acuerdo Gubernativo número dos (2) de fecha tres (3) de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Presidente de la República de Guatemala y registrado en la casilla dos (2) folio cero dieciocho (018) del libro siete (7) del Registro de Nombramientos de la Secretaría General de la Presidencia de la República; y b) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala el diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022) por el Gerente de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal del acta de toma de posesión del cargo número cero cero uno guion dos mil veintidós (001-2022) de fecha cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós (2022), contenida en el libro de actas varias de la Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizado por la Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L guion dos (L-2) veintiocho mil ciento sesenta y siete (28167) de fecha diecinueve (19) de mayo de dos mil quince (2015), donde consta que tomó posesión del cargo para el cual fue nombrado, a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente PUERTO QUETZAL. Y por la otra parte II) El señor RICARDO ERDMENGER BALZ, de cuarenta y cinco años (45), casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación -CUI- número mil ochocientos setenta y ocho, cuarenta y nueve mil doscientos sesenta y nueve,


Julio David Peláez Solórzano
ABOGADO Y NOTARIO



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 032248

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



cero ciento uno (1878 49269 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la

República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE**

LEGAL de la entidad denominada **E. CORP, SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo que acredita con el acta

notarial de su nombramiento de fecha diez (10) de noviembre del año dos mil (2000) autorizada

en la Ciudad de Guatemala por el Notario Gabriel Alberto Coronado Méndez, inscrita en el Registro

Mercantil General de la República bajo el número de registro ciento setenta y dos mil trescientos

dieciséis (172316), folio doscientos seis (206), del libro noventa y nueve (99) de Auxiliares de

Comercio, a quien en el cuerpo de este instrumento ^{se} le denominará simplemente **ECORP. DOY**

FE: a) de haber tenido a la vista la documentación relacionada; b) que los comparecientes me

aseguran ser de los datos de identificación antes consignados; c) que los comparecientes me

aseguran encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; y, d) que las representaciones

que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para celebrar el presente

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES. A) **ECORP**, con fecha ocho de noviembre de dos mil veintiuno,

mediante nota suscrita por el señor Ricardo Erdmenger Balz, **GERENTE GENERAL Y**

REPRESENTANTE LEGAL de la entidad **ECORP**, solicitó a **PUERTO QUETZAL** autorización para la

prestación del servicio portuario de revisión no intrusiva en **PUERTO QUETZAL** y arrendamiento

de área; B) La solicitud fue calificada por la Comisión Técnica nombrada para el efecto, mediante

Dictamen identificado como **DICTAMEN** guion **COM** guion quince guion dos mil veintidós

(**DICTAMEN-COM-15-2022**), de fecha seis (6) de mayo de dos mil veintidós, dictaminando

procedente que la Honorable Junta Directiva de PUERTO QUETZAL autorice a la entidad E. CORP,

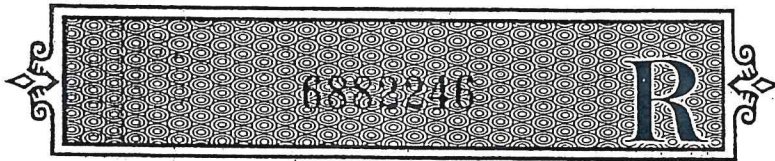
SOCIEDAD ANONIMA, el contrato de arrendamiento por el área de novecientos sesenta metros

cuadrados (960 m²); c) La solicitud fue autorizada mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD

GUION CERO SEIS GUION CUARENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTIDÓS (JD-06-42-2022),

contenido en el punto sexto (6º) del acta número cuarenta y dos (42) de fecha seis de junio de dos

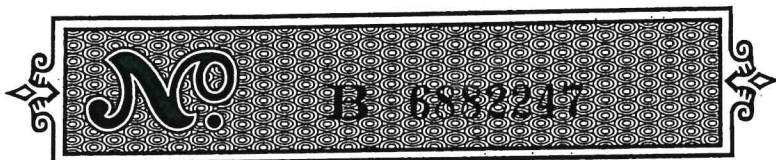
Julio David Peláez Solórzano
ABOGADO Y NOTARIO



mil veintidós, asentada en el Libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de PUERTO QUETZAL, disposición que en su parte resolutive literalmente establece lo siguiente:

“ACUERDA: (...) II. Autorizar la suscripción de un contrato de arrendamiento por el área de novecientos sesenta metros cuadrados (960 m2) que se ubica en la primera avenida entre la quinta y sexta calle zona uno, del Recinto Portuario de Empresa Portuaria Quetzal, destinado para la instalación de los equipos de Rayos X, por el plazo de cinco (5) años contados a partir del día siguiente de la efectiva entrega del área (Por un plazo que deberá sujetarse a la terminación del contrato de prestación de servicios de Revisión No Intrusiva en Puerto Quetzal) (...).” **SEGUNDA:**

BASE LEGAL. El presente contrato se celebra con fundamento en la Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal, Decreto Ley número cien guion ochenta y cinco (100-85) y su Reglamento; Código Civil Decreto Ley número ciento seis (106); 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; Acuerdo de Junta Directiva número JD GUION CERO SEIS GUION CUARENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTIDÓS (JD-06-42-2022), contenido en el punto sexto (6º) del acta número cuarenta y dos (42) de la Sesión Ordinaria de Junta Directiva de PUERTO QUETZAL celebrada el seis de junio de dos mil veintidós. **TERCERA: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** Expresa el Licenciado FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA, que su representada 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 acredita con el testimonio de la escritura pública número veintisiete (27) de fecha quince de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, autorizada en la Ciudad de Guatemala por la Notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas medidas y colindancias constan



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

PROTOCOLO

en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el área relacionada.

REGISTRO

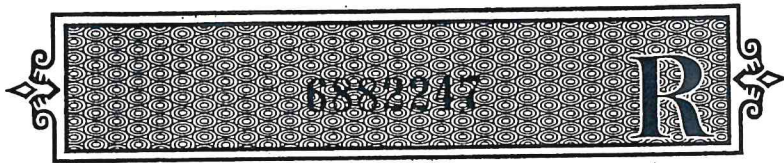
Nº 032249

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

CUARTA: DEL ARRENDAMIENTO. Expone el Licenciado FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA, en la calidad con que actúa, que su representada es propietaria de la finca identificada en la cláusula anterior, que por este instrumento otorga en calidad de arrendamiento a favor de **ECORP**, una fracción de terreno con un área total de novecientos sesenta metros cuadrados (960 m²), ubicada en la primera avenida entre la quinta (5ª) y sexta (6ª) calle, zona uno (1), del Recinto Portuario de **PUERTO QUETZAL**. **QUINTA: DESTINO.** El área objeto del presente contrato y otorgada en calidad de arrendamiento, será utilizada exclusivamente para la instalación y operación del equipo con el que prestará el servicio de revisión no intrusiva de carga con rayos x y rayos gamma, a la carga que se moviliza en **PUERTO QUETZAL**. **SEXTA: MEDIDAS Y COLINDANCIAS.** Según el plano elaborado por la Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria de **PUERTO QUETZAL**, la fracción de terreno objeto del presente contrato tiene las siguientes medidas y colindancias: CON UN AREA DE: NOVECIENTOS SESENTA PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (960.00 MTS²) EQUIVALENTES A MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO NUEVE VARAS CUADRADAS (1373.9 VRS²). Con estaciones, puntos observados, azimuts, distancias y colindancias siguientes: De la estación cero (0) al punto observado uno (1), con un azimut de: doscientos cuarenta y ocho grados (248°), cuarenta y siete minutos (47'), treinta y cuatro segundos (34"), con una distancia de doce metros (12 mts), colinda con quinta calle zona uno, Recinto Portuario; de la estación uno (1) al punto observado dos (2), con un azimut de: ciento cincuenta y ocho grados (158°), cuarenta y siete minutos (47'), treinta y cuatro segundos (34"), con una distancia de ochenta metros (80- mts), colinda con Expogranel, Sociedad Anónima; de la estación dos (2) al punto observado tres (3), con un azimut de: sesenta y ocho grados (68°), cuarenta y siete minutos (47'), treinta y cuatro segundos (34"), con una distancia de doce metros (12 mts), colinda con sexta calle zona uno, Recinto Portuario y; de la estación tres (3) al punto observado cero (0), con un azimut de: trescientos treinta y ocho grados (338°), cuarenta y siete minutos (47'), treinta y cuatro segundos (34"), con



Julio David Peláez Colórzano
ABOGADO Y NOTARIO



una distancia de ochenta metros (80 mts), colinda con Bodegas MM, Sociedad Anónima. **SÉPTIMA:**

PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO. Por requerimiento de los otorgantes procedo a protocolizar el plano de medidas y localización de la fracción de terreno otorgada en arrendamiento, el cual pasa a formar parte del presente contrato, correspondiéndole el folio número cincuenta (50), quedando comprendido entre las hojas de papel especial para protocolo número de orden B seis millones ochocientos ochenta y dos mil doscientos cincuenta y dos (B 6882252) y de registro cero treinta y dos mil doscientos cincuenta y cuatro (032254); número de orden B seis millones ochocientos ochenta y dos mil ~~doscientos~~ ^{/doscientos/} cincuenta y tres (B 6882253) y de registro cero treinta y dos mil doscientos cincuenta y cinco (032255) del registro notarial a mi cargo correspondiente al presente año. **OCTAVA: DECLARACIÓN.** Luego de la advertencia sobre las ~~consecuencias~~ ^{/consecuencias/} de esta

declaración y debidamente advertido de las consecuencias legales que se puedan derivar, el licenciado **FRANCISCO ANTONIO ANLEU QUIJADA**, en la calidad con que actúa, declara expresamente que la finca propiedad de su representada, cuenta con una ~~iserial~~ ^{/inscripción/} hipotecaria vigente, y que aparte de esta, no existen otras anotaciones, limitaciones, prohibiciones, cuestiones judiciales o administrativas, en su dominio que puedan afectar los derechos de ECORP, pero que en todo caso PUERTO QUETZAL se somete al saneamiento de ley; que el área dada en arrendamiento es útil para los fines antes indicados y que lo entrega en estado de servir, que no hay sobre ella tercero que ejerza o pretenda ejercer derecho de posesión sobre la misma. Asimismo, declara que las anotaciones marginales actuales de los arrendamientos y los usufructos constituidos a favor de otros usuarios de **PUERTO QUETZAL**, sobre la finca número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, no afectan el derecho del arrendamiento que por este acto se formaliza. **NOVENA: DE LA RENTA.** Por el otorgamiento del arrendamiento y los derechos relacionados, ECORP deberá pagar a **PUERTO QUETZAL** una renta mensual equivalente a MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$. 1,440.00), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), a razón de un dólar de los Estados



43
016
Hoja No. 4 de 10



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 032250

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



Unidos de América con cincuenta centavos por metro cuadrado (US \$. 1.50/m²), más el impuesto

al Valor Agregado (IVA). **DÉCIMA: CONDICIONES DE PAGO DE LA RENTA.** ECORP debe pagar la

renta a que se refiere la cláusula anterior en forma anticipada, en la región central o en la región

metropolitana de **PUERTO QUETZAL**, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, dentro de

los cinco (5) días siguientes a que reciba la factura correspondiente, pago que podrá ser efectuado

en Quetzales de acuerdo con el tipo de cambio vigente el día de la emisión de la factura

correspondiente. La falta de pago de renta, en la forma y tiempo establecidos, da derecho a

PUERTO QUETZAL a aplicar un recargo por intereses moratorios equivalente al uno por millar por

cada día de atraso, a partir del sexto día. El valor de la renta por el arrendamiento podrá ser

incrementado mediante reforma o actualización 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, 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 (21) de diciembre de dos mil quince (2015)

u otra norma que lo sustituya circunstancia que expresamente acepta ECORP. **DÉCIMA PRIMERA:**

PLAZO. El plazo del presente contrato es de CINCO (5) AÑOS, contados a partir del día siguiente

de la entrega del área, la que se hará constar en acta administrativa; plazo que deba sujetarse a

la terminación del contrato de prestación de servicios de revisión no intrusiva en Puerto Quetzal.

Este plazo podrá ser prorrogado mediante la suscripción de un contrato de prorroga, siempre que

las condiciones contractuales, se mantengan inalterables o mediante una renovación de contrato,

en el caso de que una o dos condiciones varíen. ECORP deberá solicitar la prorroga o la renovación

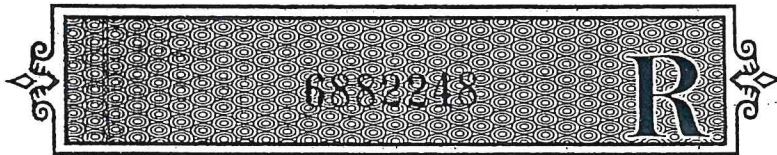
del contrato, por lo menos con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del plazo contractual,

siempre que se encuentre al día en los pagos en concepto de renta y otras obligaciones que le

correspondan. **DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS DE ECORP.** ECORP tiene derecho a gozar del

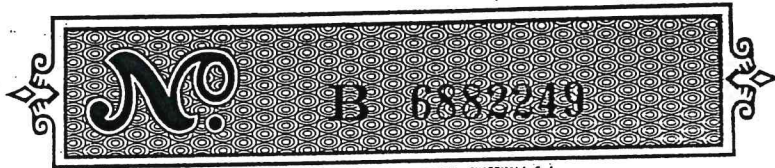
inmueble objeto del presente contrato, conforme el derecho común y los términos convenidos en

Julio David Ponce Solórzano
ABOGADO Y NOTARIO



este contrato, según su naturaleza y destino. **DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE ECorp. ECorp**

queda obligada a lo siguiente: a) Realizar el pago de la renta del área otorgada en calidad de arrendamiento, en la forma, plazo y lugar convenidos en el contrato suscrito y de acuerdo con el valor vigente; b) Mantener su calidad de titular de derechos y obligaciones; c) Notificar por escrito con treinta (30) días de anticipación la devolución del inmueble al vencimiento del plazo del presente contrato, de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente contrato; d) Responder ante PUERTO QUETZAL o ante terceros, por daños y perjuicios causados como consecuencia de la utilización del bien otorgado; e) Permitir el ingreso al bien arrendado a las personas debidamente autorizadas por PUERTO QUETZAL que tengan que practicar visitas con propósitos de inspección; f) Delimitar el área objeto del presente contrato, utilizando materiales debidamente aprobados por la Gerencia de Mantenimiento de PUERTO QUETZAL; g) Mantener en buenas condiciones el área otorgada en calidad de arrendamiento y sus instalaciones; h) Mantener el área otorgada en arrendamiento libre de usurpación o invasión; i) Devolver las credenciales, gafetes o carnés de ingreso que PUERTO QUETZAL le hubiere proporcionado a su personal, al finalizar este contrato o antes si cesare la relación laboral o contractual con sus trabajadores; j) Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de Facturación, Cartera y Cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de Puerto Quetzal, cualquier cambio de dirección para recibir notificaciones y emplazamientos; k) Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de facturación, Cartera y cobros; y, a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de PUERTO QUETZAL, cualquier modificación realizada en el Registro Mercantil o cualquier otro registro público en el que se encontrare inscrita, en un plazo no mayor a quince (15) días posteriores a dicha modificación; l) Velar por la conservación y protección de los sistemas bióticos; m) Poner a disposición de PUERTO QUETZAL un plan de contingencias, equipo y personal capacitado para combatir cualquier suceso; n) Remover por su cuenta la construcción que hubiese realizado fuera de los límites del área otorgada en calidad de arrendamiento; ñ) Utilizar el bien por



PROTOCOLO

REGISTRO

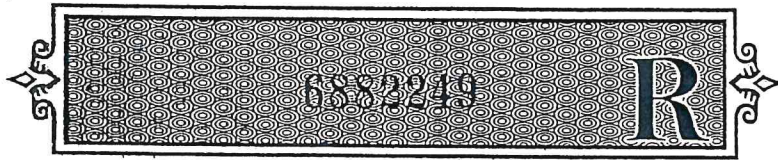
Nº 032251

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

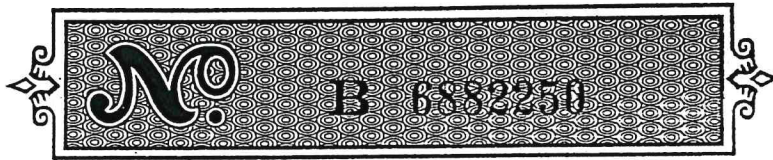
1 ciento (100%) del área objeto del presente contrato, caso contrario acepta expresamente que
2 **PUERTO QUETZAL** podrá disponer del área, con la finalidad de brindar oportunidades para el
3 desarrollo industrial y comercial en el ámbito portuario; o) Presentar trimestralmente la solvencia
4 de las cuotas patronales del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS), a la Gerencia de
5 Seguridad Integral de Puerto Quetzal; p) Renovar anualmente y presentar ante **PUERTO QUETZAL**
6 la constancia de inscripción y modificación al Registro Tributario Unificado (RTU), así como la
7 solvencia fiscal; q) Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares adyacentes a sus
8 instalaciones; r) Si fuese aplicable, tramitar la prestación de los servicios de energía eléctrica, agua
9 potable y teléfono para sus instalaciones y efectuar el pago de consumo correspondientes a dichos
10 servicios, así como los excesos en el consumo, intereses y mora; s) Depositar la basura en el lugar
11 que le indique **PUERTO QUETZAL**; t) Desinfectar y fumigar por su cuenta, las instalaciones que
12 ocupe cuando **PUERTO QUETZAL** lo requiera, si fuese aplicable; u) Mantener un equipo adecuado
13 contra incendio de acuerdo a lo que estipule **PUERTO QUETZAL**; v) Presentar a **PUERTO QUETZAL**
14 la nómina del personal a su servicio con los datos que se le solicite; w) Cumplir las disposiciones
15 emanadas de **PUERTO QUETZAL** de cualquier naturaleza que sean relativas a este contrato; x)
16 Cumplir las estipulaciones pactadas en este contrato, las que señalen las leyes aplicables de la
17 República, así como la Ley Orgánica de **PUERTO QUETZAL**, sus reglamentos y demás
18 ordenamientos; y) Cumplir con los requisitos y obligaciones del orden fiscal, laboral,
19 administrativo, económico y demás que le corresponden; sin embargo, las partes acuerdan que
20 las obligaciones fiscales que correspondan por la propiedad del inmueble serán a cargo de **PUERTO**
21 **QUETZAL**; z) Cumplir con las normas o disposiciones técnicas de construcción y estructura
22 especificadas en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del
23 Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación
24 de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo
25 de Junta Directiva, número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-



Julio David Peláez Solórzano
ABOGADO Y NOTARIO



26 2015) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015), el cual es de su conocimiento,
y en caso se le autorizaran construcciones nuevas o mejoras, éstas quedarán incorporadas al
28 inmueble sin costo para **PUERTO QUETZAL**. Las instalaciones desmontables o aquellas que no
29 afecten o destruyan el inmueble pueden ser separadas por **ECORP**; aa) Pagar los gastos de cobro
30 judicial o extrajudicial que se pudieran generar, en caso de reclamarse incumplimiento a lo
31 establecido en el presente contrato, y en caso de que **ECORP** sea vencida en Juicio; ab) Pagar los
32 gastos corrientes que ocasionen las disposiciones sobre limpieza, salubridad, e higiene que
33 ordenen las autoridades de **PUERTO QUETZAL** y demás que conlleve este contrato; ac) Cumplir
34 con cualquier sanción que le sea legalmente impuesta por **PUERTO QUETZAL**, en caso de
35 infracciones a normativas o reglamentos; ad) Respetar todas las instalaciones de **PUERTO**
36 **QUETZAL**; ae) Observar cualquier disposición que sobre seguridad implemente **PUERTO QUETZAL**
37 o que rijan el quehacer portuario; af) Contar con planes de medidas de seguridad industrial,
38 antiterrorista y antinarcótica, de acuerdo con el Plan de Seguridad de **PUERTO QUETZAL**; ag) Si
39 fuere aplicable, **ECORP** dentro de un plazo que no debe de exceder de seis (6) meses contados a
40 partir de la suscripción del presente contrato, deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental,
así como los permisos, certificados o licencias otorgadas por el Ministerio de Ambiente y Recursos
42 Naturales; no obstante lo anterior, se le eximirá si comprueba haberlos presentado con antelación;
43 ah) Devolver el bien al terminar el plazo, de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente
44 contrato y lo estipulado en el contrato de autorización para la prestación de servicios de revisión
45 no intrusiva con rayos X y rayos gamma, suscrito entre **PUERTO QUETZAL** y **ECORP**; ai) Responder
ante **PUERTO QUETZAL** o ante terceros, por daños y perjuicios causados como consecuencia de la
utilización del bien otorgado; aj) Mantener en buenas condiciones el bien otorgado y sus
48 instalaciones; ak) Se obliga a cumplir con cualquier modificación que se realice en relación al costo
49 de la renta contenido en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento
50 del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la



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

PROTOCOLO

REGISTRO

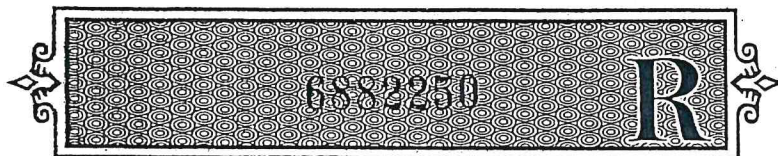
Nº 032252

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios Bajo el Régimen de Gestión Indirecta, Acuerdo de
2 Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015)
3 de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince; asimismo, se obliga a cumplir con cualquier
4 modificación que se realice en relación al monto de la renta contenido en las demás leyes y
5 reglamentos internos de Puerto Quetzal, y las modificaciones que de estos surjan. **DECIMA**
6 **CUARTA: PROHIBICIONES A ECORP.** El arrendamiento contenido en el presente contrato se otorga
7 con motivo del destino específico descrito en la cláusula quinta del presente contrato, por lo tanto
8 a **ECORP** le queda expresamente prohibido lo siguiente: a) Ceder, arrendar y/o subarrendar total
9 o parcialmente el bien otorgado en calidad de arrendamiento, tampoco podrá darle un destino
10 diferente al señalado sin la autorización expresa de la Autoridad Superior de **PUERTO QUETZAL**,
11 previo dictamen favorable de la Comisión Técnica correspondiente, salvo en lo que respecta a
12 construcciones sobre la misma y lo que dichas construcciones impliquen; b) Hipotecar los derechos
13 total o parcialmente que le fueron otorgados en contravención al artículo ochocientos treinta y
14 cinco (835) del Código Civil; Asimismo, no podrán gravarse ni limitarse de ninguna manera los
15 derechos sobre el bien; c) Constituir Fideicomisos de cualquier naturaleza sobre los derechos que
16 le fueron otorgados; d) Constituir servidumbres de cualquier naturaleza sobre las áreas de terreno
17 o instalaciones que le fueron otorgadas; e) Talar árboles en las zonas de la finca portuaria. En caso
18 necesario y con la autorización de la autoridad competente, la tala deberá compensarse por el
19 equivalente a ocho (8) árboles por cada uno talado, en las áreas que **PUERTO QUETZAL** indique a
20 través de la Gerencia de Seguridad Integral; f) Usar áreas fuera del perímetro otorgado en
21 arrendamiento, para parqueo de vehículos y maquinaria; g) Realizar actividades u operaciones que
22 generen daños al medio ambiente, sin tomar las medidas de seguridad necesarias; h) Fomentar y
23 participar en medidas de hecho que ^{/puedan/} afectar el normal desenvolvimiento de las actividades
24 portuarias y del funcionamiento de **PUERTO QUETZAL**; e, i) Facilitar el área otorgada en
25 arrendamiento para llevar a cabo actividades políticas y de cualquier naturaleza que afecten el

Julio David Peláez Solórzano
ABOGADO Y NOTARIO



orden, la limpieza y seguridad de PUERTO QUETZAL. **DÉCIMA QUINTA: ESTÁNDARES DE SEGURIDAD.** ECORP queda obligada a sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de PUERTO QUETZAL, especialmente las derivadas de la implementación del Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), Sistema de Gestión de Control y Seguridad BASC Versión cinco guion dos mil diecisiete (BASC V5-2017), y su Estándar cinco punto cero punto uno (5.0.1) Sistema de Gestión Ambiental ISO catorce mil uno dos puntos dos mil quince (ISO 14001:2015), Sistema de Gestión de la Seguridad para la cadena de suministro ISO veintiocho mil dos puntos dos mil siete (ISO 28000:2007), Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo ISO cuarenta y cinco mil uno dos puntos dos mil dieciocho (ISO 45001:2018) Acuerdo Gubernativo numero doscientos veintinueve guion dos mil catorce (229-2014) y sus reformas contenidas en el Acuerdo Gubernativo número treinta y tres guion dos mil dieciséis (33-2016), y Acuerdos de Seguridad entre Puerto Quetzal y el Asociado de Negocio. El Plan de Seguridad de Puerto Quetzal y el Manual de Ingreso y Egreso del Recinto Portuario. **DÉCIMA SEXTA: GARANTÍAS.** ECORP deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de PUERTO QUETZAL, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la notificación de la aprobación del presente contrato, las siguientes garantías: a) Seguro de Responsabilidad Civil: Mediante la contratación de un seguro de responsabilidad civil que responda por cualquier daño o perjuicio causado a bienes de PUERTO QUETZAL o de terceros, por un monto no menor a VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$. 24,000.00), el cual deberá estar vigente, durante el plazo del presente contrato. b) Si derivado de alguna futura modificación o reforma que pudiese sufrir el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo – Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, emitido por la Autoridad Superior de PUERTO QUETZAL o el cuerpo legal que regule la materia, respecto a las garantías, ECORP se obliga expresamente a cumplir de manera inmediata, con el



Hoja No.

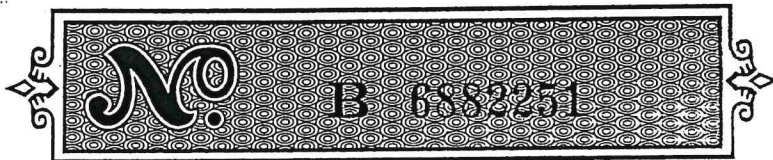
7

de

10

48

019



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 032253

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



primer requerimiento escrito que le hiciere **PUERTO QUETZAL** en cuanto a constituir alguna

garantía adicional a la estipulada en la literal anterior de la presente cláusula. **DÉCIMA SÉPTIMA:**

OBLIGACIONES DE PUERTO QUETZAL. En su calidad de propietario del bien objeto del presente

contrato. **PUERTO QUETZAL** tiene las siguientes obligaciones: a) Entregar la fracción de terreno

objeto del arrendamiento, manifestando **ECORP** que acepta el estado actual en que se encuentra

el inmueble otorgado, lo cual deberá hacer constar en acta notarial o administrativa; b) Mantener

a **ECORP** en el goce pacífico del inmueble y defender el uso contra terceros que pretendan o

quieran ejercer algún derecho sobre el mismo; c) Prestar la colaboración necesaria a **ECORP**

cuando proceda, con relación a su personal y extender las credenciales respectivas una vez

satisfechos los requisitos exigidos para el efecto; y, d) No estorbar el aprovechamiento del

inmueble. **DÉCIMA OCTAVA: DERECHOS DE PUERTO QUETZAL.** En su calidad de propietario del

bien objeto del presente contrato, **PUERTO QUETZAL** tiene los siguientes derechos: a) Dar por

terminado unilateralmente el presente contrato sin responsabilidad alguna de su parte por

incumplimiento de una o más de las obligaciones de **ECORP**, de acuerdo con lo establecido en el

presente contrato; b) Dar por terminado el presente contrato por motivos de construcción de

nuevas obras de desarrollo y/o construcción de obras relacionadas con el plan maestro de

desarrollo portuario, asimismo por razones de necesidad o utilidad de **PUERTO QUETZAL**, y en

todo caso, siempre y cuando ambas partes de común acuerdo así lo dispongan expresamente y

por escrito, debiendo **ECORP** devolver el bien objeto del presente contrato, en forma total o parcial

dentro del plazo que se establezca para el caso concreto, por parte de **PUERTO QUETZAL**; c)

Incrementar el valor por metro cuadrado del inmueble otorgado en calidad de arrendamiento,

mediante reformas o modificaciones del Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y

Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así

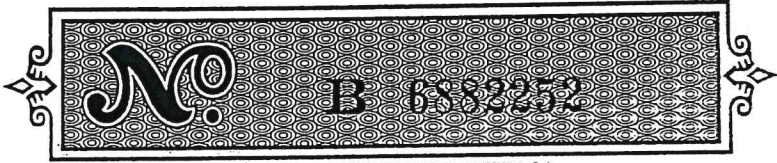
como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta,

contenido en el Acuerdo de la Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion

Julio David Peláez Solórzano
ABOGADO Y NOTARIO



dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince (2015) o el cuerpo legal que estuviere vigente y fuere aplicable a la relación contractual instituida mediante el presente contrato. **DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato se dará por terminado: a) Por vencimiento del plazo establecido, o de sus respectivas prórrogas o renovaciones; b) Por renuncia expresa de ECORP al arrendamiento contenido en el presente contrato con sesenta (60) días de anticipación a la fecha señalada para la finalización del presente contrato; c) Por convenio expreso de las partes; d) Por rescisión del contrato de conformidad con la ley; y, e) Por las causas señaladas en la ley. **VIGÉSIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA. PUERTO QUETZAL** esta facultado para dar por terminado el presente contrato y sus prórrogas y/o renovaciones en forma unilateral y anticipada sin responsabilidad de su parte y dejar sin efecto cualquier compromiso contractual consignado en el presente contrato, sin necesidad de acudir a la vía judicial, para lo cual bastará con la notificación por escrito con un (1) mes de anticipación de la resolución de la Autoridad Superior de PUERTO QUETZAL que así lo disponga, si ECORP incurre en cualquiera de las causales siguientes: a) Por falta de pago de dos (2) rentas en forma consecutiva; b) Por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato o las establecidas en el Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, las leyes y demás disposiciones de PUERTO QUETZAL que estuvieren relacionadas al presente contrato; c) Por no constituir las garantías en la forma y plazo establecidos en el presente contrato; d) Por no iniciar la construcción del proyecto dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrega del área objeto del presente contrato; e) Si pone en peligro otros bienes dentro de la zona donde se encuentre el área objeto del presente contrato, sin tomar las precauciones que se le indiquen, o haya renuencia a acatar tales disposiciones; f) Por arrendar o subarrendar parcial o totalmente el área objeto del presente contrato; g) Por incumplimiento de las leyes, normativas, reglamentos o



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

PROTOCOLO

REGISTRO

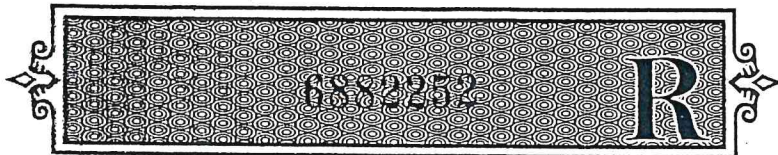
Nº 032254

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



1 disposiciones administrativas emitidas por las Autoridades Superior y Administrativa Superior para
2 el buen funcionamiento de **PUERTO QUETZAL** o de sus servicios; h) Por abandono del área objeto
3 del presente contrato; e, i) Otras causas establecidas en el contrato. **VIGÉSIMA PRIMERA: EFECTOS**
4 **PROCESALES.** En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato,
5 **ECORP** renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que **PUERTO QUETZAL** elija,
6 ya sea para el cobro de cualquier adeudo pendiente de pago o para el resarcimiento de los daños
7 y perjuicios causados, y acepta desde ya como buenas y ciertas las cuentas que le presente
8 **PUERTO QUETZAL** acerca del presente contrato y las cantidades adeudadas como liquidas, de
9 plazo vencido y exigible por la vía judicial o extrajudicial, reconociendo éste contrato como título
10 ejecutivo suficiente, señalando como lugar para recibir notificaciones, citaciones y
11 emplazamientos en kilómetro catorce punto cinco (14.5) Carretera a El Salvador, Condominio
12 Ofibodegas Muxbal, Bodega siete (7), Municipio de Santa Catarina Pinula, Departamento de
13 Guatemala; y se compromete a notificar por escrito a **PUERTO QUETZAL**, cualquier cambio que
14 sufra la dirección señalada para recibir notificaciones, en el entendido de que si no cumple con
15 esta obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y
16 emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento. Por su parte
17 **PUERTO QUETZAL** señala como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos en
18 el Edificio Administrativo de la sede central ubicada en el kilómetro ciento dos (102) Autopista
19 Escuintla – Puerto Quetzal, municipio de San José, departamento de Escuintla o las oficinas de la
20 Región Metropolitana ubicadas en la cuarta calle (4ª) siete guion cincuenta y tres (7-53) zona
21 nueve (9), Edificio Torre Azul, primer nivel local ciento cinco (105) del municipio de Guatemala,
22 departamento de Guatemala. **VIGÉSIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.** En los términos consignados,
23 ambas partes aceptan expresamente el otorgamiento del arrendamiento de conformidad con el
24 contenido de todas las disposiciones del presente contrato. **DOY FE:** a) De todo lo expuesto; b) De
25 haber tenido a la vista los documentos antes relacionados en especial aquellos con los cuales se

Julio David Peláez Solórzano
ABOGADO Y NOTARIO



acredita la propiedad del bien cuyo arrendamiento se otorga; c) De haber advertido a las partes 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. *Testados:*

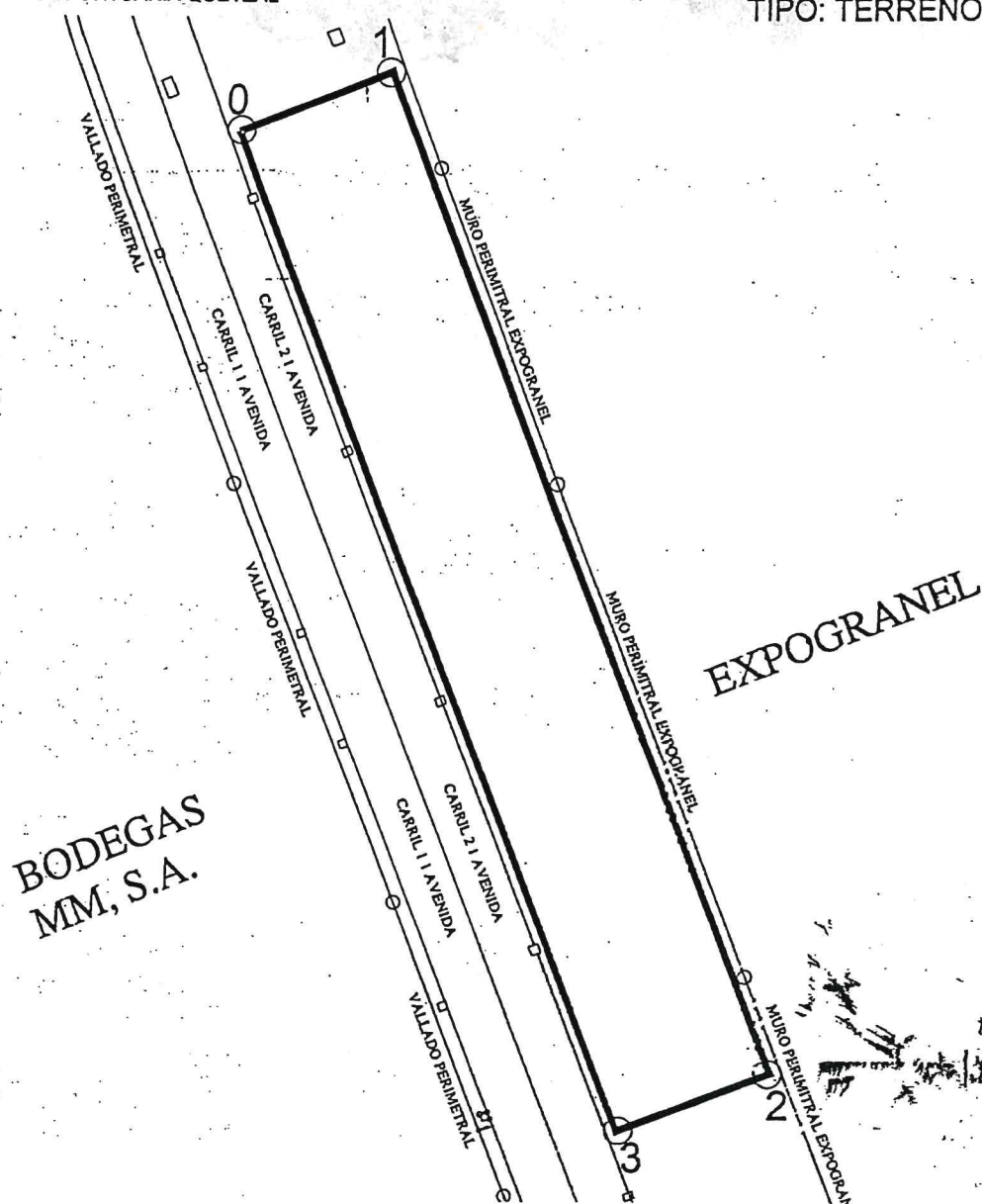
de. consecuencias. inscripcion. Omitanse. Entre lineas: se.

consecuencias. inscripcion. puedan. Leanse. Testado: doscientos,

Especio. Omitase. Entre Lineas: doscientos, Espacio. Lease.

Julio David Pérez Solórzano
ABOGADO Y NOTARIO

ARRENDATARIO: Ecorp, S.A.
TIPO: TERRENO



PLANO DE UBICACION

ESCALA: 1:550

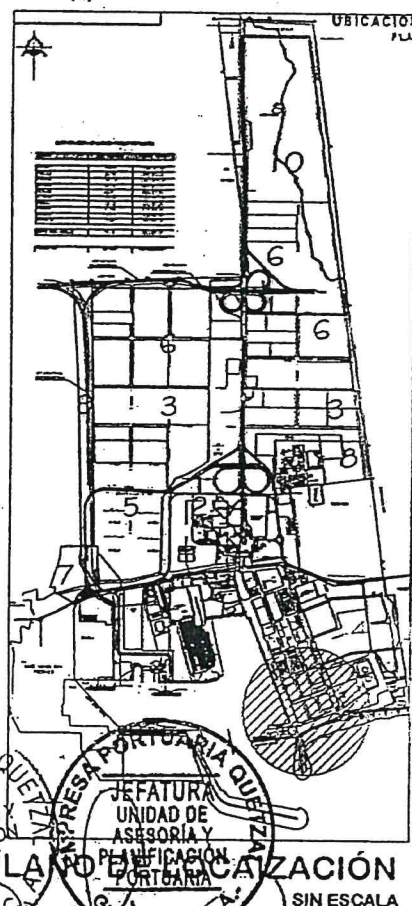
EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA
0	1	248°47'34"	12
1	2	158°47'34"	80
2	3	68°47'34"	12
3	0	338°47'34"	80

$$\text{AREA} = 960.00 \text{ m}^2 \sim 1373.9 \text{ vrs}^2$$

COLINDANCIA:

NORTE: CON 5ta. CALLE ZONA 1, RECINTO PORTUARIO
SUR: CON 6ta. CALLE ZONA 1, RECINTO PORTUARIO
ESTE: CON ARRENDATARIO EXPOGRANEL S.A.
OESTE: CON ARRENDATARIO BODEGAS MM, S.A.

DIRECCION: 1 AVENIDA ENTRE 5ta y 6ta CALLE ZONA 1,
RECINTO PORTUARIO, DE EMPRESA PORTUARIA QUETZAL



VOCALES	HONORARIOS	FECHA:	OSCAR U.A.P.P.	 EMPRESA PORTUARIA QUETZAL ENLACE CON EL MUNDO UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION PORTUARIA	REVISOR	FECHA	REGISTRO GENERAL DE ARRENDATORIOS PLANO DE MEDIDAS, LOCALIZACION Y COLUMBIANAS DE TERRENO ARRENDADO ECORP. S.A.	SIN ESCALA ECORP. S.A.
			CALETO U.A.P.P.					
			DIAGO U.A.P.P.					
			ESCALA INDICADA					
			FECHA: ENERO 2022					



EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO

HOJAS MOVIBLES PARA LIBRO DE ACTAS



002

ACTA NÚMERO DOS GUIÓN DOS MIL VEINTITRES (2-2023). En Puerto Quetzal municipio de San José del Departamento de Escuintla, siendo las diez (10:00) horas del día veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2023), reunidos en las oficinas de Empresa Portuaria Quetzal, las siguientes personas: Llasna Yoely Robles Marroquin, Unidad de Comercialización y Mercadeo, Ángel Mario Figueroa Barillas, Gerencia de Seguridad Integral, Gustavo Rodríguez Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria, Walter Mendizábal, Gerencia de Mantenimiento, Lic. Byron Morales Arias, Gerencia de Operaciones; todos trabajadores de Empresa Portuaria Quetzal, nombrados mediante Providencia número doscientos diez guión PQ guión GG guión treinta y uno guión dos mil veintitrés diagonal FAAQ diagonal if (PROVIDENCIA-210-PQ-GG-31-2023/FAAQ/if) de fecha siete (7) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el Licenciado Francisco Antonio Anleu Quijada, Gerente General de Empresa Portuaria Quetzal, con el objeto de integrar la COMISIÓN DE ENTREGA del área de novecientos sesenta metros cuadrados (960 mts²) ubicada en la primera (1ª) avenida entre quinta (5ª) y sexta (6ª) calle, de la zona (1) del Recinto Portuario a la entidad E. CORP, Sociedad Anónima, así mismo se encuentra presente el señor Ricardo Erdmenger Balz quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad E. CORP, Sociedad Anónima, procediendo de la siguiente manera: PRIMERO: Según Escritura Pública número doce (12) de fecha veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidos (2022), Empresa Portuaria Quetzal y la entidad E. CORP, Sociedad Anónima, suscribieron Contrato de Arrendamiento de área de novecientos sesenta metros cuadrados (960 mts²) ubicada en la primera ((1ª) avenida entre quinta (5ª) y sexta (6ª) calle, de la zona (1) del Recinto Portuario, por un plazo de cinco (5) años. SEGUNDO: E. CORP, Sociedad Anónima,

Años



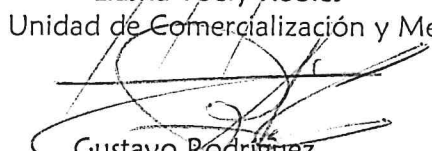
EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO
HOJAS MOVIBLES PARA LIBRO DE ACTAS

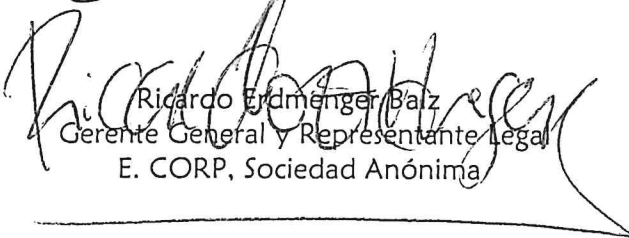


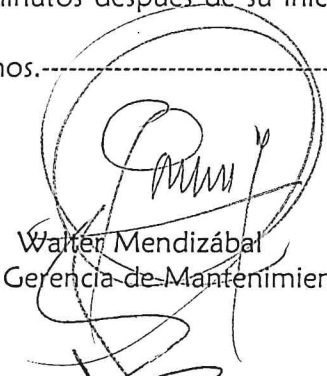
003

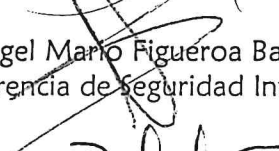
deberá pagar a Puerto Quetzal una renta mensual equivalente a MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$. 1,440.00) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a razón de un dólar de los Estados Unidos de América con cincuenta centavos por metro cuadrado (US\$. 1.50/m²) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), debido a que el área es Plataforma con Asfalto, misma que será destinada exclusivamente para la instalación y operación del equipo con el que prestará el Servicio de Revisión no Intrusiva de carga con Rayos X y/o Rayos Gamma, para la carga que se moviliza en Puerto Quetzal. TERCERO: Por lo tanto, se procede formalmente a entregar a la entidad E. CORP, Sociedad Anónima, el área anteriormente mencionada y delimitada. CUARTO: No habiendo más que hacer constar se finaliza la presente en el mismo lugar y fecha, treinta (30) minutos después de su inicio, firmando de conformidad las personas que en ella intervenimos.

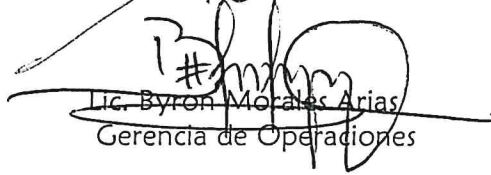

Elasna Yoely Robles
Unidad de Comercialización y Mercadeo


Gustavo Rodríguez
Unidad Asesoría y Planificación Portuaria


Ricardo Erdmenger Balz
Gerente General y Representante Legal
E. CORP, Sociedad Anónima


Walter Mendizábal
Gerencia de Mantenimiento


Ángel Mario Figueroa Barillas
Gerencia de Seguridad Integral


Lic. Byron Morales Arias
Gerencia de Operaciones