NIT 9594288-2

amend. y ctto. adjunto

OF. 240-PQ-013-01/2020

Puerto Quetzal, Escuintla
06 de enero de 2020

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
RECIBIDO
04 ENE 2020
HORA: 11:28

09/01/2020

Licenciado
Edgar Antonio Lorenzo
Jefe Unidad de Comercialización y Mercadeo
Licenciado
Víctor Manuel Barrios Quintanilla
Auditor Interno
Licenciada
Ana Luisa Mejía Barrientos
Jefe a.i de la Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria
Señor
Santos Aurelio Álvarez Ramírez
Jefe Depto. Facturación Cartera y Cobros
Licenciado
David Estuardo Girón Díaz
Gerente Financiero
Ingeniera
Wendy Eunice Quinto Castillo
Gerente de Seguridad Integral
Señor
Rony Stuardo Leon Marroquín
Presentes

Respetables señores:

De manera atenta me dirijo a ustedes, con el objeto de remitirles fotocopia simple del testimonio de la escritura pública número 16 autorizada en la ciudad de Guatemala el 10 de diciembre de 2019, por el Notario Rigoberto Ilich Ulianov Duarte Rodríguez, en la cual se encuentra contenido el contrato de arrendamiento de área de 2,982.88 metros cuadrados, ubicada en la 3ª avenida zona 1 del Recinto Portuario, suscrito entre Empresa Portuaria Quetzal y la entidad Activos Tangibles Acantilado, Sociedad Anónima, por el plazo de 5 años; y el Acuerdo de Junta Directiva número JD-7-81-2019 mediante el cual dicho órgano colegiado, aprobó el referido contrato.

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	**TERCERA:** Identificación del Inmueble; **DÉCIMA PRIMERA:** Plazo. **DÉCIMA TERCERA:** Obligaciones de Activos Tangibles Acantilado, S.A.; **DÉCIMA CUARTA:** Prohibiciones de Activos Tangibles Acantilado, S.A.; **DÉCIMA SÉPTIMA:** Obligaciones de Puerto Quetzal; **DÉCIMA OCTAVA:** Derechos de Puerto Quetzal; **VIGÉSIMA:** Terminación Anticipada.
UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACIÓN PORTUARIA	**TERCERA:** Identificación del Inmueble; **SEXTA:** Medidas y Colindancias; **DÉCIMA PRIMERA:** Plazo. **DÉCIMA TERCERA:** Obligaciones de Activos Tangibles Acantilado, S.A.; **DÉCIMA CUARTA:** Prohibiciones de Activos Tangibles Acantilado, S.A.; **DÉCIMA SÉPTIMA:** Obligaciones de Puerto Quetzal; **DÉCIMA OCTAVA:** Derechos de Puerto Quetzal; **VIGÉSIMA:** Terminación Anticipada.
DEPTO. DE FACTURACIÓN, CARTERA Y COBROS	**TERCERA:** Identificación del Inmueble; **NOVENA:** Renta Mensual; **DÉCIMA:** Condiciones de Pago de la Renta Mensual; **DÉCIMA PRIMERA:** Plazo. **DÉCIMA TERCERA:** Obligaciones de Activos Tangibles Acantilado, S.A.; **DÉCIMA CUARTA:** Prohibiciones de Activos Tangibles Acantilado, S.A.; **DÉCIMA SÉPTIMA:** Obligaciones de Puerto Quetzal; **DÉCIMA OCTAVA:** Derechos de Puerto Quetzal; **VIGÉSIMA:** Terminación Anticipada.
GERENCIA FINANCIERA	**TERCERA:** Identificación del Inmueble; **NOVENA:** Renta Mensual; **DÉCIMA:** Condiciones de Pago de la Renta Mensual; **DÉCIMA PRIMERA:** Plazo. **DÉCIMA TERCERA:** Obligaciones de Activos Tangibles Acantilado, S.A.; **DÉCIMA CUARTA:** Prohibiciones de Activos Tangibles Acantilado, S.A.; **DÉCIMA SÉPTIMA:** Obligaciones de Puerto Quetzal; **DÉCIMA OCTAVA:** Derechos de Puerto Quetzal; **VIGÉSIMA:** Terminación Anticipada.
GERENCIA DE SEGURIDAD INTEGRAL	**TERCERA:** Identificación del Inmueble; **DÉCIMA PRIMERA:** Plazo. **DÉCIMA TERCERA:** Obligaciones de Activos Tangibles Acantilado, S.A.; **DÉCIMA CUARTA:** Prohibiciones de Activos Tangibles Acantilado, S.A.; **DÉCIMA QUINTA:** Estándares de Seguridad; **DÉCIMA SEXTA:** Garantías **DÉCIMA SÉPTIMA:** Obligaciones de Puerto Quetzal; **DÉCIMA OCTAVA:** Derechos de Puerto Quetzal; **VIGÉSIMA:** Terminación Anticipada.
GERENCIA DE OPERACIONES	**TERCERA:** Identificación del Inmueble; **DÉCIMA PRIMERA:** Plazo. **DÉCIMA TERCERA:** Obligaciones de Activos Tangibles Acantilado, S.A.; **DÉCIMA CUARTA:** Prohibiciones de Activos Tangibles Acantilado, S.A.; **DÉCIMA QUINTA:** Estándares de Seguridad; **DÉCIMA SEXTA:** Garantías **DÉCIMA SÉPTIMA:** Obligaciones de Puerto Quetzal; **DÉCIMA OCTAVA:** Derechos de Puerto Quetzal; **VIGÉSIMA:** Terminación Anticipada.

Lo expuesto es para su conocimiento y efectos correspondientes.

Sin otro particular, me es grato suscribirme.

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

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y MERCADEO
08 ENE 20

11:07

REPUBLICA DE GUATEMALA — LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821 — DIEZ QUETZALES

No B 3599383

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 669448

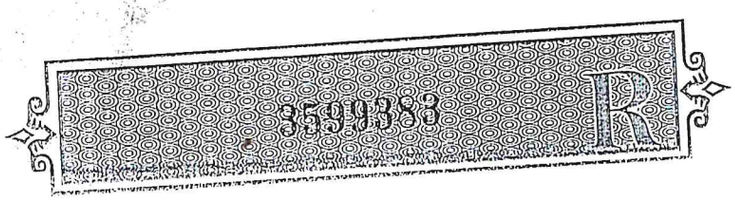
QUINQUENIO DE 2018 A 2022

NÚMERO DIECISÉIS (16). En la Ciudad de Guatemala, el diez de diciembre del dos mil diecinueve.

ANTE MI: RIGOBERTO ILICH ULIANOV DUARTE RODRIGUEZ, Notario, comparece: Por una parte, el señor **Edwin Geovani Milián Román,** de cincuenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos treinta y ocho, noventa y cuatro mil seiscientos, cero ciento uno (2438 94600 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúa en su calidad de Gerente General en Funciones, en ejercicio de la Representación Legal de la Empresa Portuaria Quetzal, personería que acredita por medio de: a) Acuerdo de nombramiento número JD guion cuatro guion cincuenta y cuatro guion dos mil dieciocho (JD-4-54-2018), de fecha veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, emitido por la Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal; b) Acta de toma de posesión del cargo número cuatrocientos veintitrés guion dos mil dieciocho (423-2018), emitida con fecha veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, suscrita en el libro de actas varias del Departamento de Personal de la Empresa Portuaria Quetzal, donde consta que tomó posesión del cargo de Sub Gerente General de Puerto Quetzal; c) Acuerdo de nombramiento número JD guion once guion setenta y ocho guion dos mil diecinueve (JD-11-78-2019), de fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, emitido por la Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal, contenido en punto décimo (11º) de acta número setenta y ocho (78), asentada en el libro de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Junta Directiva de Empresa Portuaria Quetzal; d) Acta de toma de posesión del cargo número cero seis guion dos mil diecinueve (06-2019), suscrita en el libro de Actas varias del Departamento de Personal de la Empresa Portuaria Quetzal, donde consta que tomó posesión del cargo como Gerente General en Funciones, en adelante denominado simplemente **Puerto Quetzal.** Y por la otra parte, el señor **Humberto Vinicio Orozco Miranda,** de cuarenta y un años de edad, casado, guatemalteco, Perito Contador, con domicilio en el departamento de Guatemala, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Lic. Rigoberto Ilich Ulianov Duarte Rodríguez
Abogado y Notario



Código Único de Identificación (CUI) número dos mil seiscientos diecisiete, setenta y un mil quinientos quince, mil doscientos dos (2617 71515 1202), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala (RENAP), actúa en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad denominada **Activos Tangibles Acantilado, Sociedad Anónima;** personería que acredita con su nombramiento que consta en Acta Notarial autorizada en la ciudad de Guatemala, el catorce de diciembre de dos mil dieciocho, por el Notario René Ramiro Flores Gómez, el cual quedó inscrito en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número quinientos cincuenta y dos mil doscientos setenta y siete (552277), folio doscientos ochenta y cinco (285) del libro setecientos tres (703) de Auxiliares de Comercio, en adelante denominado simplemente **Activos Tangibles.** Como notario, hago constar: **a)** Que tengo a la vista la documentación relacionada; **b)** Que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio, para la celebración del presente contrato; **c)** Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal anotados; y, **d)** Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por medio del presente acto comparecen a otorgar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA,** de conformidad con las siguientes cláusulas escriturarias. **PRIMERA: Antecedentes. a) Activos Tangibles,** en notas de fechas dieciséis de enero, veintitrés de agosto y dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, solicitó el arrendamiento de un área de dos mil novecientos ochenta y dos punto ochenta y ocho metros cuadrados (2,982.88m²), ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario, propiedad de **Puerto quetzal; b)** La solicitud fue calificada por la Comisión Técnica nombrada para el efecto, que mediante Dictamen número DICT - COM setenta y siete - dos mil diecinueve (DICT-COM-77-2019), de fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, dictaminó procedente se autorice la suscripción de un contrato de arrendamiento con **Activos Tangibles,** por el área de dos mil novecientos ochenta y dos punto ochenta y ocho metros cuadrados (2,982.88m²), ubicada en la zona uno (1) del Recinto Portuario propiedad de **Puerto Quetzal; c)** La solicitud fue aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion

REPUBLICA DE GUATEMALA
LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821
DIEZ QUETZALES

No B 3599384

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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 669449

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

nueve guion setenta y dos guion dos mil diecinueve (JD-9-72-2019), contenido en el punto noveno (9º) del acta número setenta y dos del año dos mil diecinueve (72-2019), de la sesión de Junta Directiva de Puerto Quetzal, celebrada el once de noviembre de dos mil diecinueve, el cual en su parte resolutiva literalmente establece lo siguiente: *"ACUERDA: I. Autorizar el arrendamiento de un área de dos mil novecientos ochenta y dos punto ochenta y ocho metros cuadrados (2,982.88 M2), que se ubica en la tercera avenida (3ª. Ave.) zona uno (1) del Recinto Portuario, a favor de la entidad Activos Tangibles Acantilado, Sociedad Anónima, con el objeto de concluir la obra que se encuentra en la misma y poner en operación una Rampa de Verificación Fiscal de Contenedores en Puerto Quetzal; por un plazo de cinco (5) años a partir de la notificación de la aprobación del contrato, con una tarifa mensual del área de quinientos noventa y seis punto cincuenta y siete dólares americanos (US$ 596.57) a razón de cero punto veinte centavos de dólar americano por metro cuadrado ($ 0.20/m), IVA no incluido; de conformidad con las condiciones establecidas por la comisión técnica en el dictamen número DICT guión COM guión setenta y siete guión dos mil diecinueve (DICT-COM-77-2019), de fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve; haciendo la salvedad que para la prestación del servicio de Rampa de Verificación Fiscal de contenedores, la entidad Activos Tangibles Acantilado, Sociedad Anónima , deberá presentar la solicitud y obtener la autorización correspondiente. II. Instruir al Gerente General y a la Unidad de Asesoría Jurídica, para que se continúe con el trámite correspondiente.* ***III. Notifíquese.*** **SEGUNDA: Base legal.** El presente contrato se celebra con fundamento en la Ley Orgánica de Puerto Quetzal (Decreto Ley 100-85) y su Reglamento; en el Código Civil (Decreto Ley 106); 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, 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 y sus reformas; y, en el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion nueve guion setenta

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Lic. Rigoberto Hich Ulianov Duarte Rodríguez
Abogado y Notario

3590384

y dos guión dos mil diecinueve (JD-9-72-2019), de fecha once de noviembre de dos mil diecinueve, emitido por la Junta Directiva de Puerto Quetzal. **TERCERA: Identificación del inmueble.** Expresa el Licenciado Edwin Geovani Milian Roman, 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 en su respectiva inscripción de dominio, dentro de la cual se encuentra el área relacionada. **CUARTA: Del arrendamiento.** Manifiesta el Licenciado Edwin Geovani Milian Roman, en la calidad con que actúa, que su representada es propietaria de la finca identificada en la cláusula anterior y que por este instrumento otorga en calidad de arrendamiento a favor de **Activos Tangibles,** un área de dos mil novecientos ochenta y dos punto ochenta y ocho metros cuadrados (2,982.88m^2), ubicada en la tercera avenida (3ª Av.) zona uno (1) del Recinto Portuario, propiedad de **Puerto Quetzal. QUINTA: Destino de la fracción.** La fracción de terreno otorgada en calidad de arrendamiento será utilizada exclusivamente para concluir la obra que se encuentra en la misma y poner en operación una Rampa de Verificación Fiscal de Contenedores en Puerto Quetzal. Queda establecido que el presente contrato se circunscribe únicamente a la disposición y aprovechamiento de la fracción de terreno otorgada, por lo que no debe interpretarse en forma extensiva como una autorización para la prestación de servicios marítimo portuarios a terceros, para lo cual es necesario una autorización especial de **Puerto Quetzal,** con sujeción a las condiciones establecidas en el Pliego Tarifario de Servicios Portuarios, en el Normativo Operacional, o en las disposiciones especiales de la Autoridad Superior de **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 según polígono

REPUBLICA DE GUATEMALA
LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821
DIEZ QUETZALES

No B 3599385

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

PROTOCOLO

REGISTRO

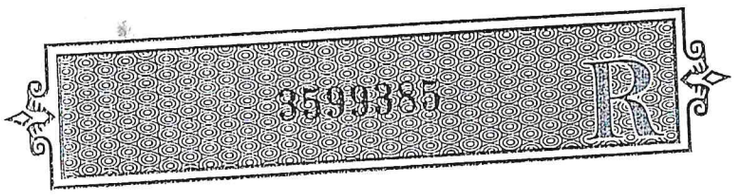
Nº 669450

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

uno (1): **OESTE:** De la estación **cero** al punto de observación **uno** azimuts, ciento sesenta grados, diez minutos, diez segundos, con una distancia de setenta y dos punto noventa y ocho metros, que colinda con tercera avenida recinto portuario. **SUR:** De la estación **uno** al punto de observación **dos** azimuts, doscientos grados, seis minutos, cuarenta y seis segundos, con una distancia de dieciocho punto sesenta y cuatro metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **dos** al punto de observación **tres** azimuts, doscientos cuarenta y nueve grados, cincuenta y un minutos, dieciocho segundos, con una distancia de catorce punto veintitrés metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **tres** al punto de observación **cuatro** azimuts, trescientos treinta y nueve grados, cincuenta y cinco minutos, cinco segundos, con una distancia de uno punto veintiocho metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **cuatro** al punto de observación **cinco** azimuts, doscientos cuarenta y seis grados, cuarenta y cuatro minutos, cincuenta y cinco segundos, con una distancia de uno punto dos metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **cinco** al punto de observación **seis** azimuts, trescientos treinta y ocho grados, cuatro minutos, veintiséis segundos, con una distancia de dos punto cincuenta y seis metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **seis** al punto de observación **siete** azimuts, sesenta y ocho grados, trece minutos, cincuenta y cuatro segundos, con una distancia de uno punto veintiocho metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **siete** al punto de observación **ocho** azimuts, trescientos treinta y nueve grados, cincuenta y cinco minutos, cinco segundos, con una distancia de uno punto cero nueve metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **ocho** al punto de observación **nueve** azimuts, sesenta y ocho grados, treinta y tres minutos, once segundos, con una distancia de cuatro punto veintiséis metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **nueve** al punto de observación **diez** azimuts, trescientos treinta y ocho grados, diez minutos, veintiséis segundos, con una distancia de tres punto ochenta y ocho metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **diez** al punto de observación **once** azimuts, sesenta y ocho grados, treinta minutos, treinta y un segundos, con una

Lic. Rigoberto Ulich Ulianov Duarte Rodriguez
Abogado y Notario

SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA



distancia de cinco punto treinta y seis metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **once** al punto de observación **doce** azimuts, trescientos treinta y ocho grados, veinte minutos, tres segundos, con una distancia de uno punto sesenta y cinco metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **doce** al punto de observación **trece** azimuts, sesenta y ocho grados, diecinueve minutos, diecinueve segundos, con una distancia de cuatro punto sesenta y seis metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. **ESTE:** De la estación **trece** al punto de observación **catorce** azimuts, trescientos treinta y ocho grados, treinta y cuatro minutos, cincuenta y seis segundos, con una distancia de setenta y seis punto quince metros, que colinda con tercera avenida recinto portuario. **NORTE:** De la estación **catorce** al punto de observación **cero** azimuts, sesenta y ocho grados, treinta y ocho minutos, cincuenta segundos, con una distancia de catorce punto veinticinco metros, que colinda con Lavado de tolvas. **Medidas y colindancias del polígono número dos (2)** de la siguiente forma: **NORTE.** De la estación **A** al punto de observación **B** azimuts, sesenta y ocho grados, treinta y ocho minutos, cincuenta segundos, con una distancia de veintidós punto veinticuatro metros, que colinda con Lavados de Tolvas. **SUR:** De la estación **B** al punto de observación **C** azimuts, ciento cincuenta y ocho grados, treinta y cuatro minutos, cincuenta y seis segundos, con una distancia de setenta y seis punto quince metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **C** al punto de observación **D** azimuts, doscientos cuarenta y ocho grados, diecinueve minutos, diecinueve segundos, con una distancia de cuatro punto sesenta y seis metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **D** al punto de observación **E** azimuts, ciento cincuenta y ocho grados, veinte minutos, tres segundos, con una distancia de uno punto sesenta y cinco metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **E** al punto de observación **F** azimuts, doscientos cuarenta y ocho grados, treinta minutos, treinta y un segundos, con una distancia de cinco punto treinta y seis metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **F** al punto de observación **G** azimuts, ciento cincuenta y ocho grados, diez minutos, veintiséis segundos, con una distancia de tres punto ochenta y ocho metros, que colinda

REPUBLICA DE GUATEMALA — LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821 — DIEZ QUETZALES

No B 3599386

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

PROTOCOLO

REGISTRO

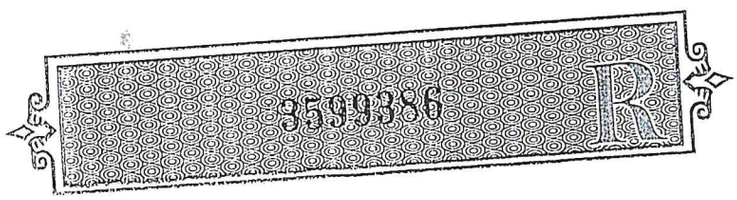
Nº 669451

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **G** al punto de observación **H** azimuts, doscientos cuarenta y ocho grados, treinta y tres minutos, once segundos, con una distancia de cuatro punto veintiséis metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **H** al punto de observación **I** azimuts, ciento cincuenta y nueve grados, cincuenta y cinco minutos, cinco segundos, con una distancia de uno punto cero nueve metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **I** al punto de observación **J** azimuts, doscientos cuarenta y ocho grados, trece minutos, cincuenta y cuatro segundos, con una distancia de uno punto veintiocho metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **J** al punto de observación **K** azimuts, ciento cincuenta y ocho grados, cuatro minutos, veintiséis segundos, con una distancia de dos punto cincuenta y seis metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **K** al punto de observación **L** azimuts, sesenta y seis grados, cuarenta y cuatro minutos, cincuenta y cinco segundos, con una distancia de uno punto dos metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **L** al punto de observación **M** azimuts, ciento cincuenta y nueve grados, cincuenta y cinco minutos, cinco segundos, con una distancia de uno punto veintiocho metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. De la estación **M** al punto de observación **N** azimuts, doscientos cuarenta y nueve grados, cincuenta y un minutos, dieciocho segundos, con una distancia de siete punto noventa y nueve metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal. **ESTE:** De la estación **N** al punto de observación **A** azimuts, trescientos treinta y ocho grados, treinta y nueve minutos, seis segundos, con una distancia de ochenta y seis punto cuarenta y cinco metros, que colinda con Empresa Portuaria Quetzal **SÉPTIMA: Protocolización del plano.** Por requerimiento de los otorgantes, el notario procede 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 ochenta y nueve (89), quedando comprendido entre las hojas de papel especial para protocolo números de orden B tres millones quinientos noventa y nueve mil trescientos ochenta y seis (B 3599386) al B tres millones quinientos noventa y nueve mil trescientos ochenta y siete (B

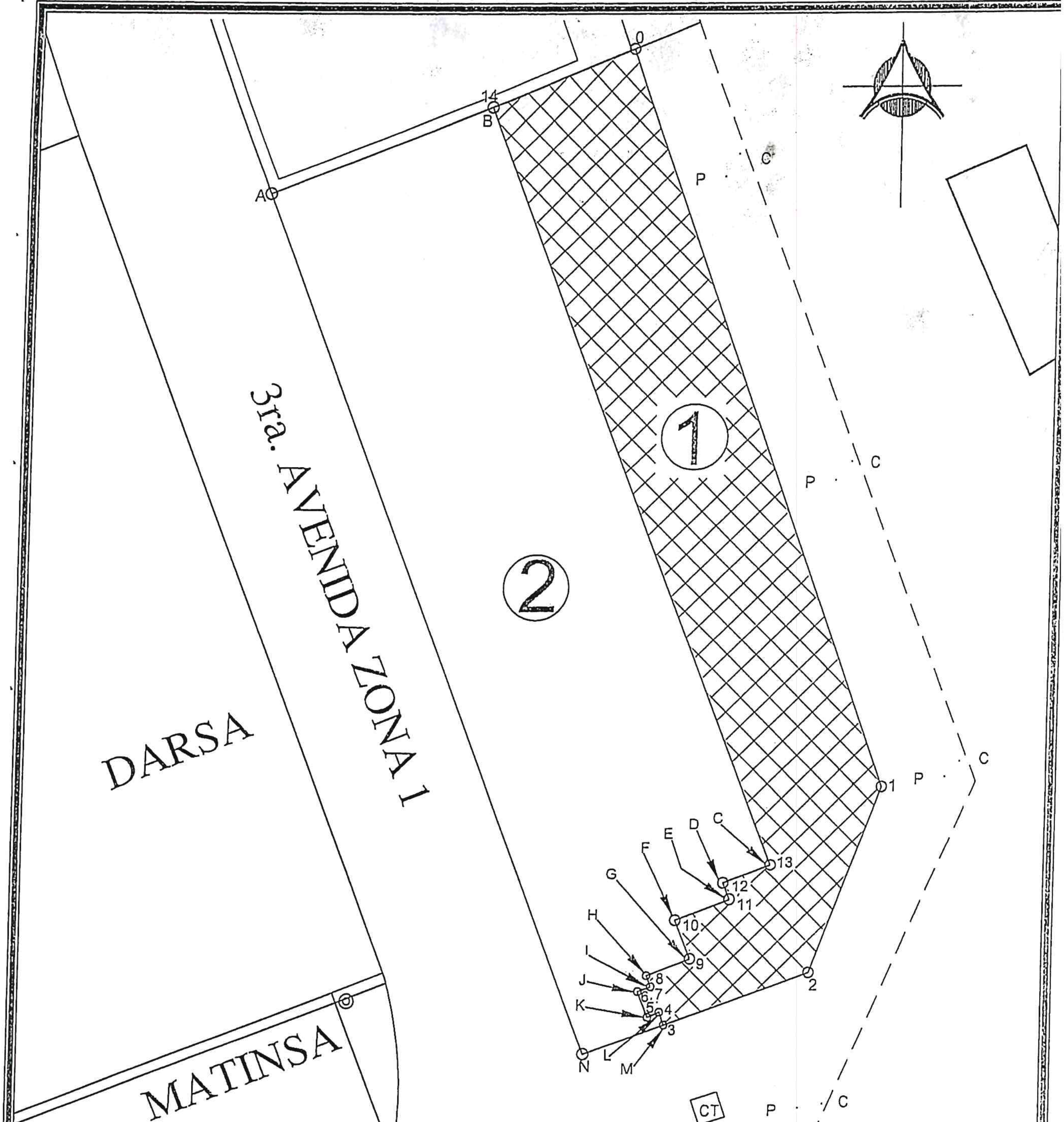
SAT Superintendencia de Administración Tributaria

Lic. Rigoberto Vich Ulignov Duarte Rodríguez
Abogado y Notario



3599387) y de registro seiscientos sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y uno (669451) al seiscientos sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y dos (669452) del registro notarial a mi cargo correspondiente al presente año. **OCTAVA: Declaración.** Por advertencia del notario y debidamente advertido de las consecuencias legales, el Licenciado Edwin Geovani Milian Roman, en la calidad con que actúa, declara expresamente que la fracción de terreno objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones y limitaciones en su dominio que puedan afectar los derechos de **Activos Tangibles,** que la misma es útil para los fines antes indicados y que la entrega en estado de servir, sin habitación o vivienda alguna, ni 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), libro doscientos veinte (220) de Escuintla, no afectan el derecho del arrendamiento que por este acto se formaliza. **NOVENA: Renta mensual.** Por el otorgamiento del arrendamiento y los derechos relacionados, **Activos Tangibles** deberá pagar a favor de **Puerto Quetzal,** una renta mensual equivalente a quinientos noventa y seis punto cincuenta y siete dólares con cincuenta y siete centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US $ 596.57), más el impuesto al valor agregado (IVA), a razón de cero punto veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América, por metro cuadrado (US $ 0.20/mt^2), impuesto al valor agregado (IVA) no incluido. **DÉCIMA: Condiciones de pago de la renta mensual. Activos Tangibles** debe pagar la renta mensual 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 ni 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 la renta mensual, en la forma y tiempo establecidos, da derecho a **Puerto Quetzal** a aplicar un recargo por intereses moratorios equivalente al uno por millar (1‰) por cada día de atraso, a partir del sexto día.

5



PLANO DE UBICACION

ESCALA: 1:550

POLIGONO 1 (EDIFICACIÓN EPQ)

EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA
0	1	160°10'10"	72.98
1	2	200°6'46"	18.64
2	3	249°51'18"	14.23
3	4	339°55'5"	1.28
4	5	246°44'55"	1.2
5	6	338°4'26"	2.56
6	7	68°13'54"	1.28
7	8	339°55'5"	1.09
8	9	68°33'11"	4.26
9	10	338°10'26"	3.88
10	11	68°30'31"	5.36
11	12	338°20'3"	1.65
12	13	68°19'19"	4.66
13	14	338°34'56"	76.15
14	0	68°38'50"	14.25

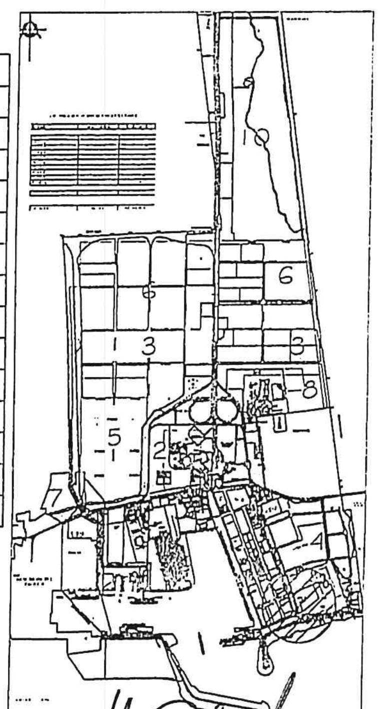
AREA = 1,172.78 m^2~ 1,678.42 vrs^2

POLIGONO 2 (SUELO NATURAL NIVELADO)

EST	PO	AZIMUT	DISTANCIA
A	B	68°38'50"	22.24
B	C	158°34'56"	76.15
C	D	248°19'19"	4.66
D	E	158°20'3"	1.65
E	F	248°30'31"	5.36
F	G	158°10'26"	3.88
G	H	248°33'11"	4.26
H	I	159°55'5"	1.09
I	J	248°13'54"	1.28
J	K	158°4'26"	2.56
K	L	66°44'55"	1.2
L	M	159°55'5"	1.28
M	N	249°51'18"	7.99
N	A	338°39'6"	86.45

AREA = 1,810.1 m^2~ 2,590.53 vrs^2

TOTAL DE AREA
2,982.88 m^2~ 4,268.95 vrs^2



COLINDANCIA:
NORTE: 36.49 METROS CON LAVADO DE TOLVAS
SUR: 40.86 METROS CON TERRENO EPQ
ESTE: 72.98 METROS CON TERRENO EPQ
OESTE 86.45 METROS CON 3ra. AVENIDA RECINTO PORTUARIO

DIRECCION: 3ra. AVENIDA, ZONA 1 RECINTO PORTUARIO EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

NOTAS:	MODIFICACIONES:	FECHA:	DISEÑO: U.A.P.P.
			CALCULO: U.A.P.P.
			DIBUJO: U.A.P.P.
			ESCALA: INDICADA
			FECHA: FREBERO 2019

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
ENLACE CON EL MUNDO
UNIDAD DE ASESORIA Y PLANIFICACION PORTUARIA

PROYECTO:
ARRENDATARIO
CONTENIDO: PLANTA DE UBICACION COLINDANCIAS

Lic. Rigoberto Alexander Duarte Rodríguez
Abogado y Notario

PROTOCOLO

REGISTRO

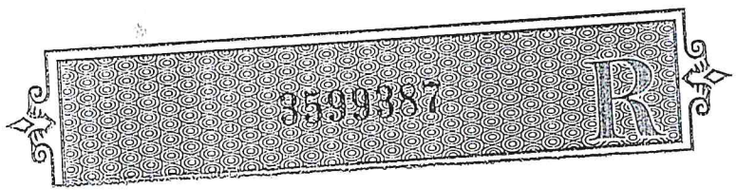
Nº 669452

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

El valor de la renta mensual 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 de diciembre de dos mil quince, u otra norma que lo sustituya. **DÉCIMA PRIMERA: Plazo.** El plazo del presente contrato es de cinco (5) años contado a partir de la notificación de la aprobación del contrato. Este plazo podrá ser prorrogado por una sola vez mediante la suscripción de un contrato de prórroga, siempre que las condiciones contractuales se mantengan inalterables, o mediante una renovación de contrato, en el caso de que una o más condiciones varíen. **Activos Tangibles** deberá solicitar la prórroga 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: Activos Tangibles** tiene derecho a gozar del inmueble objeto del presente contrato, conforme el derecho común y los términos convenidos en el presente contrato, según su naturaleza y destino. **DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de Activos Tangibles. Activos Tangibles** 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 en el estado que le fue entregado o con las mejoras incorporadas al inmueble, a elección de **Puerto Quetzal; 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)** Mantener en buenas condiciones el área otorgada en calidad de

SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Lic. Rigoberto Aich Ulianov Duarte Rodríguez
Abogado y Notario



arrendamiento y sus instalaciones; **g)** Mantener el área otorgada en arrendamiento libre de usurpación o invasión; **h)** 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; **i)** 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, citaciones y emplazamientos; **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 modificación realizada en cualquiera de los registros públicos en los que se encontrare inscrita, en un plazo no mayor a quince (15) días posteriores a dicha modificación; **k)** Poner a disposición de **Puerto Quetzal,** un plan de contingencias, equipo y personal capacitado para combatir cualquier suceso; **l)** Remover por su cuenta la construcción que hubiese realizado fuera de los límites del área otorgada en calidad de arrendamiento; **m)** Desarrollar el cien por ciento (100%) del área objeto del presente contrato, caso contrario acepta expresamente que **Puerto Quetzal** podrá disponer del área, con la finalidad de brindar más oportunidades para el desarrollo industrial y comercial en el ámbito portuario; **n)** Cualquier otra obligación a juicio de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** o que se establezca en el presente contrato; **ñ)** Presentar trimestralmente la solvencia de las cuotas patronales del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS), a la Gerencia de Seguridad Integral de **Puerto Quetzal; o)** Renovar anualmente y presentar ante **Puerto Quetzal** la constancia de inscripción y modificación al Registro Tributario Unificado (RTU), así como la solvencia fiscal; **p)** Conservar limpios y libres de obstáculos los lugares adyacentes a sus instalaciones; **q)** Si fuese aplicable, tramitar la prestación de los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono para sus instalaciones, y efectuar el pago de consumo correspondientes a dichos servicios, así como los excesos en el consumo, intereses y mora; **r)** Depositar la basura en el lugar que le indique **Puerto Quetzal; s)** Desinfectar y fumigar por su cuenta, las instalaciones que ocupe cuando **Puerto**

REPUBLICA DE GUATEMALA
LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821
DIEZ QUETZALES

No B 3599388

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

PROTOCOLO

REGISTRO

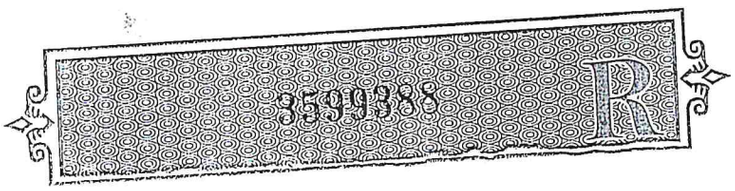
Nº 669453

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

Quetzal lo requiera, si fuese aplicable; **t)** Mantener un equipo adecuado contra incendio de acuerdo a lo que estipule **Puerto Quetzal; u)** Presentar a **Puerto Quetzal,** la nómina del personal a su servicio con los datos que se le solicite; **v)** Cumplir las disposiciones emanadas de **Puerto Quetzal,** de cualquier naturaleza que sean relativas a este contrato; **w)** Cumplir las estipulaciones pactadas en este contrato, las que señalen las leyes aplicables de la República, así como la Ley Orgánica de **Puerto Quetzal,** sus reglamentos y demás ordenamientos; **x)** Cumplir con los requisitos y obligaciones del orden fiscal, laboral, administrativo, económico y demás que le corresponden; sin embargo, las partes acuerdan que las obligaciones fiscales que correspondan por la propiedad del inmueble serán a cargo de **Puerto Quetzal; y)** Cumplir con las normas o disposiciones técnicas de construcción y estructura especificadas 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, 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, el cual es de su conocimiento, y en caso se le autorizaran construcciones nuevas o mejoras, éstas quedarán incorporadas al inmueble sin costo para **Puerto Quetzal**. Las instalaciones desmontables o aquellas que no afecten o destruyan el inmueble pueden ser separadas por **Activos Tangibles; z)** Pagar los gastos de cobro judicial o extrajudicial; **aa)** Pagar los gastos corrientes que ocasionen las disposiciones sobre limpieza, salubridad e higiene que ordenen las autoridades de **Puerto Quetzal** y demás que conlleve este contrato; **ab)** Cumplir con cualquier sanción que le sea legalmente impuesta por **Puerto Quetzal**, en caso de infracciones a normativos o reglamentos; **ac)** Respetar todas las instalaciones de **Puerto Quetzal; ad)** Observar cualquier disposición que sobre seguridad implemente **Puerto Quetzal** o que rijan el quehacer portuario; **ae)** Contar con planes de medidas de seguridad industrial, antiterrorista y antinarcótica, de acuerdo con el Plan de Seguridad de **Puerto Quetzal; af)** Si fuere aplicable, **Activos Tangibles,** dentro de un plazo que no debe exceder de seis

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Lic. Rigoberto Ulich Ulianov Duarte Rodríguez
Abogado y Notario



(6) meses contados a partir de la suscripción del contrato, deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental, así como los permisos, certificados o licencias otorgadas por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales; no obstante lo anterior, se le eximirá si comprueba haberlos presentado con antelación; **ag)** Cualquier otra obligación que disponga la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** que tenga relación con el presente contrato. **DÉCIMA CUARTA: Prohibiciones de Activos Tangibles.** El arrendamiento contenido en el presente contrato se otorga con motivo del destino específico descrito en la cláusula quinta del presente contrato, por lo tanto a **Activos Tangibles** le queda expresamente prohibido lo siguiente: **a)** Ceder, arrendar y/o subarrendar total o parcialmente el área otorgada en calidad de arrendamiento, tampoco podrá darle un destino diferente al señalado sin la autorización expresa de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal,** previo dictamen favorable de la Comisión Técnica correspondiente, salvo en lo que respecta a construcciones sobre la misma y lo que dichas construcciones impliquen; **b)** Talar árboles en las zonas de la finca portuaria. En caso necesario y con la autorización de la autoridad competente, la tala deberá compensarse por el equivalente a ocho (8) árboles por cada uno talado, en las áreas que **Puerto Quetzal** indique a través de la Gerencia de Seguridad Integral; **c)** Usar áreas fuera del perímetro otorgado en arrendamiento, para parqueo de vehículos y maquinaria; **d)** Realizar actividades u operaciones que generen daños al medio ambiente, sin tomar las medidas de seguridad necesarias; **e)** Fomentar y participar en medidas de hecho que afecten el normal desenvolvimiento de las actividades portuarias y del funcionamiento de **Puerto Quetzal;** y, **f)** Facilitar el área otorgada en arrendamiento para llevar a cabo actividades políticas y de cualquier naturaleza que afecten el orden, la limpieza y seguridad de **Puerto Quetzal. DÉCIMA QUINTA: Estándares de Seguridad. Activos Tangibles** queda obligado 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), Alianza Empresarial para el Comercio Seguro (BASC), Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Laboral (OHSAS

PROTOCOLO

REGISTRO

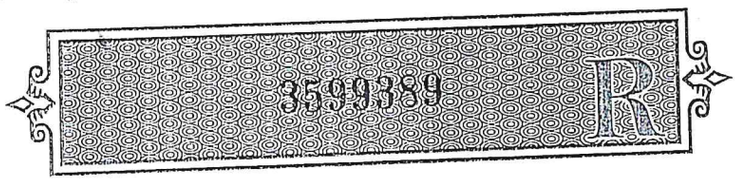
Nº 669454

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

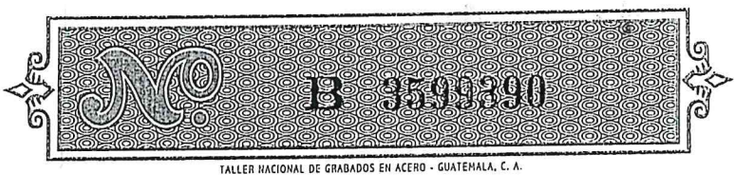
18,001:2007), Sistema de Gestión Ambiental (ISO: 14,001:2004), y de la Norma para el Aseguramiento de la Cadena de Suministro (ISO 28,001:2007. **DÉCIMA SEXTA: Garantías. Activos Tangibles** deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de **Puerto Quetzal,** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato, la siguientes garantía: **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 **SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $ 74,572.00),** el cual deberá estar vigente durante el plazo del presente contrato. **b)** Si derivado de alguna futura modificación o reforma que pudiere 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, **Activos Tangibles** se obliga expresamente a cumplir de manera inmediata, con el 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 *ad corpus* manifestando **Activos Tangibles** 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 **Activos Tangibles,** 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 **Activos Tangibles** 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

SAT SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Lic. Rigoberto Ilich Allianov Duarte Rodríguez
Abogado y Notario



siguientes derechos: **a)** Dar por terminado unilateralmente el presente contrato sin responsabilidad alguna por incumplimiento de una o más de las obligaciones señaladas en la cláusula décima tercera de este contrato; **b)** 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 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 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 convenio expreso entre las partes; **c)** Por solicitud de **Activos Tangibles** al arrendamiento contenido en el presente contrato con sesenta (60) días de anticipación a la fecha que desea finalizar el presente contrato; **d)** Por rescisión del contrato de conformidad con la ley; y, **e)** Por las causas señaladas en la ley. **VIGÉSIMA: Terminación anticipada. Puerto Quetzal** está facultado para dar por terminado el presente contrato y sus prorrogas 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 y con la única obligación de notificarle por escrito con un (1) mes de anticipación la resolución de la Autoridad Superior de **Puerto Quetzal** que así lo disponga, si **Activos Tangibles** incurre en las causales siguientes: **a)** Por motivos de construcción de nuevas obras desarrollo o construcción de obras relacionadas con el plan maestro de desarrollo portuario, por razones de necesidad o utilidad de **Puerto Quetzal,** debiendo **Activos Tangibles** 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; b)** Incumplimiento a las obligaciones que el presente contrato le impone, las establecidas en las leyes y demás disposiciones



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 669455

QUINQUENIO DE 2018 A 2022

de **Puerto Quetzal** que tuvieren relacionadas al presente contrato; **c)** Falta de pago de dos (2) rentas mensuales y consecutivas; **d)** Por no constituir las garantías en la forma y plazo establecidos en el presente contrato; **e)** 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; **f)** Poner 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; **g)** Por arrendar o subarrendar parcial o totalmente el área objeto del presente contrato; **h)** Por incumplimiento de las leyes, normativos, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas por las autoridades superior y administrativa superior para el buen funcionamiento de **Puerto Quetzal** o de sus servicios; **i)** Por abandono del área objeto del presente contrato; y, **j)** Otras causas establecidas en el contrato. **VIGÉSIMA PRIMERA: Efectos procesales.** En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, **Activos Tangibles** renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que **Puerto Quetzal** elija, ya sea para el cobro de cualquier adeudo pendiente de pago o para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, y acepta desde ya como buenas y ciertas las cuentas que le presente **Puerto Quetzal** acerca del presente contrato y las cantidades adeudadas como líquidas, de plazo vencido y exigible por la vía judicial o extrajudicial, reconociendo éste contrato como título ejecutivo suficiente, señalando como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos la veintiuna (21) avenida "B" cero guion cero cinco (0-05, zona quince (15) Vista Hermosa II, Municipio y Departamento de Guatemala; y se compromete a notificar por escrito a **Puerto Quetzal,** cualquier cambio que sufra la dirección señalada para recibir notificaciones; en el entendido de que si no cumple con esta obligación, se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se le hagan en la dirección indicada en este instrumento. Por su parte **Puerto Quetzal** señala como lugar para recibir notificaciones; citaciones o emplazamientos en el Edificio Administrativo de su sede central ubicada en kilómetro ciento dos (102) Autopista Escuintla - Puerto Quetzal, municipio de San José,

Lic. Rigoberto Alich Ulianov Duarte Rodríguez
Abogado y Notario

3599390 R

departamento de Escuintla o las oficinas de la Región Metropolitana ubicadas en la cuarta calle, siete - cincuenta y tres, zona nueve (4ª. C. 7-53 Z.9), Edificio Torre Azul, primer nivel, local ciento cinco (105) del municipio de 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.

Ante Mi

Lic. Rigoberto Ulich Ulianov Duarte Rodríguez
Abogado y Notario

ES TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIECISÉIS (16), DE FECHA DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, AUTORIZADA POR MÍ EN ESTA CIUDAD CAPITAL, Y QUE PARA ENTREGAR A LA ENTIDAD DENOMINADA ACTIVOS TANGIBLES ACANTILADO, SOCIEDAD ANÓNIMA, NÚMERO, SELLO Y FIRMO EN DIEZ HOJAS REPRODUCIDAS EN HOJAS DE PAPEL DE FOTOCOPIA DE LA SIGUIENTE MANERA: LAS PRIMERAS NUEVE REPRODUCIDAS DE AMBOS LADOS Y LA DÉCIMA QUE ES LA PRESENTE. CIUDAD DE GUATEMALA, TRECE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

ANTE MÍ:

Lic. Rigoberto Ilich Ulianov Duarte Rodríguez
Abogado y Notario

El INFRASCRITO SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL EN FUNCIONES, 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 séptimo (7º) del acta número ochenta y uno (81) del año dos mil diecinueve, de fecha martes diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve, de la Sesión Ordinaria, que copiada la parte resolutiva textualmente dice: **JD GUION SIETE GUION OCHENTA Y UNO GUION DOS MIL DIECINUEVE (JD-7-81-2019). CONSIDERANDO:** Que mediante acuerdo de Junta Directiva número JD guion nueve guion setenta y dos guion dos mil diecinueve (JD-9-72-2019), de fecha once de noviembre del año dos mil diecinueve, se autorizó a la entidad Activos Tangibles Acantilado, Sociedad Anónima, el arrendamiento de un área de dos mil novecientos ochenta y dos punto ochenta y ocho metros cuadrados (2,982.88 m²), ubicada en la tercera (3º) avenida de la zona uno (1) del Recinto Portuario, con el objeto de concluir la obra que se encuentra en la misma y poner en operación una Rampa de Verificación Fiscal de Contenedores en Puerto Quetzal, por un plazo de cinco (5) años, conforme las condiciones establecidas en el dictamen número DICT guion COM guion setenta y siete guion dos mil diecinueve (DICT-COM-77-2019) de fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve. **CONSIDERANDO:** Que con fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, se suscribió entre la entidad Activos Tangibles Acantilado, Sociedad Anónima y la Empresa Portuaria Quetzal, el contrato de arrendamiento por un área de dos mil novecientos ochenta y dos punto ochenta y ocho metros cuadrados (2,982.88 m²), ubicada en la tercera (3ª.) avenida de la zona uno (1) del Recinto Portuario, con el objeto de concluir la obra que se encuentra en la misma y poner en operación una Rampa de Verificación Fiscal de Contenedores en Puerto Quetzal, por un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la de la notificación de la aprobación del contrato, el cual se encuentra contenido en la Escritura Pública número dieciséis (16), autorizada por el Notario RIGOBERTO ILICH ULIANOV DUARTE RODRÍGUEZ. **CONSIDERANDO:** Que dentro del expediente de mérito, obra el Dictamen Jurídico número DICT punto doscientos cuarenta guion trescientos noventa y uno guion dos mil diecinueve (DICT.240-391-2019), emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Empresa Portuaria Quetzal, con fecha dieciséis de diciembre de dos mil diecinueve, el cual indica que legalmente es procedente y recomendable aprobar el contrato de arrendamiento por un área de dos mil novecientos ochenta y dos punto ochenta y ocho metros cuadrados (2,982.88 m²), ubicada en la tercera (3ª.) avenida de la zona uno (1) del Recinto Portuario, con el objeto de concluir la obra que se encuentra en la misma y poner en operación una Rampa de Verificación Fiscal de Contenedores en Puerto Quetzal, contenido en la Escritura pública

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL — JUNTA DIRECTIVA — Guatemala, C. A.

número dieciséis (16), antes relacionada. **CONSIDERANDO:** Que mediante oficio número OF punto doscientos diez guion PQ guion GG guion un mil quinientos treinta y dos guion dos mil diecinueve diagonal EGMR diagonal rnra (OF.210-PQ-GG-1532-2019/EGMR/rnra), de fecha dieciséis de diciembre de dos mil diecinueve, el Gerente General en Funciones de la Empresa Portuaria Quetzal, eleva a conocimiento 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; artículo 11, 12, 40, 43, y 49 del Reglamento Interno para regular y autorizar el uso y aprovechamiento del espacio portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la prestación de servicios marítimo-portuarios bajo el régimen de gestión indirecta; por unanimidad. **ACUERDA: I.** Aprobar el contrato de arrendamiento por un área de dos mil novecientos ochenta y dos punto ochenta y ocho metros cuadrados (2,982.88 m²), ubicada en la tercera (3ª.) avenida de la zona uno (1) del Recinto Portuario, con el objeto de concluir la obra que se encuentra en la misma y poner en operación una Rampa de Verificación Fiscal de Contenedores en Puerto Quetzal, por un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la de la notificación de la aprobación del contrato, contenido en la Escritura pública número dieciséis (16) autorizada en la ciudad de Guatemala el diez de diciembre de dos mil diecinueve por el Notario Rigoberto Ilich Ulianov Duarte Rodríguez, suscrita entre la entidad Activos Tangibles Acantilado, Sociedad Anónima y la Empresa Portuaria Quetzal. **II.** El presente acuerdo surte efectos inmediatamente. **III. NOTIFIQUESE.** ----------

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

Solicitar a jurídico cedula de Notif.

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
19 DIC 2019
UNIDAD DE ASESORÍA JURÍDICA
13:00 hrs.

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
JUNTA DIRECTIVA
Guatemala, C. A.

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

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL
SECRETARIA GENERAL
GUATEMALA, C.A.

LICDA. FABIOLA NOEMI CHEN FUENTES
SECRETARIA GENERAL

JD-7-81-2019
HRAP/mtdem