



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

PROTOCOLO

REGISTRO

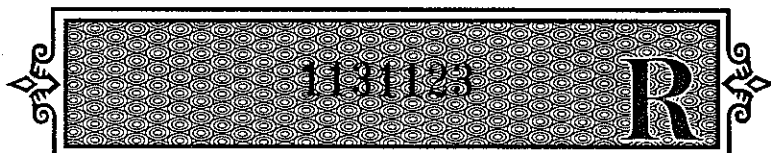
Nº 161138

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 **NÚMERO TREINTA Y UNO (31).** En la ciudad de Guatemala, el veinticinco de
2 septiembre dos mil veintitrés, **ANTE MÍ: EDGAR OBDULIO SALAZAR VALENZUELA,**
3 **Notario, comparece:** Por una parte, el Magister Francisco Antonio Anleu Quijada, de
4 cuarenta (40) años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con
5 domicilio en el departamento de Escuintla, se identifica con el Documento Personal
6 de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil
7 quinientos sesenta y cinco, veinticinco mil seiscientos noventa y dos, cero ciento uno
8 (2565 25692 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la
9 República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **Gerente General y**
10 **Representante Legal** de la **Empresa Portuaria Quetzal**, personería que acredita con
11 los documentos siguientes: a) Certificación extendida en la ciudad de Guatemala,
12 el diez (10) de febrero del año dos mil veintidós (2022), por el Gerente de Recursos
13 Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del Acuerdo Gubernativo número dos (2)
14 de fecha tres (3) de febrero de dos mil veintidós (2022), emitido por el Presidente de
15 la República de Guatemala y registrado en la casilla dos (2), folio cero dieciocho
16 (018) del libro siete (7) del Registro de Nombramientos de la Secretaría General de la
17 Presidencia de la República; y b) Certificación extendida en la ciudad de
18 Guatemala, el diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022), por el Gerente de
19 Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, del acta de toma de posesión
20 del cargo número cero cero uno guion dos mil veintidós (001-2022) de fecha cuatro
21 (4) de febrero de dos mil veintidós (2022), contenida en el libro de actas varias de la
22 Gerencia de Recursos Humanos de la Empresa Portuaria Quetzal, autorizado por la
23 Contraloría General de Cuentas bajo el número de registro L dos (L 2) veintiocho mil
24 ciento sesenta y siete (28167), de fecha diecinueve (19) de mayo de dos mil quince
25 (2015), donde consta que tomó posesión del cargo para el cual fue nombrado, a



Licenciado
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente **PUERTO QUETZAL**. Y por la otra parte el señor **Josué Alexander Barrios Galindo**, de cuarenta y siete años de edad, saltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil trescientos cuarenta y dos, once mil seiscientos uno, cero ciento uno (2342 11601 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de **Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal** de la entidad denominada **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredita con el acta notarial de su nombramiento de fecha diez de octubre del año dos mil veintidós, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria, Wuendy Maritza Contreras Ruano, inscrita en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número de registro seiscientos setenta y siete mil treinta y uno (677031), folio novecientos treinta y nueve (939), del libro ochocientos ocho (808), de Auxiliares de Comercio, a quien en el cuerpo de este instrumento público se le denominará simplemente **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY**. Como Notario hago constar: a) Haber tenido a la vista la documentación relacionada; b) Que los comparecientes me aseguran ser de los datos personales de identificación antes consignados; c) 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) El día veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023) se recibió oficio sin número suscrito por el ingeniero Josué Alexander Barrios Galindo, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la entidad TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD


Licenciado
 **Edgar Obdulio Salazar Valenzuela**
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

REGISTRO

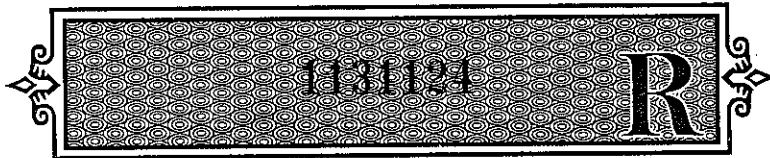
Nº 161139

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 ANÓNIMA, el cual es dirigido al Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal,
2 mismo en el que solicita la autorización para el uso y aprovechamiento del espacio
3 portuario, marítimo y terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal, la cual será utilizada
4 para el desarrollo de un proyecto de construcción de una terminal de
5 almacenamiento y distribución de combustible para estar interconectada por medio
6 de una monoboya que servirá como punto de conexión y carga para los buques
7 tanques para la importación de combustibles a través de tuberías de transporte. B)
8 El cuatro (4) de julio de dos mil veintitrés (2023) por medio de la Resolución de Trámite
9 número treinta y tres guion UCM guion dos mil veintitrés (No. 33-UCM-2023) emitida
10 por Ventanilla Única de la Unidad de Comercialización y Mercadeo de Empresa
11 Portuaria Quetzal, se trasladó a la Autoridad Administrativa Superior el expediente de
12 la entidad TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA, solicitando
13 nombramiento de comisión técnica. C) El cinco (5) de julio de dos mil veintitrés (2023),
14 se recibió en la Unidad de Comercialización y Mercadeo, providencia número
15 doscientos diez guion PQ guion GG guion trescientos setenta y dos guion dos mil
16 veintitrés diagonal FAAQ diagonal if (210-PQ-GG-372-2023/FAAQ/if), en la que el
17 Gerente General de la Empresa Portuaria Quetzal, nombró Comisión Técnica para
18 dictaminar sobre la conveniencia de la solicitud presentada por la entidad
19 TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA. D) La solicitud fue
20 calificada por la Comisión Técnica nombrada para el efecto, mediante Dictamen
21 DICT guion COM guion treinta y tres guion dos mil veintitrés (DICT-COM-33-2023) de
22 fecha catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés, dictaminando: "... PROCEDENTE
23 que la Autoridad Superior de Empresa Portuaria Quetzal, autorice a la entidad
24 TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA, la suscripción de un
25 contrato de arrendamiento por el área de setenta y seis mil ciento cuarenta y cuatro



Licenciado
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



punto dieciocho metros cuadrados (76,144.18 mts²) ubicada en la zona cuatro (4) del Recinto Portuario, para la construcción de un proyecto de una terminal de almacenamiento y distribución de combustible que estará interconectada por medio de monoboya que servirá como punto de conexión y carga para los buques tanqueros para la importación de combustible y otros graneles líquidos, por el plazo contractual de veinticinco (25) años, contados a partir del día siguiente de la efectiva entrega del inmueble, lo cual se hará constar por medio de Acta Administrativa. ...". E) La solicitud fue autorizada mediante Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cuatro guion sesenta guion dos mil veintitrés (JD-04-60-2023), contenido en el punto cuarto (4º) del acta número sesenta (60) de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintitrés, 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: I. Autorizar la suscripción de un contrato de arrendamiento por el área de setenta y seis mil ciento cuarenta y cuatro punto dieciocho metros cuadrados (76,144.18m²) ubicada en la zona cuatro (4) del Recinto Portuario a favor de la entidad Transshipping World Company, Sociedad Anónima, la cual se destinará para la construcción de un proyecto de una terminal de almacenamiento y distribución de combustible, que estará interconectada por medio de monoboya que servirá como punto de conexión y carga para los buques tanqueros para la importación de combustible y otros graneles líquidos, por el plazo contractual de veinticinco (25) años, contados a partir del día siguiente de la efectiva entrega del inmueble, lo cual se hará constar por medio de acta administrativa; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion COM guion treinta y tres guion dos mil veintitrés (DICT-COM 33-2023), de fecha catorce de agosto de dos mil


Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

REGISTRO

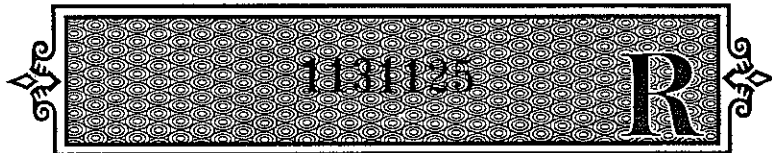
Nº 161140

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 veintitrés. (...)" F) En oficio número OF punto doscientos cuarenta guion PQ guion
2 quinientos siete guion dos mil veintitrés (OF.240-PQ-507-2023) de fecha cuatro de
3 septiembre de dos mil veintitrés, dirigido a la Unidad de Comercialización y
4 Mercadeo; la Unidad de Asesoría Jurídica, solicitó que se corrija el objeto del
5 contrato conforme la solicitud de la entidad TRANSSHIPPING WORLD COMPANY,
6 SOCIEDAD ANONIMA. G) La Comisión Técnica nombrada para el efecto, mediante
7 Dictamen DICT guion COM guion cuarenta guion dos mil veintitrés (DICT-COM-40-
8 2023), de fecha cinco (5) de septiembre de dos mil veintitrés, dictaminó:
9 "PROCEDENTE, que la Autoridad Superior de Empresa Portuaria Quetzal, modifique el
10 Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cuatro guion sesenta guion dos
11 mil veintitrés (JD-04-60-2023) de fecha dieciséis (16) de agosto del año dos mil
12 veintitrés (2023) en su numeral romano primero en el sentido siguiente: ".... Autorizar
13 la suscripción de un contrato de arrendamiento por el área de setenta y seis mil
14 ciento cuarenta y cuatro punto dieciocho metros cuadrados (76,144.18 mts²)
15 ubicada en la zona cuatro (4) del Recinto Portuario a favor de la entidad
16 TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual se destinará para
17 paso de tuberías, rígidas, flexibles desde la monoboya a la terminal de
18 almacenamiento y distribución de combustibles y otros graneles líquidos que dicha
19 entidad posea. Asimismo, para realizar los arreglos de válvulas y estaciones de
20 medición, el cual se otorga por el plazo contractual de veinticinco (25) años,
21 contados a partir del día siguiente de la efectiva entrega del inmueble, lo cual se
22 hará constar por medio de Acta Administrativa; conforme las condiciones
23 establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion COM guion
24 treinta y tres guion dos mil veintitrés (DICT-COM-33-2023), de fecha catorce de agosto
25 de dos mil veintitrés." H) La solicitud de modificación fue autorizada mediante



Licenciado
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



Acuerdo de Junta Directiva número JD guion diez guion sesenta y siete guion dos mil veintitrés (JD-10-67-2023), contenido en el punto décimo (10º) del acta número sesenta y siete (67) de fecha doce de septiembre de dos mil veintitrés, 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: I. Modificar el numeral romano I del acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cuatro guion sesenta guion dos mil veintitrés (JD-04-60-2023), de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintitrés el cual queda de la siguiente manera: "... I.

Autorizar la suscripción de un contrato de arrendamiento por el área de setenta y seis mil ciento cuarenta y cuatro punto dieciocho metros cuadrados (76,144.18 m²)

ubicada en la zona cuatro (4) del Recinto Portuario a favor de la entidad TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual se destinará para

paso de tuberías, rígida, flexible desde la monoboya a la terminal de almacenamiento y distribución de combustible y otros graneles líquidos. Asimismo,

para los arreglos de válvulas y estación de medición, por el plazo contractual de veinticinco (25) años contados a partir del día siguiente de la efectiva entrega del

inmueble, lo cual se hará constar por medio de Acta Administrativa; conforme las condiciones establecidas por la Comisión Técnica en el dictamen número DICT guion

COM guion treinta y tres guion dos mil veintitrés (DICT-COM-33-2023) de fecha catorce de agosto de dos mil veintitrés...". **SEGUNDA: BASE LEGAL.** El presente

contrato se celebra con fundamento en la ^{/a/} Ley Orgánica de la Empresa Portuaria Quetzal, Decreto Ley número cien guion ochenta y cinco (100-85) y su Reglamento;

^{/b/} Código Civil, Decreto Ley número ciento seis (106); c) Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio Portuario, Marítimo y

Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación de Servicios


Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



PROTOCOLO

REGISTRO

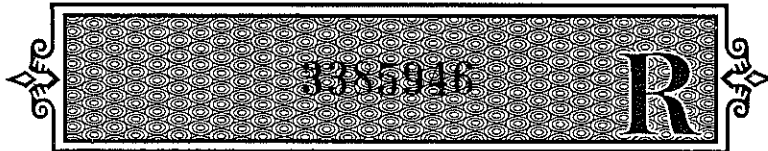
Nº 455990

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

1 Marítimo - Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en el Acuerdo
2 de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion dos mil quince
3 (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince, y sus reformas; d)
4 Acuerdo de Junta Directiva número JD guion cero cuatro guion sesenta guion dos
5 mil veintitrés (JD-04-60-2023), contenido en el punto cuarto (4º) del acta número
6 sesenta (60) de la sesión Ordinaria de Junta Directiva de PUERTO QUETZAL celebrada
7 el dieciséis de agosto de dos mil veintitrés; e) Acuerdo de Junta Directiva número JD
8 guion diez guion sesenta y siete guion dos mil veintitrés (JD-10-67-2023), contenido en
9 el punto décimo (10º) del acta número sesenta y siete (67) de fecha doce de
10 septiembre de dos mil veintitrés, de la sesión ordinaria de Junta Directiva de PUERTO
11 QUETZAL. **TERCERA: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** Empresa Portuaria Quetzal es
12 propietaria de la finca rústica inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el
13 número doce (12), folio doce (12), del libro doscientos veinte (220) de Escuintla, la
14 cual se encuentra ubicada en el municipio de San José del departamento de
15 Escuintla, tal como lo acredita con el testimonio de la escritura pública número
16 veintisiete de fecha quince de mayo de mil novecientos ochenta y nueve,
17 autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Catalina Cortés Aguilar, cuyas
18 medidas y colindancias constan en su respectiva inscripción de dominio, dentro de
19 la cual se encuentra el área relacionada. **CUARTA: DEL ARRENDAMIENTO.** De acuerdo
20 al contenido en el presente instrumento público, PUERTO QUETZAL otorga en calidad
21 de arrendamiento a favor de TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD
22 ANÓNIMA, una fracción de terreno con una extensión de setenta y seis mil ciento
23 cuarenta y cuatro punto dieciocho metros cuadrados (76,144.18 m²), ubicado en la
24 zona cuatro (4) de la finca portuaria de PUERTO QUETZAL. **QUINTA: DESTINO.** El área
25 objeto del presente contrato y otorgada en calidad de arrendamiento, será utilizada



Licenciado
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



exclusivamente para paso de tuberías, rígidas, flexibles desde la monoboya a la terminal de almacenamiento y distribución de combustibles y otros graneles líquidos que dicha entidad posea. Asimismo, para realizar los arreglos de válvulas y estaciones de medición. **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: a. De la estación cero (0) al punto de observación uno (1), con un azimut de doscientos sesenta y dos grados (262°), cincuenta y seis minutos (56'') cuarenta y nueve segundos (49'), con una distancia de treinta y dos punto siete metros (32.7m), colindante con Instituto de Previsión Militar; b. De la estación uno (1) al punto de observación dos (2), con un azimut de ciento sesenta y siete grados (167°), diecisiete minutos (17'') treinta y seis segundos (36'), con una distancia de veintitrés punto cinco metros (23.5m), colindante con Calle; c. De la estación dos (2) al punto de observación tres (3), con un azimut de ciento sesenta y nueve grados (169°), treinta y cinco minutos (35'') cuarenta y ocho segundos (48'), con una distancia de noventa y un punto cinco metros (91.5m), colindante con Fenix Cargo Sociedad Anónima; d. De la estación tres (3) al punto de observación cuatro (4), con un azimut de ciento sesenta y seis grados (166°), cuarenta y un minutos (41'') cuarenta y cinco segundos (45'), con una distancia de cuarenta y dos punto un metros (42.1m), colindante con Calle; e. De la estación cuatro (4) al punto de observación cinco (5), con un azimut de ciento sesenta y nueve grados (169°), treinta y cinco minutos (35'') seis segundos (6'), con una distancia de ochenta y nueve punto ocho metros (89.8m), colindante con Multiva de Centroamérica Sociedad Anónima; f. De la estación cinco (5) al punto de observación seis (6), con un azimut de ciento sesenta y seis grados (166°), dieciocho minutos (18'') seis segundos (6'), con una distancia de setenta y ocho


Licenciado
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



PROTOCOLO

REGISTRO

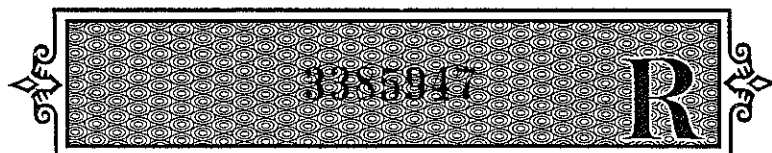
Nº 455991

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

1 punto cinco metros (78.5m), colindante con Multiva de Centroamérica Sociedad
2 Anónima; g. De la estación seis (6) al punto de observación siete (7), con un azimut
3 de ciento sesenta grados (160°), cincuenta minutos (50'') dieciséis segundos (16'), con
4 una distancia de treinta y ocho punto ocho metros (38.8m), colindante con Calle; h.
5 De la estación siete (7) al punto de observación ocho (8), con un azimut de ciento
6 sesenta y seis grados (166°), diecisiete minutos (17'') treinta segundos (30'), con una
7 distancia de noventa y cinco punto nueve metros (95.9m), colindante con Las
8 Américas Trading Company Sociedad Anónima; i. De la estación ocho (8) al punto
9 de observación nueve (9), con un azimut de ciento setenta y dos grados (172°),
10 catorce minutos (14'') veintinueve segundos (29'), con una distancia de ochenta y
11 cinco punto dos metros (85.2m), colindante con Las Américas Trading Company
12 Sociedad Anónima; j. De la estación nueve (9) al punto de observación diez (10), con
13 un azimut de ciento ochenta y ocho grados (188°), veintiocho minutos (28'') cuarenta
14 y cinco segundos (45'), con una distancia de diecinueve punto nueve metros
15 (19.9m), colindante con Calle; k. De la estación diez (10) al punto de observación
16 once (11), con un azimut de ciento setenta y dos grados (172°), treinta minutos (30'')
17 veinte segundos (20'), con una distancia de ciento ocho punto ocho metros
18 (108.8m), colindante con Expogranel; l. De la estación once (11) al punto de
19 observación doce (12), con un azimut de ciento ochenta y cinco grados (185°),
20 veintitrés minutos (23'') veintiocho segundos (28'), con una distancia de ciento treinta
21 y cinco punto seis metros (135.6m), colindante con Expogranel; m. De la estación
22 doce (12) al punto de observación trece (13), con un azimut de doscientos cuarenta
23 y ocho grados (248°), cuarenta y cuatro minutos (44'') veintiún segundos (21'), con
24 una distancia de sesenta y dos metros (62m), colindante con Expogranel; n. De la
25 estación trece (13) al punto de observación catorce (14), con un azimut de ciento



Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



26 cincuenta y ocho grados (158°), veinticuatro minutos (24'') diez segundos (10'), con
27 una distancia de cincuenta y cinco punto ocho metros (55.8m), colindante con
28 Puerto Quetzal Power LLC; o. De la estación catorce (14) al punto de observación
29 quince (15), con un azimut de doscientos cuarenta y ocho grados (248°), dieciocho
30 minutos (18'') nueve segundos (9'), con una distancia de ochenta y siete punto un
31 metros (87.1m), colindante con Puerto Quetzal Power LLC; p. De la estación quince
32 (15) al punto de observación dieciséis (16), con un azimut de ciento setenta y dos
33 grados (172°), dieciocho minutos (18'') cuarenta y seis segundos (46'), con una
34 distancia de setenta punto tres metros (70.3), colindante con Puerto Quetzal Power
35 LLC; q. De la estación dieciséis (16) al punto de observación diecisiete (17), con un
36 azimut de doscientos cincuenta y un grados (251°), veintidós minutos (22'') cuarenta
37 y dos segundos (42'), con una distancia de sesenta y siete punto un metros (67.1m),
38 colindante con Puerto Quetzal Power LLC; r. De la estación diecisiete (17) al punto
39 de observación dieciocho (18), con un azimut de ciento setenta y cinco grados
40 (175°), dos minutos (2'') cincuenta y dos segundos (52'), con una distancia de treinta
41 punto seis metros (30.6m), colindante con finca matriz; s. De la estación dieciocho
42 (18) al punto de observación diecinueve (19), con un azimut de ochenta y cinco
43 grados (85°), dos minutos (2'') cincuenta y dos segundos (52'), con una distancia de
44 ciento cincuenta y cuatro punto un metros (154.1m), colindante con protección
45 costanera; t. De la estación diecinueve (19) al punto de observación veinte (20), con
46 un azimut de cero grados (0°), cero minutos (0'') cero segundos (0'), con una
47 distancia de ochenta y seis punto tres metros (86.3m), colindante con protección
48 costanera; u. De la estación veinte (20) al punto de observación veintiuno (21), con
49 un azimut de trescientos cuarenta grados (340°), cuarenta y siete minutos (47'')
50 veintiséis segundos (26'), con una distancia de treinta y cuatro punto cuatro metros


Licenciado
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



6 De 13
Hojas



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

PROTOCOLO

REGISTRO

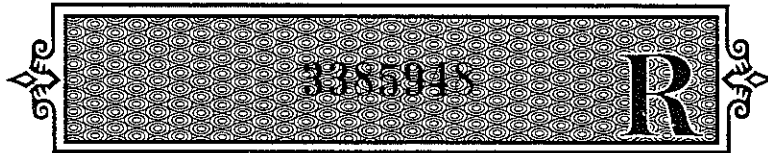
N° 455992

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

(34.4m), colindante con protección costanera; v. De la estación veintiuno (21) al punto de observación veintidós (22), con un azimut de treinta y siete grados (37°), veintinueve minutos (29'') dieciocho segundos (18'), con una distancia de ciento veinticuatro punto cuatro metros (124.4m), colindante Centro Recreativo La Playita de Puerto Quetzal; w. De la estación veintidós (22) al punto de observación veintitrés (23), con un azimut de setenta y seis grados (76°), cincuenta y dos minutos (52'') cuarenta y cuatro segundos (44'), con una distancia de cincuenta y siete punto cinco metros (57.5m), colindante Centro Recreativo La Playita de Puerto Quetzal; x. De la estación veintitrés (23) al punto de observación veinticuatro (24), con un azimut de trescientos cincuenta y un grados (351°), cuarenta y dos minutos (42'') treinta y dos segundos (32'), con una distancia de seiscientos veintitrés punto cuatro metros (623.4m), colindante con Muro de San Marino; y. De la estación veinticuatro (24) al punto de observación veinticinco (25), con un azimut de trescientos cuarenta y seis grados (346°), cuarenta y tres minutos (43'') dos segundos (2'), con una distancia de treinta y dos punto un metros (32.1m), colindante con Muro de San Marino; z. De la estación veinticinco (25) al punto de observación veintiséis (26), con un azimut de doscientos sesenta y cuatro grados (264°), veintiún minutos (21'') treinta y un segundos (31'), con una distancia de sesenta y tres punto dos metros (63.2m), colindante con Aldea Puerta de Hierro; aa. De la estación veintiséis (26) al punto de observación veintisiete (27), con un azimut de trescientos cincuenta y un grados (351°), treinta y nueve minutos (39'') dieciocho segundos (18'), con una distancia de ciento diecinueve punto un metros (119.1m), colindante con Aldea Puerta de Hierro; ab. De la estación veintisiete (27) al punto de observación cero (0), con un azimut de trescientos cuarenta y cinco grados (345°), treinta y nueve minutos (39'') cuarenta y cinco segundos (45'), con una distancia de veinticuatro punto tres metros (24.3m),



Licenciado
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



colindante con Aldea Puerta de Hierro, de conformidad con el plano elaborado por el la Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria de Empresa Portuaria Quetzal.

SÉPTIMA: PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO. Por requerimiento de los otorgantes, el Notario procede a protocolizar el plano de medidas, localización y colindancias, de la fracción de terreno otorgada en arrendamiento, el cual pasa a formar parte del presente contrato, correspondiéndole el folio número treinta y cinco, quedando comprendido entre las hojas de papel especial para protocolo números de orden R tres millones trescientos ochenta y cinco mil novecientos cuarenta y seis y R tres millones trescientos ochenta y cinco mil novecientos cuarenta y ocho y de registro cuatrocientos cincuenta y cinco mil novecientos noventa y cuatrocientos cincuenta y cinco mil novecientos noventa y dos del registro notarial a mi cargo correspondiente al presente año. **OCTAVA: DECLARACIÓN.** Por advertencia del

Notario y debidamente advertido de las consecuencias legales, el Magister Francisco Antonio Anleu Quijada, en la calidad con que actúa, declara expresamente que la finca propiedad de su representada, cuenta con una inscripción hipotecaria vigente, y que aparte de ésta, no existen otras anotaciones, limitaciones, prohibiciones, cuestiones judiciales o administrativas, en su dominio que puedan afectar los derechos de TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, 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 se 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), libro doscientos veinte (220) de Escuintla, no afectan el derecho del arrendamiento que por este acto


Luciendo
 Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



7 de 13
Folios



PROTOCOLO

REGISTRO

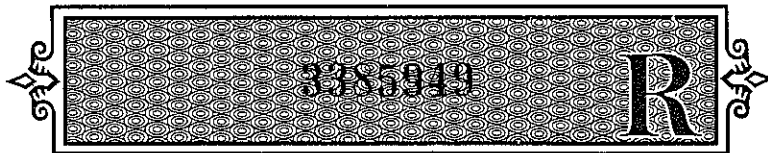
N° 455993

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

se formaliza. **NOVENA: DE LA RENTA.** Por el otorgamiento del arrendamiento y los derechos relacionados, TRANSSHIPPING WORLD COMPANY deberá pagar a PUERTO QUETZAL una renta mensual equivalente a NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PUNTO TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$. 9,137.30), más el impuesto al valor agregado (IVA), a razón de DOCE CENTAVOS DE DÓLAR POR METRO CUADRADO (US \$ 0.12/m²) más el impuesto al valor agregado (IVA). **DÉCIMA: CONDICIONES DE PAGO DE LA RENTA.** TRANSSHIPPING WORLD COMPANY 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 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 renta, 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. 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 TRANSSHIPPING WORLD COMPANY. **DÉCIMA PRIMERA: PLAZO.** El plazo del presente contrato es de VEINTICINCO (25) AÑOS, contados a partir del día siguiente de la entrega del área, la que se hará constar en acta administrativa, suscrita por la Unidad de

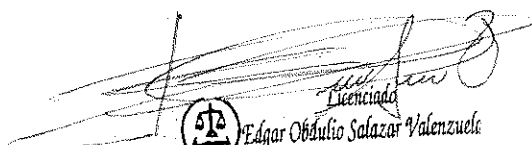


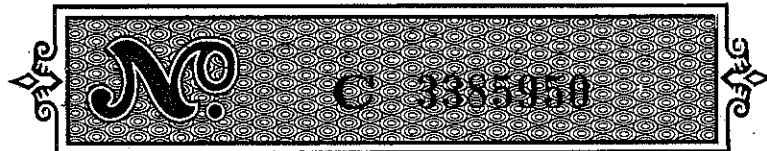
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



26 Comercialización y Mercadeo de PUERTO QUETZAL. Este plazo podrá ser prorrogado
27 mediante la suscripción de un contrato de prórroga, siempre que las condiciones
28 contractuales se mantengan inalterables, o mediante una renovación de contrato,
29 en el caso de que una o más condiciones varíen. TRANSSHIPPING WORLD COMPANY
30 deberá solicitar, la prórroga o la renovación del contrato, por lo menos con tres (3)
31 meses de anticipación al vencimiento del plazo contractual, siempre que se
32 encuentre al día en los pagos en concepto de renta y otras obligaciones que le
33 correspondan. **DÉCIMA SEGUNDA: Derechos de TRANSSHIPPING WORLD COMPANY.**

34 TRANSSHIPPING WORLD COMPANY tiene derecho a gozar del inmueble objeto del
35 presente contrato, conforme el derecho común y los términos convenidos en este
36 contrato, según su naturaleza y destino. **DÉCIMA TERCERA: Obligaciones de**
37 **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY.** TRANSSHIPPING WORLD COMPANY queda
38 obligada a lo siguiente: a) Realizar el pago de la renta del área otorgada en calidad
39 de arrendamiento, en la forma, plazo y lugar convenidos en el contrato suscrito y de
40 acuerdo con el valor vigente; b) Mantener su calidad de titular de derechos y
41 obligaciones; c) Notificar por escrito con treinta (30) días de anticipación la
42 devolución del inmueble al vencimiento del plazo del presente contrato, de acuerdo
43 a las condiciones establecidas en el presente contrato; d) Responder ante PUERTO
44 QUETZAL o ante terceros, por daños y perjuicios causados como consecuencia de la
45 utilización del bien otorgado; e) Permitir el ingreso al bien arrendado a las personas
46 debidamente autorizadas por PUERTO QUETZAL que tengan que practicar visitas con
47 propósitos de inspección; f) Delimitar el área objeto del presente contrato, utilizando
48 materiales debidamente aprobados por la Gerencia de Mantenimiento de PUERTO
49 QUETZAL; g) Mantener en buenas condiciones el área otorgada en calidad de
50 arrendamiento y sus instalaciones; h) Mantener el área otorgada en arrendamiento


Licenciado
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

REGISTRO

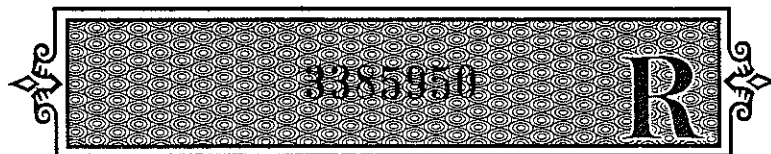
Nº 455994

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027



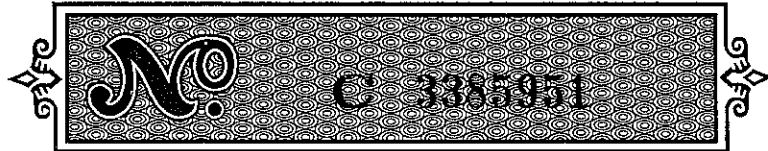
1	libre de usurpación o invasión; i) Devolver las credenciales, gafetes o carnés de
2	ingreso que PUERTO QUETZAL le hubiere proporcionado a su personal, al finalizar este
3	contrato o antes si cesare la relación laboral o contractual con sus trabajadores; j)
4	Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de Facturación, Cartera y
5	Cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de PUERTO QUETZAL,
6	cualquier cambio de dirección para recibir notificaciones, citaciones y
7	emplazamientos; k) Notificar a la Unidad de Asesoría Jurídica, Departamento de
8	Facturación, Cartera y Cobros y a la Unidad de Comercialización y Mercadeo de
9	PUERTO QUETZAL, cualquier modificación realizada en el Registro Mercantil o
10	cualquier otro registro público en el que se encontrare inscrita, en un plazo no mayor
11	a quince (15) días posteriores a dicha modificación; l) Velar por la conservación y
12	protección de los sistemas bióticos; m) Poner a disposición de PUERTO QUETZAL un
13	plan de contingencias, equipo y personal capacitado para combatir cualquier
14	suceso; n) Remover por su cuenta la construcción que hubiese realizado fuera de los
15	límites del área otorgada en calidad de arrendamiento; ñ) Desarrollar el cien por
16	ciento (100%) del área objeto del presente contrato, caso contrario acepta
17	expresamente que PUERTO QUETZAL podrá disponer del área, con la finalidad de
18	brindar más oportunidades para el desarrollo industrial y comercial en el ámbito
19	portuario; o) Presentar trimestralmente la solvencia de las cuotas patronales del
20	Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS), a la Gerencia de Seguridad
21	Integral de PUERTO QUETZAL; p) Renovar anualmente y presentar ante PUERTO
22	QUETZAL la constancia de inscripción y modificación al Registro Tributario Unificado
23	(RTU), así como la solvencia fiscal; q) Conservar limpios y libres de obstáculos los
24	lugares adyacentes a sus instalaciones; r) Si fuese aplicable, tramitar la prestación de
25	los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono para sus instalaciones, y

Licenciado
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



efectuar el pago de consumo correspondientes a dichos servicios, así como los
excesos en el consumo, intereses y mora; s) Depositar la basura en el lugar que le
indique PUERTO QUETZAL; t) Desinfectar y fumigar por su cuenta, las instalaciones que
ocupe cuando PUERTO QUETZAL lo requiera, si fuese aplicable; u) Mantener un
equipo adecuado contra incendio de acuerdo a lo que estipule PUERTO QUETZAL; v)
Presentar a PUERTO QUETZAL la nómina del personal a su servicio con los datos que
se le solicite; w) Cumplir las disposiciones emanadas de PUERTO QUETZAL de cualquier
naturaleza que sean relativas a este contrato; x) 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; y)
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; z) 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 (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 inmueble sin costo para PUERTO QUETZAL. Las
instalaciones desmontables o aquellas que no afecten o destruyan el inmueble
pueden ser separadas por TRANSSHIPPING WORLD COMPANY; aa) Pagar los gastos
de cobro judicial o extrajudicial que se pudieran generar, en caso de reclamarse


Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

REGISTRO

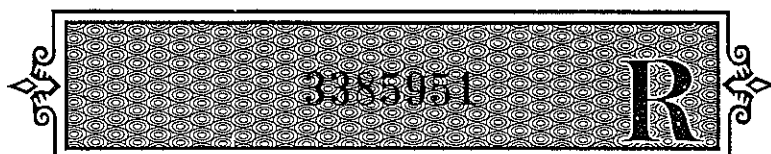
Nº 455995

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

incumplimiento a lo establecido en el presente contrato, y en caso de que
TRANSSHIPPING WORLD COMPANY sea vencida en juicio; ab) 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;
ac) Cumplir con cualquier sanción que le sea legalmente impuesta por PUERTO
QUETZAL, en caso de infracciones a normativos o reglamentos; ad) Respetar todas
las instalaciones de PUERTO QUETZAL; ae) Observar cualquier disposición que sobre
seguridad implemente PUERTO QUETZAL o que rijan el quehacer portuario; af) Contar
con planes de medidas de seguridad industrial, antiterrorista y antinarcótica, de
acuerdo con el Plan de Seguridad de PUERTO QUETZAL; ag) Si fuere aplicable,
TRANSSHIPPING WORLD COMPANY dentro de un plazo que no debe exceder de seis
(6) meses contados a 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 Naturales; no obstante lo anterior,
se le eximirá si comprueba haberlos presentado con antelación; ah) Devolver el bien
al terminar el plazo, en el estado en que le fue entregado o con las mejoras
incorporadas al inmueble, a elección de PUERTO QUETZAL; 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 instalaciones; y ak) Se obliga a cumplir con
cualquier modificación que se realice en relación al costo de la renta por el área,
contenido 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, Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta



Licenciado
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



y cinco guion dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince. Que se obliga a cumplir con cualquier modificación que se realice en relación al monto de la renta contenido en las demás leyes y reglamentos internos de PUERTO QUETZAL, y las modificaciones que de estos surjan. **DÉCIMA CUARTA:**

Prohibiciones a TRANSSHIPPING WORLD COMPANY. 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 TRANSSHIPPING WORLD COMPANY le queda expresamente prohibido lo siguiente: a) No podrá 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) Hipotecar los derechos total o parcialmente que le fueron otorgados en contravención al artículo ochocientos treinta y cinco (835) del Código Civil; Asimismo, no podrá gravarse ni limitarse de ninguna manera los derechos sobre el bien; c) Constituir Fideicomisos de cualquier naturaleza sobre los derechos que le fueron otorgados; d) Constituir servidumbres de cualquier naturaleza sobre las áreas de terreno o instalaciones que le fueron otorgadas. e) 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; f) Usar áreas fuera del perímetro otorgado en arrendamiento, para parqueo de vehículos y maquinaria; g) Realizar actividades u operaciones que generen daños al medio ambiente, sin tomar las medidas de seguridad necesarias; h) Fomentar y participar en medidas de


 **Edgar Obdulio Salazar Valenzuela**
Abogado y Notario



PROTOCOLO

REGISTRO

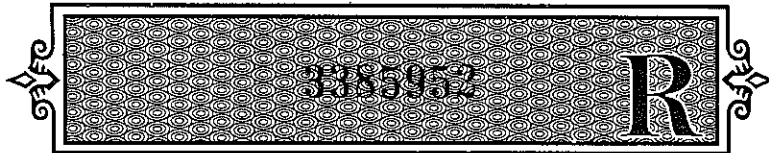
Nº 455996

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

1	hecho que afecten el normal desenvolvimiento de las actividades portuarias y del
2	funcionamiento de PUERTO QUETZAL; e, i) Facilitar el área otorgada en
3	arrendamiento para llevar a cabo actividades políticas y de cualquier naturaleza
4	que afecten el orden, la limpieza y seguridad de PUERTO QUETZAL. DÉCIMA QUINTA:
5	ESTÁNDARES DE SEGURIDAD. TRANSSHIPPING WORLD COMPANY queda obligada a
6	sujetarse y acatar las disposiciones en materia de seguridad portuaria de PUERTO
7	QUETZAL, derivadas de la implementación del Código Internacional para la
8	Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP), (Sistema Anti
9	Soborno) ISO treinta y siete mil uno dos puntos dos mil dieciséis (ISO 37001:2016);
10	Sistema Seguridad de la Información ISO veintisiete mil uno dos puntos dos mil trece
11	(ISO 27001:2013); Sistema de Gestión de Riesgo treinta y un mil dos puntos dos mil
12	dieciocho (31000:2018); Sistema de Gestión en Control y Seguridad BASC Versión seis
13	guion dos mil veintidós (BASC V6-2022), y su Estándar seis punto cero punto uno (6.0.1)
14	Sistema de Gestión Ambiental ISO catorce mil uno dos puntos dos mil quince (ISO
15	14001:2015), Sistema de Gestión de la Seguridad para Cadena de Suministro ISO
16	veintiocho mil dos puntos dos mil siete (ISO 28000:2007), OEA (Procedimiento para el
17	Funcionamiento del Programa del Operador Económico Autorizado); Sistema de
18	Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo ISO cuarenta y cinco mil uno dos puntos
19	dos mil dieciocho (ISO 45001:2018); Acuerdo Gubernativo número doscientos
20	veintinueve guion dos mil catorce (229-2014) y sus reformas contenida en el Acuerdo
21	número treinta y tres guion dos mil dieciséis (33-2016), y Acuerdos de Seguridad entre
22	Puerto Quetzal y el Asociado de Negocio. En el Plan de Seguridad de Puerto Quetzal
23	y el Manual de Ingreso y Egreso del Recinto Portuario. DÉCIMA SEXTA: GARANTÍAS.
24	TRANSSHIPPING WORLD COMPANY deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de
25	PUERTO QUETZAL, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la



Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



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 UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$. 1,522,883.60), 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, TRANSSHIPPING WORLD COMPANY 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 TRANSSHIPPING WORLD COMPANY 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 TRANSSHIPPING WORLD COMPANY 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 TRANSSHIPPING WORLD COMPANY 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


 **Edgar Obdulio Salazar Valenzuela**
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 455997

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

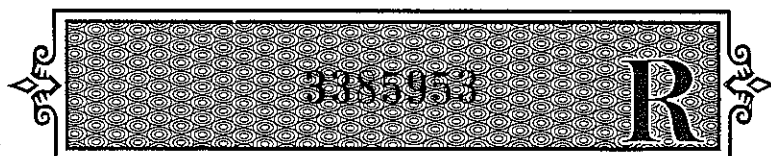
1 el aprovechamiento del inmueble. **DÉCIMA OCTAVA: DERECHOS DE PUERTO QUETZAL.**

2 En su calidad de propietario del bien objeto del presente contrato, PUERTO QUETZAL
3 tiene los siguientes derechos: a) Dar por terminado unilateralmente el presente
4 contrato sin responsabilidad alguna de su parte por incumplimiento de una o más de
5 las obligaciones de TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, de acuerdo con lo
6 establecido en el presente contrato. b) Dar por terminado el presente contrato por
7 motivos de construcción de nuevas obras de desarrollo y/o construcción de obras
8 relacionadas con el plan maestro de desarrollo portuario, asimismo por razones de
9 necesidad o utilidad de PUERTO QUETZAL y, en todo caso, siempre y cuando ambas
10 partes de común acuerdo así lo dispongan expresamente y por escrito, debiendo
11 TRANSSHIPPING WORLD COMPANY devolver el bien objeto del presente contrato, en
12 forma total o parcial dentro del plazo que se establezca para el caso concreto, por
13 parte de PUERTO QUETZAL; c) Incrementar el valor por metro cuadrado del inmueble
14 otorgado en calidad de arrendamiento, mediante reformas o modificaciones del
15 Reglamento Interno para Regular y Autorizar el Uso y Aprovechamiento del Espacio
16 Portuario, Marítimo y Terrestre de la Empresa Portuaria Quetzal; así como la Prestación
17 de Servicios Marítimo-Portuarios bajo el Régimen de Gestión Indirecta, contenido en
18 el Acuerdo de Junta Directiva número JD guion siete guion cuarenta y cinco guion
19 dos mil quince (JD-7-45-2015) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil quince
20 (2015) o el cuerpo legal que estuviere vigente y fuere aplicable a la relación
21 contractual instituida mediante el presente contrato. **DÉCIMA NOVENA:**

22 **TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato se dará por terminado: a) Por
23 vencimiento del plazo establecido, o de sus respectivas prórrogas o renovaciones; b)
24 Por renuncia expresa de TRANSSHIPPING WORLD COMPANY al arrendamiento
25 contenido en el presente contrato con sesenta (60) días de anticipación a la fecha

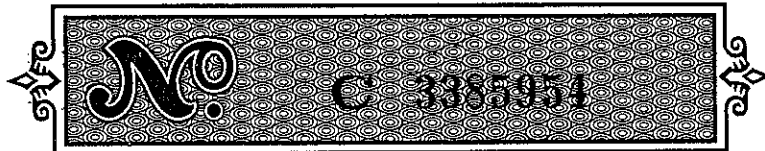


Licenciado
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



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 está 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 TRANSSHIPPING WORLD COMPANY 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 tuvieren 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, normativos, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas por la Autoridad Superior y/o Administrativa Superior para el buen funcionamiento de PUERTO QUETZAL o de sus servicios; h) Por abandono del área


Licenciado
 Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



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

PROTOCOLO

REGISTRO

N.º 455998

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

objeto del presente contrato; e, i) Otras causas establecidas en el contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: EFECTOS PROCESALES. En caso de incumplimiento de las

obligaciones establecidas en el presente contrato, TRANSSHIPPING WORLD

COMPANY 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 en

la once calle cero guion cuarenta y ocho zona diez, Edificio Diamond, Business

Center oficina mil cuatro, municipio de Guatemala 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 público. Por su parte PUERTO QUETZAL señala como lugar para recibir

notificaciones, citaciones o emplazamientos en el Edificio Administrativo dos (2) de

sede central ubicada en kilómetro ciento dos (102) Autopista Escuintla - Puerto

Quetzal, municipio de San José, departamento de Escuintla o las oficinas de la

Región Metropolitana ubicadas en la cuarta calle (4ª) siete guion cincuenta y tres (7-

53) zona nueve (9), Edificio Torre Azul, primer nivel, local ciento cinco (105) del

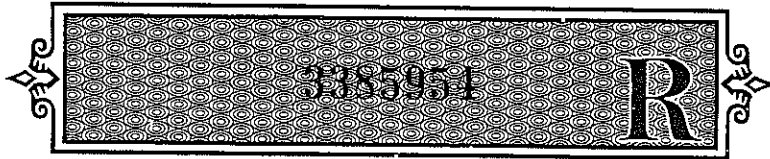
municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. **VIGÉSIMA SEGUNDA:**

ACEPTACIÓN. En los términos consignados, ambas partes aceptan expresamente el

otorgamiento del arrendamiento de conformidad con el contenido de todas las



Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario



disposiciones del presente instrumento público. 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 instrumento público 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. **Entre Líneas: a, b. Lease.**

[Signature]

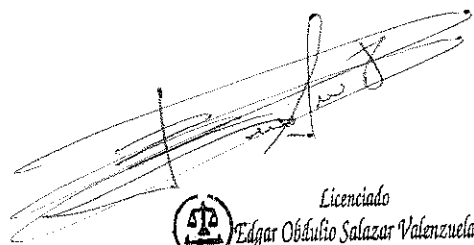
[Signature]

Ante mí:

[Signature]

[Signature]
Licenciado
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario

ES PRIMER TESTIMONIO: De la Escritura Pública número **TREINTA Y UNO (31)** que autorice en la ciudad de Guatemala el día veinticinco de septiembre del año dos mil veintitrés, y que contiene **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ÁREA** y que para entregar a la entidad **TRANSSHIPPING WORLD COMPANY, SOCIEDAD ANONIMA**, extendiendo en número sello y firma en trece (13) hojas siendo las primeras doce (12) en fotocopias reproducciones fieles de sus originales, de las cuales DOY FE: que son **AUTENTICAS**, ya que coinciden fiel y exactamente con sus originales, y la hoja número trece (13) que es la presente en una hoja de papel bond. Hago Constar que el impuesto afecto al presente contrato se pagará con factura que se emitirá cada mes dentro del plazo establecido de arrendamiento. En la ciudad Guatemala el diecisiete de octubre de dos mil veintitrés


 *Licenciado*
Edgar Obdulio Salazar Valenzuela
Abogado y Notario