

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

**NORMATIVO PARA EL ARRENDAMIENTO
DE AREAS Y LOCALES
DE LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL**

EMPRESA PORTUARIA QUETZAL

**NORMATIVO PARA EL
ARRENDAMIENTO DE AREAS Y LOCALES DE
LA EMPRESA PORTUARIA QUETZAL**

**PUERTO QUETZAL – GUATEMALA
MARZO 2001**

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. OBJETIVOS DEL NORMATIVO

Establecer y definir el procedimiento que deberá observarse para ordenar y agilizar funcionalmente la gestión de arrendamiento de las diferentes áreas en que se divide la finca propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, así como locales sujetos de arrendamiento.

Artículo 2. NORMAS GENERALES

La Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal, es el órgano responsable de autorizar todo requerimiento de arrendamiento de las áreas y locales propiedad de la empresa.

La Empresa Portuaria Quetzal a través de la Unidad de Comercialización y Mercadeo y la Gerencia de Ingeniería y Mantenimiento, velara porque el arrendatario desarrolle en la zona, la actividad para la cual ha sido destinada previamente.

Artículo 3. COMISIÓN TECNICA

La Comisión Técnica de Arrendamiento será responsable de analizar y dictaminar sobre la solicitud, así como revisar la minuta del contrato de arrendamiento correspondiente, y estará integrada por la siguientes áreas: Gerencia de Ingeniería y Mantenimiento, Gerencia de Operaciones, Unidad de Asesoría y Planificación Portuaria y Unidad de Seguridad Industrial. La coordinación de dicha comisión esta a cargo de la Unidad de Comercialización y Mercadeo.

Artículo 4. APROBACION DE LA SOLICITUD

Para autorizar todo requerimiento de arrendamiento, la Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal se respaldara en el Dictamen Técnico emitido por la Comisión Técnica de Arrendamiento.

Artículo 5. CONDICIONES Y DOCUMENTOS NECESARIOS PARA SOLICITAR ARRENDAMIENTO

- a) La solicitud del interesado deberá presentarse en papel Bond membretado, describiendo adecuadamente el proyecto y/o servicio a desarrollar, exponiendo el impacto en términos de

carga adicional que se movilizara a través del puerto y presentando las proyecciones debidamente fundamentadas para el periodo que solicita según el caso.

b) El interesado deberá presentar su solicitud acompañando la siguiente documentación:

- 1) Fotocopia legalizada del Testimonio de la Escritura Publica de Constitución de la Sociedad.
- 2) Fotocopia Legalizada de la Patente de Comercio de la empresa o Certificación del Registro correspondiente donde se acredite la inscripción definitiva.
- 3) Fotocopia legalizada del nombramiento o mandato que acredite la representación legal.
- 4) Fotocopia legalizada de Cedula de Vecindad del representante legal.
- 5) Fotocopia legalizada de la Solvencia Fiscal.
- 6) Dictamen Técnico Ecológico emitido por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales MARN, según sea la naturaleza del proyecto o la zona donde se localizara.
- 7) Breve descripción del proyecto y la dimensión del área solicitada.
- 8) Guía de Tramite proporcionada por la Unidad de Comercialización y Mercadeo.
- 9) Descripción de la Organización Administrativa, la que deberá incluir una sección de Seguridad Industrial.

C) Para los proyectos de construcción, se requerirá la siguiente información:

- 1) Ubicación espacial de la construcción.
- 2) Plan de accesos y áreas de estacionamiento.
- 3) Plataformas.
- 4) Planos estructurales.
- 5) Planos de sistemas de agua potable y energía eléctrica.
- 6) Planos de sistemas de drenajes.
- 7) Planos de sistemas seleccionados para la disposición final de los desechos humanos e hídricos.
- 8) Proyecto que destine áreas para la jardinerización y arborización.
- 9) Licencia de Construcción Municipal.

Artículo 6. CALIFICACION DE LA SOLICITUD

La Empresa Portuaria Quetzal conocerá la solicitud de arrendamiento y requerirá el dictamen de la Comisión Técnica, que le permita fundamentar la toma de decisión, si se cumplen los requisitos establecidos se notificara al interesado, a través de la Unidad de Asesoría Jurídica, previo a la elaboración del contrato respectivo.

CAPITULO II

ZONIFICACION

Artículo 7. ZONIFICACION

La finca portuaria esta dividida en diez (10) zonas, de las cuales la Empresa Portuaria Quetzal, según su conveniencia, podrá arrendar áreas a terceros para desarrollar actividades marítimo portuarias o conexas, que conlleven a la captación de mayores volúmenes de carga y atención a buques. Asimismo al crecimiento y desarrollo del puerto y por consiguiente, permitan mayor competitividad.

Artículo 8. CARACTERISTICAS DE LAS ZONAS

- a) **ZONA 1, RECINTO PORTUARIO:** Esta zona sirve de enlace entre el transporte marítimo y terrestre, y se destina específicamente para la construcción de obras de almacenamiento e instalación de equipo necesario para el manejo de los diversos tipos de carga.
- b) **ZONA 2, ADMINISTRATIVA:** En esta zona se localizan los principales edificios administrativos de gestión y apoyo portuario. Aquí se encuentran ubicados los parqueos de tráfico pesado y estacionamiento para vehículos livianos, utilizados en la actividad portuaria.

Se localiza en esta zona los edificios de Servicios Auxiliares los cuales tienen una capacidad de 48 locales, de 55 metros cuadrados cada uno, destinados para ser arrendados a empresas privadas de servicios relacionados con la actividad portuaria.

- c) **ZONA 3, ÁREA DE COMERCIO:** Se destina a la construcción, asentamiento y funcionamiento de empresas cuya actividad principal es el comercio, tales como: gasolineras, restaurantes, hoteles, farmacias, supermercados y otros debidamente calificados para el servicio y apoyo de clientes y empleados portuarios.
- d) **ZONA 4, AMPLIACION DEL RECINTO PORTUARIO:** En esta zona se contempla la construcción de instalaciones con características similares a las del Recinto Portuario, así como: Almacenes, patios de contenedores, instalaciones de maquinaria y equipo que permitan el desarrollo de funciones de manejo de diversos tipos de carga.

- e) **ZONA 5, ÁREAS DE ALMACENAMIENTO:** Es el área destinada para la construcción de instalaciones para almacenamiento de productos y mercadería de exportación e importación que se manipulen en el Recinto Portuario. El almacenamiento será manejado totalmente por cada empresa, utilizando su propio equipo y personal.
- f) **ZONA 6, DESARROLLO INDUSTRIAL:** Esta área se destina a la instalación de empresas cuya actividad principal es la industrial y que genere carga adicional para se manejada a través del puerto.
- g) **ZONA 7, SERVICIOS DIVERSOS:** Esta área se ha destinado a un variado tipo de instalaciones que ofrezcan servicios que por su naturaleza deban estar localizados en áreas diferentes de la zona comercial, o bien que para el tipo de servicio que brindaran requieran un trato o análisis especial para su aprobación.
- h) **ZONA 8, VIVIENDA PARA PERSONAL PORTUARIO:** En esta área se localizan las unidades habitacionales e instalaciones de índole recreacional destinadas para uso exclusivo del empleado portuario. El núcleo habitacional esta concebido dentro de la planificación general como parte vital, desde el punto de vista social e integral en el desarrollo y funcionamiento de la Empresa Portuaria Quetzal y sus reconocimientos humanos.
- i) **ZONA 9, PROTECCION ECOLOGICA:** Es el área perimetral de la finca y esta destinada para la conservación de la flora y fauna en su ambiente natural.
- j) **ZONA 10, GRANELES LIQUIDOS Y CARGA PELIGROSA:** Esta destinada para la instalación de depósitos de graneles líquidos como combustibles y otro tipo de carga que por su naturaleza sea peligrosa. Para el efecto el arrendatario deberá sujetarse a lo establecido en el Normativo Operacional para la prestación de los servicios portuarios de la Empresa Portuaria Quetzal.

El arrendatario estará obligado a presentar un Plan de Contingencias que contribuya a minimizar los riesgos de desastres que se puedan producir por la naturaleza de la carga que se manejara en esta área.

CAPITULO III

CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO

Artículo 9. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- a) Pagar la renta en la forma, plazo y lugar convenidos en el contrato suscrito y de acuerdo a la tarifa vigente.

- b)** Mantener su calidad de titular de derechos y obligaciones, quedándole prohibido en consecuencia ceder y/o subarrendar total o parcialmente el área de terreno otorgado para su explotación y darle un destino diferente al señalado.
- c)** Devolver el área al terminar el plazo, en el estado en que le fue entregado, con las mejoras existentes si así lo dispone la Empresa Portuaria Quetzal, quedando las mismas en propiedad de esta.
- d)** Si antes de que concluya el plazo pactado, la Empresa Portuaria Quetzal de conformidad con una actualización de plan maestro de desarrollo portuario, desea construir nuevas obras o utilizarlo para fines de desarrollo, el arrendatario, tiene la obligación de devolver el área que se le solicite, dentro del plazo que establezca para el caso concreto.
- e)** Responder ante la Empresa Portuaria Quetzal o terceros, por daños y perjuicios que pudieran causarse directamente por el arrendamiento o por sus dependientes.
- f)** Permitir la entrada al área bajo su responsabilidad a las personas que debidamente autorizadas por la Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal, tenga que practicar visitas de inspección del buen estado del mismo.
- g)** El particular tiene la obligación de circular debidamente el área dada a su explotación.
- h)** Mantener el área designada y sus instalaciones en buenas condiciones.
- i)** El particular deberá velar porque el área asignada permanezca libre de usurpación o invasión.
- j)** Devolver gafetes, de autorización de ingreso que le otorgue la Empresa Portuaria Quetzal, así como el de su personal al finalizar el contrato o si alguno de sus trabajadores deja el cargo.
- k)** Notificar a la Empresa Portuaria Quetzal, cualquier cambio de dirección para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos.
- l)** Queda prohibida la tala de árboles en las áreas de la finca de la Empresa Portuaria Quetzal. De ser necesario, y contando con la debida autorización, deberá compensar ocho árboles por cada uno talado en áreas que le indique la Empresa.
- m)** Deberá velar por la conservación y protección de los sistemas bióticos.
- n)** Poner a disposición de la Empresa Portuaria Quetzal su plan de contingencias, equipo y personal capacitado para combatir cualquier suceso.
- o)** Inmediatamente después de haber obtenido la autorización y dentro de los cinco días siguientes a la suscripción del contrato respectivo, deberá presentar las fianzas y seguros correspondientes, constituidas a favor y entera satisfacción de la Empresa Portuaria Quetzal.

- p) A partir de la firma de contrato de arrendamiento de un área, se otorgara un plazo máximo de tres meses, para iniciar la construcción planificada vencido este, la empresa estará en condición de rescindir el contrato.
- q) El plazo de contrato de arrendamiento se contara por años forzosos y voluntarios, el cual no debe exceder de cinco años pudiendo ser prorrogables. El arrendatario tendrá derecho de tanteo para la renovación del contrato por un nuevo plazo, siempre que haya cumplido voluntariamente con todas las obligaciones que le corresponden a favor del arrendante.
- r) Cuando el arrendatario se exceda de los límites del área autorizada estará obligado a remover la construcción que hubiese realizado a los límites del área autorizada en el contrato.

Artículo 10. UTILIZACION

- a) Una vez asignada el área, el particular autorizado se obliga a ejecutar el proyecto e iniciar sus actividades. De no iniciar con la utilización prevista, intentar cambiar o alterar la naturaleza de la autorización el contrato perderá su vigencia inmediatamente y en consecuencia la Empresa Portuaria Quetzal podrá dar por vencido el plazo del mismo sin responsabilidad alguna de su parte.
- b) No se autorizan áreas para explotación diferente al previsto en el presente normativo.

Artículo 11. PLAZO Y CONDICIONES

El plazo y las condiciones deben convenirse con la Empresa Portuaria Quetzal y dependerán del tipo del proyecto y de la magnitud de la inversión, ajustándose para el efecto a lo estipulado en el presente normativo.

Artículo 12. FORMA DE TERMINACION DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

La empresa podrá dar por terminado el contrato por cuales quiera de las causas siguientes:

- a) Por convenio expreso entre las partes.
- b) Por vencimiento del plazo o de las prorrogas concedidas.
- c) Por incumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato que autoricen la explotación del área asignada, así como de este normativo y cualquier otro reglamento interno.
- d) Si se ponen en peligro otros bienes dentro del área asignada, por no tomar las precauciones que le indique la Empresa Portuaria Quetzal, o haya renuencia a acatar tales disposiciones.
- e) Por subarrendar parcial o totalmente el terreno.

- f) Por abandono del área arrendada.
- g) Por no iniciar el proyecto correspondiente, que origino la solicitud del arrendamiento en un tiempo no muy mayor de tres meses a partir de la suscripción del contrato.
- h) Por incumplimiento de las leyes, reglamentos o disposiciones administrativas emitidas para el buen funcionamiento del puerto y dedicarse a una actividad diferente a la autorizada.

CAPITULO IV

Artículo 13. DISPOSICIONES TECNICAS

Cualquier persona interesada en obtener arrendamiento áreas propiedad de la Empresa Portuaria Quetzal, y destinarlas a la prestación de servicios o para el desarrollo comercial o industrial, deberá sujetarse a las disposiciones técnicas siguientes:

- a) **ARQUITECTURA:** Cualquier edificación que se realice en las áreas arrendadas, deberá estar acorde a la distribución física dentro de la parcela y corresponderá a la finalidad de la actividad que el arrendatario desarrolle.
- b) **ESTRUCTURAS:** Los sistemas estructurales de toda construcción que se realice en las áreas arrendadas, deberá de llenar los requisitos mínimos aprobados para cada tipo de construcción, aceptados nacional e internacionalmente.
- c) **INSTALACIONES:** Toda construcción e instalación de equipo que el arrendatario quisiera realizar e instalar en el área arrendada, deberá de cumplir con los requisitos mínimos que las practicas técnicas de construcción y de seguridad industrial demanden.
- d) **CONTAMINACION:** Por ningún motivo se permitirá cualquier tipo de contaminación originada por las actividades que desarrolle el usuario en las áreas arrendadas, por lo que todo proyecto deberá someterse a dictamen del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, previo al análisis que la Empresa Portuaria Quetzal haga para su autorización.
- e) **JARDINIZACION:** La Empresa Portuaria Quetzal exigirá al arrendatario jardinizar y arborizar el área arrendada.
- f) **MOVIMIENTO DE TIERRAS:** Cualquier construcción que el arrendatario quisiera realizar en las áreas destinadas, deberá hacer sobre plataformas conformadas por materiales de relleno. La Empresa Portuaria Quetzal proporcionara los niveles adecuados y el usuario deberá realizar el estudio técnico y la construcción de las plataformas necesarias de acuerdo a la actividad a desarrollar. El tipo de material a utilizar en las plataformas, será autorizado por la Empresa Portuaria Quetzal y los gastos ocasionados en la obtención, remoción y transporte de materiales de relleno correrán a cargo del usuario.

g) **COLINDANCIAS:** Toda construcción que el usuario realice en las áreas arrendadas deberá mantener cierta distancia del lindero de conformidad con las siguientes colindancias:

ZONA	ENTRE COLINDANCIAS METROS	A LA CALLE METROS
1	Recinto Portuario 2.00	0.00
2	Administrativa *Req. Especiales	*Req. Especiales
3	Comercio de apoyo Portuario 2.00	4.00
4	Ampliación Recinto Portuario 2.50	4.00
5	Almacenamiento 4.00	5.00
6	Desarrollo Industrial 4.00	5.00
7	Servicios Diversos 4.00	5.00
8	Vivienda del Personal De Emp. Port. Quetzal 4.00	5.00
9	Protección Ecológica 0.00	0.00
10	Gráneles líquidos y Carga Peligrosa 10.00	10.00

h) CIRCULACION

- 1) En las áreas destinadas para empresas de apoyo comercial, se exigirá el estacionamiento que la circulación peatonal sea fluida y sin obstáculos.
- 2) En las vías destinadas para la circulación de vehículos, queda prohibido el estacionamiento y la colocación de objetos que dificulten el paso.
- 3) Las vías de acceso que existen actualmente en diferentes partes de la finca, no deben ser incluidas en las áreas de arrendamiento.

i) SERVICIOS DE AGUA POTABLE

El servicio de agua potable para las diferentes zonas se podrá disponer de la siguiente manera:

- 1) Las zonas 1: Recinto Portuario, 2 Administrativa, 3 de Comercio y la 8 de vivienda para el personal portuario, cuenta con el servicio de agua potable dentro de la red genera. Si un arrendatario desea hacer uso de este servicio deberá contar con la autorización de la Empresa Portuaria Quetzal, para hacer la conexión al sistema y efectuar el pago mensual correspondiente.

- 2) Para otras zonas el arrendatario deberá abastecerse de agua, por sus propios medios y dar el tratamiento correspondiente.

j) DRENAJES

La Empresa Portuaria Quetzal cuenta con una red general prevista en zonas 1 y 2:

- 1) **Drenajes Pluviales:** El arrendatario tiene la obligación de dirigir estos cuerpos de agua, hacia la red general prevista por la Empresa Portuaria Quetzal.
- 2) **Desechos Humanos:** El arrendatario tiene la obligación de presentar los planos y memorias del sistema seleccionado para la disposición final de estos, previa autorización de la Empresa Portuaria Quetzal.
- 3) **Desechos Hídricos:** Por ningún motivo la Empresa Portuaria Quetzal autoriza la descarga en afluentes, cuerpos de agua u otros sin previo tratamiento; el usuario deberá presentar los respectivos planos y memorias del sistema seleccionado para la disposición final de los mismos, previo a la autorización y análisis de la empresa.

k) SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA

La utilización del servicio de energía eléctrica se dispondrá de la siguiente manera:

- 1) La zona 1, “Recinto Portuario” cuenta con una red de energía eléctrica general. El arrendatario podrá hacer uso de este servicio previa autorización de la Empresa Portuaria Quetzal para hacer la conexión al sistema y efectuar el pago mensual correspondiente.
- 2) En la Zona 4, “Ampliación del Recinto Portuario”, el arrendatario deberá adquirir el servicio directamente a través de la Empresa Eléctrica de Guatemala, Sociedad Anónima; con la obligación de respetar los planos generales de la Empresa Portuaria Quetzal, en cuanto a la canalización y posteo; el pago correspondiente deberá hacerse directamente a la Empresa Eléctrica de Guatemala, S.A.
- 3) La zona 2, “Administrativa”, cuenta con una red de energía eléctrica general y el arrendatario podrá hacer uso de la misma, previa autorización.
- 4) La zona 3, “de Comercio”, 5 “de Almacenamiento”, 6 “de Desarrollo Industrial”, 7 “de Servicios Diversos” y 10 “de Gráneles Líquidos y Carga Peligrosa”, se podrá hacer uso del servicio de energía eléctrica directamente de la Empresa Eléctrica de Guatemala, Sociedad Anónima.
 - 4.1) El arrendatario y la Empresa Eléctrica de Guatemala, Sociedad Anónima estarán en la obligación de canalizar y colocar los postes de conformidad con los planos generales de la Empresa Portuaria Quetzal. En ambos casos el pago deberá hacerse directamente a la Empresa Eléctrica de Guatemala, S.A.

i) SERVICIO TELEFONICO

El servicio telefónico se resolverá de la siguiente manera:

- 1) Para la zona 1, “del Recinto Portuario” y zona 2 “Administrativa”, el servicio telefónico podrá obtenerse con cualesquiera de las compañías telefónicas que presten dicho servicio, debiendo para el efecto el arrendatario solicitar autorización y respetar los planos generales de la Empresa Portuaria Quetzal, para la canalización y posteo. Los arrendatarios de locales de los Edificios Auxiliares I y II, podrán obtener el servicio telefónico directamente de las compañías telefónicas que prestan dicho servicio respetando los planos generales de la Empresa Portuaria Quetzal en cuanto a la canalización y el posteo. En el caso de que el servicio lo prestara la Empresa Portuaria Quetzal, el arrendatario deberá cancelar el monto del mismo directamente en la Tesorería de la Empresa.
- 2) El resto de las zonas podrán obtener el servicio telefónico con las compañías telefónicas que presten dicho servicio, debiendo para el efecto el arrendatario solicitar autorización y respetar los planos generales de la Empresa Portuaria Quetzal, para la canalización y posteo.

m) DESECHOS SOLIDOS

- 1) Basura: Todo arrendatario queda obligado por cuenta propia a recolectar y extraer la basura originados en el desarrollo de sus actividades. En caso la Empresa Portuaria Quetzal prestara dicho servicio, el arrendatario deberá cancelar el monto que se establezca en su oportunidad.
- 2) Desechos Industriales: El arrendatario esta obligado a presentar a la Empresa Portuaria Quetzal el proyecto especificando tipo de desecho, cantidad y forma de disposición final.

Artículo 14. EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

El arrendatario deberá presentar el estudio de evaluación de impacto ambiental previo a la suscripción del contrato respectivo. Dicho estudio consiste en un documento técnico que identifica, describe y valora los efectos previsibles que la realización del proyecto generara sobre el medio ambiente. El mismo deberá estar autorizado por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.

Artículo 15. MANTENIMIENTO

La Empresa Portuaria Quetzal es la responsable de velar porque el arrendatario dé el adecuado mantenimiento de las construcciones e instalaciones arrendadas:

- a) El arrendatario esta en la obligación de dar mantenimiento continuo a las construcciones e instalaciones a su disposición, con el propósito de mantener la calidad, seguridad y el buen funcionamiento de las obras.

- b) La Empresa Portuaria Quetzal realizara visitas programadas de supervisión con el propósito de verificar el buen estado de las instalaciones.
- c) En caso de determinar daño evidente en las instalaciones o ubicaciones inadecuadas del equipo o maquinaria, La Empresa Portuaria Quetzal hará la observación respectiva y el arrendatario estará en la obligación de efectuar las medidas correctivas correspondientes, de manera que las instalaciones portuarias siempre se encuentren en buen funcionamiento y mantengan su buena imagen.
- d) Todas las reparaciones que utilice el arrendatario, por daños producidos por el mal uso de las instalaciones deberán ser cubiertas por él.

CAPITULO V

TARIFA DE ARRENDAMIENTO

Artículo 16. PRECIOS POR SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO

Todo cobro por concepto de servicio de arrendamiento se establece en Dólares de los Estados Unidos de Norte América, los que se harán efectivos en quetzales al tipo de cambio vigente el día de la facturación.

a) TARIFA DE ARRENDAMIENTO (por metro cuadrado)

Zona 1	Recinto Portuario	\$ 0.13/m2
	Dique Norte y Gaviones	\$ 0.65/m2
Zona 2	Administrativa	
	*Edificio de Servicios Auxiliares	\$ 4.80/m2
	*Plataformas	\$ 0.14/m2
Zona 3	Comercio de Apoyo Portuario	\$ 0.08/m2
Zona 4	Ampliación del Recinto Portuario	\$ 0.08/m2
Zona 5	Almacenamiento	\$ 0.04/m2
Zona 6	Desarrollo Industrial	\$ 0.04/m2
Zona 7	Servicios Diversos	\$ 0.04/m2
Zona 8	Vivienda de Personal Portuario	

Zona 9	Protección Ecológica	
Zona 10	Gráneles Líquidos y Cargas Peligrosas	\$ 0.04/m2

a) PAGOS POR OTROS SERVICIOS

Servicio de Agua Potable \$ 0.24/Tm

El servicio de Energía Eléctrica se cobrará con base al precio del KWH fijado por la Empresa Eléctrica de Guatemala, S.A. más un 50%.

Los gastos en que se incurran por concepto de materiales e instalación tanto para el Servicio de Agua Potable como para el Servicio de Energía Eléctrica, correrán por cuenta del arrendatario.

b) COBRO MINIMO POR SERVICIO

El cobro mínimo por servicio de arrendamiento, no podrá ser menor de sesenta y cinco Dólares de los Estados Unidos de Norte América (US\$65.00) mensuales.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 17. SUPLETORIEDAD

Los casos no previstos en este instrumento, serán resueltos por la Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal, aplicando en primer lugar lo establecido en el presente normativo, y supletoriamente en el Código Civil, Código Procesal Civil y Mercantil, Ley de Inquilinato y Ley de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 18. DEROGATORIA

Se deroga el actual Reglamento para el Arrendamiento de Áreas y Locales de Puerto Quetzal y sus modificaciones.

Artículo 19. VIGENCIA

El presente normativo entrara en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por la Autoridad Superior de la Empresa Portuaria Quetzal