



# FUNDAORTO

FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA. Guatemala, veintiuno (21) de enero de dos mil veinticinco (2025).

RESOLUCIÓN No. CD-A-01-2025

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA.-----

## CONSIDERANDO:

Que FUNDAORTO recibirá fondos del Estado, a través del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, durante el año 2025, para cuyo efecto, se celebra Convenio de Provisión de Servicios de Salud y Cooperación Financiera, entre el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social y la Fundación Guatemalteco Americana de Cirugía Ortopédica Avanzada –FUNDAORTO-.

## CONSIDERANDO:

Que de conformidad con la literal e) del artículo 1 de la Ley de Contrataciones del Estado establece que "e) Todas las entidades de cualquier naturaleza que tengan como fuente de ingresos, ya sea total o parcialmente, recursos, subsidios o aportes del Estado, respecto a los mismos; ..." así como el antepenúltimo párrafo del mismo artículo que estipula: "...Las entidades anteriores se sujetan a la presente Ley, su reglamento y a los procedimientos establecidos por la Dirección General de Adquisiciones del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, dentro del ámbito de su competencia, en lo relativo al uso de fondos públicos. El reglamento establecerá los procedimientos aplicables para el caso de las entidades incluidas en las literales d), e) y f)...."

## CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 25 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, misma que establece que: "**ARTICULO 25. Procedimiento de Contratación para Entes y Sujetos regulados en las literales d), e) y f) del artículo 1 de la Ley.** Los sujetos regulados en las literales d), e) y f) del Artículo 1 de la Ley deberán crear un Manual de Adquisiciones específico, siguiendo los lineamientos que establezca la Dirección General de Adquisiciones del Estado, en el cual se establezcan como mínimo: a) la estructura interna de la entidad, determinando que persona ocupa el puesto de autoridad superior, puesto que se homologa como Autoridad Administrativa Superior y responsable de las adquisiciones para los efectos de la Ley; y, b) los procesos de contratación





## FUNDAORTO

competitivos y evaluación de ofertas con criterios imparciales y públicos que utilizarán para hacer viable las modalidades de compra....”

### CONSIDERANDO:

Que de conformidad con los artículos 47 y 48 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado, corresponde a la Autoridad Superior de las Instituciones, aprobar los contratos suscritos en aplicación a la Ley de Contrataciones del Estado.

### CONSIDERANDO:

Que se tiene a la vista el **CONTRATO NÚMERO UNO (1)** de fecha catorce (14) de enero de dos mil veinticinco (2025).

### POR TANTO:

Con base a lo considerado en el Manual de Normas y Procedimientos de Adquisiciones y Contrataciones de la Fundación Guatemalteco Americana de Cirugía Ortopédica Avanzada – FUNDAORTO- en el que, en lo referente al arrendamiento de bienes inmuebles, hace alusión al artículo 43 literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado que literalmente establece: “e) **Arrendamiento de bienes inmuebles: El arrendamiento de bienes inmuebles puede efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Para el efecto, la dependencia o unidad interesada debe justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, a precios razonables en relación a los existentes en el mercado. Con estos antecedentes, si lo considera procedente, la autoridad administrativa superior de la entidad interesada aprobará el contrato o acta, según corresponda, de acuerdo a la ley y al reglamento, sin perjuicio de poder aplicar el procedimiento de cotización, a criterio de la citada autoridad.**”

### RESUELVE:

- I. APROBAR EL **CONTRATO NÚMERO UNO (1)** de fecha catorce (14) de enero de dos mil veinticinco (2025), celebrado entre la Fundación Guatemalteco Americana de Cirugía Ortopédica Avanzada –FUNDAORTO- y María Marta Isabel Azmitia Springmuhl de Hernández y que se refiere al arrendamiento del inmueble identificado como parqueo ubicado en el sótano uno del Edificio Multimédica, Boulevard Vista Hermosa I, veinticinco





**FUNDAORTO**

guion diecinueve zona quince de la Ciudad de Guatemala por el plazo de un (1) año a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

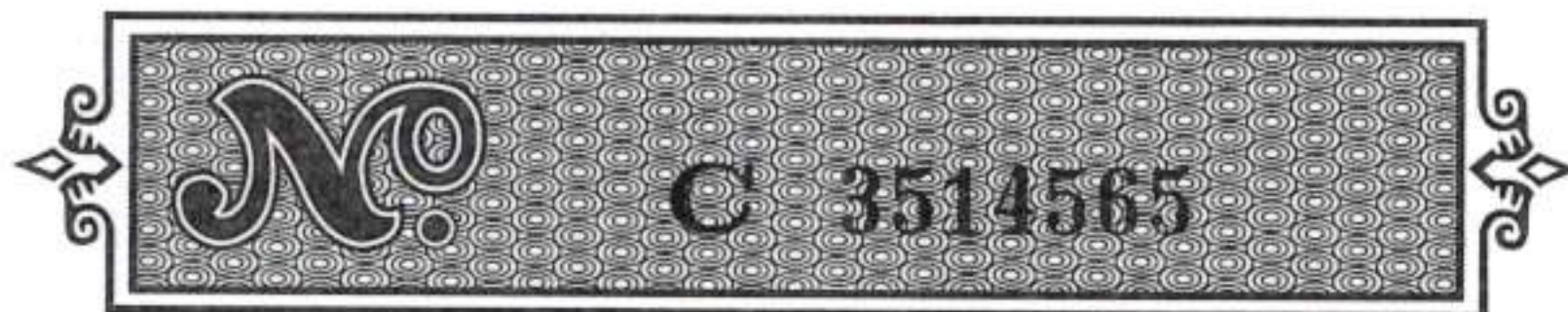
II. PUBLIQUESE.

Siabra Wimp 







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

# PROTOCOLO

**NÚMERO UNO (01).**- En la ciudad de Guatemala, el catorce de enero de dos mil veinticinco ante mí:

REGISTRO

Nº 584622

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

1 **SONIA ELIZABETH HERNANDEZ GUERRA**, Notario en ejercicio, comparecen: Por una parte, la

2 señora **MARIA MARTA ISABEL AZMITIA SPRINGMUEHL DE HERNANDEZ**, quien

3 manifiesta ser de sesenta y ocho años de edad, casada, guatemalteca, Empresaria, de este

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

5 Único de Identificación (CUI) número un mil seiscientos treinta y seis espacio ochenta y

6 cinco mil doscientos treinta y uno espacio cero ciento uno (1636 85231 0101) extendido

7 por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica;

8 a quien en el discurrir del presente documento se denominara "**LA ARRENDANTE**"; y

9 por la otra, la Señorita **MARIA GABRIELA LIMA SAMAYOA**, quién me manifiesta ser de cuarenta y

10 tres años de edad, soltera, guatemalteca, estudiante, de este domicilio, se identifica con Documento

11 Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) numero dos mil

12 seiscientos ochenta espacio cincuenta y siete mil quinientos setenta y cinco espacio cero ciento uno

13 (2680 57575 0101) extendido en el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala,

14 Centroamérica; actúa en su calidad de Presidente del Consejo Directivo y Representante Legal de la

15 entidad denominada **FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA**

16 **AVANZADA**, la cual podrá abreviarse **FUNDAORTO**, calidad que acredita con su nombramiento,

17 contenido en Acta Notarial de fecha veinte de diciembre de dos mil veintitrés, autorizada en esta

18 ciudad por la Notaria Sonia Elizabeth Hernández Guerra, debidamente inscrito en el Registro de las

19 Personas Jurídicas, bajo la partida número doscientos once (211), folio doscientos once (211), del

20 libro ciento doce (112) de Nombramientos, entidad que podrá ser denominada simplemente **LA**

21 **ARRENDATARIA**. La representación que se ejercita y los documentos que tengo a la vista, de

22 conformidad con la ley y a mi juicio son suficientes para la celebración de este acto. **DOY FE:** a) que

23 las comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal antes indicados y

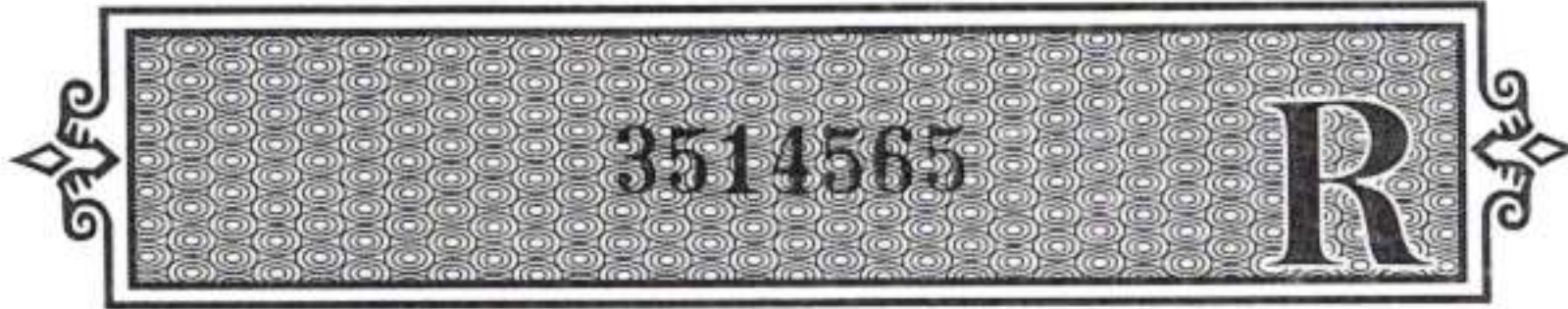
24 encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; b) de haber tenido a la vista los

25



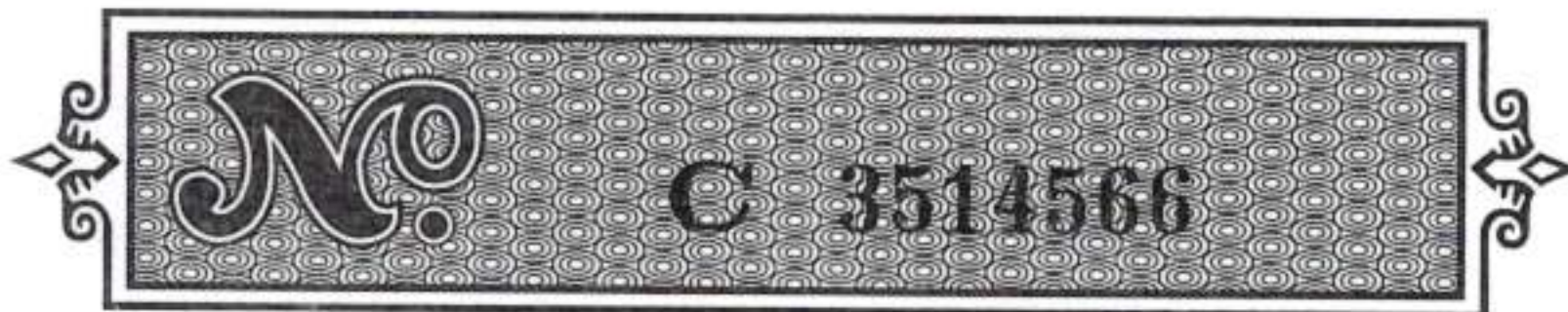
*Sonia Elizabeth Hernández Guerra*  
**Sonia Elizabeth Hernández Guerra**  
 ABOGADO Y NOTARIO





documentos de identificación personal de los comparecientes, así como el documento que  
26 acredita la calidad con que actúa la segunda de las comparecientes; y c) que por el presente  
27 instrumento otorgan **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PARQUEO**, contenido en las  
28 siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta la Señora **MARIA MARTA ISABEL AZMITIA**  
29 **SPRINGMUEHL DE HERNANDEZ**, que es única y legítima propietaria de un parqueo ubicado en el  
30 sótano uno del Edificio Multimedia Boulevard Vista Hermosa I veinticinco guion diecinueve zona  
31 quince del Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala, dirección también conocida como  
32 segunda calle veinticinco guion diecinueve, zona cuatro de Santa Catarina Pinula, departamento de  
33 Guatemala. **SEGUNDA: DEL ARRENDAMIENTO.** Continúa manifestando la **ARRENDANTE**, que  
34 por este instrumento público da en arrendamiento a la **ARRENDATARIA**, el parqueo cuyos datos  
35 están descritos en la cláusula anterior, de acuerdo a las siguientes condiciones y estipulaciones: a)  
36 **ENTREGA:** El parqueo relacionado está ya en poder de LA **ARRENDATARIA**, quien se obliga a  
37 devolverlo en las mismas condiciones de conservación, limpieza y salubridad en las que lo reciba,  
38 salvo el deterioro por el paso normal del tiempo. b) **PLAZO:** El plazo del presente contrato es de UN  
39 AÑO, el cual empezó a correr a partir del uno de enero de dos mil veinticinco y vencerá el día treinta  
40 y uno de diciembre del año dos mil veinticinco. Este plazo podrá ser prorrogado, si las partes de  
41 común acuerdo deciden prorrogarlo, y la prórroga deberá negociarse, con por lo menos un mes de  
42 anticipación al vencimiento del presente contrato y deberá constar en escritura pública. Si no  
43 hubiere prórroga, al finalizar el plazo del presente arrendamiento, LA **ARRENDATARIA** deberá  
44 desocupar el inmueble; sin embargo, para los efectos de prórroga del plazo del presente contrato, si  
45 no se establece por escrito la nueva renta y el nuevo plazo del nuevo contrato y ambas partes  
46 cumplen una con pagar el mes a correr y la otra con recibirlo, el plazo se considerará prorrogado  
47 exclusivamente por un mes más, y en ningún caso, el plazo del presente contrato podrá entenderse  
48 como INDEFINIDO. c) **TERMINACION ANTICIPADA:** cualquiera de las partes podrá dar por  
49 terminado anticipadamente el plazo de este contrato, dando aviso por escrito a la otra parte con por  
50





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

# PROTOCOLO

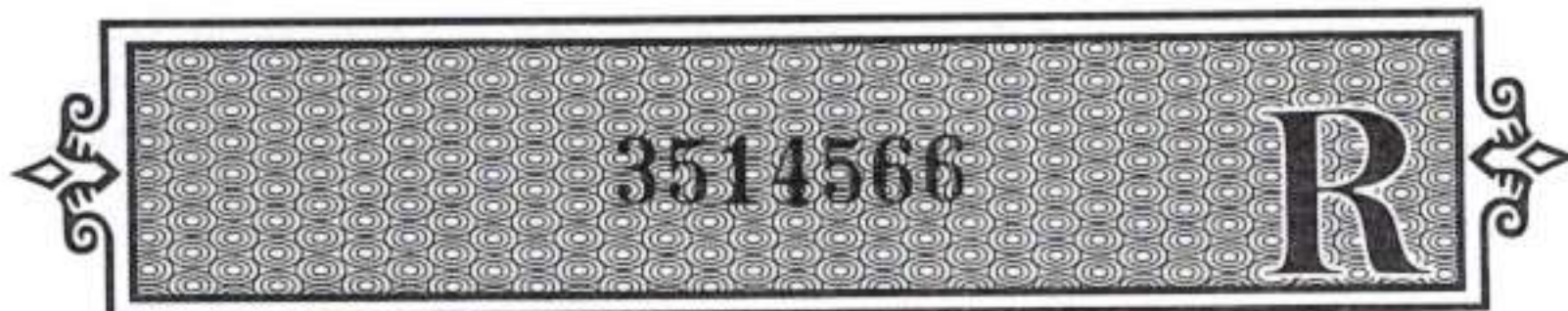
REGISTRO  
No. 584623  
QUINQUENIO  
DE 2023 A 2027

1 lo menos sesenta días de antelación. Si **LA ARRENDATARIA** no cumpliera con dar dicho aviso,  
 2 deberá pagar a la **ARRENDANTE**, en concepto de indemnización, el equivalente a un mes de renta.  
 3 Dicha indemnización deberá cancelarla quince días antes de desocupar el parqueo; y las partes, de  
 4 común acuerdo, podrán dar por terminado anticipadamente, en cualquier momento, el presente  
 5 contrato, mediante el otorgamiento de escritura de terminación anticipada, sin responsabilidad para  
 6 ninguna de las partes. **d) MEJORAS:** Por el tipo de bien inmueble de que se trata, no es susceptible  
 7 de realizarle mejoras. **e) MONTO DE LA RENTA:** El monto de la renta será de **UN MIL**  
 8 **CIENTO SESENTA Y TRES QUETZALES CON CUARENTA CENTAVOS (Q.1,163.40)**  
 9 mensuales, monto en el cual va incluido el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, mantenimiento y sus  
 10 incrementos, si se dieran durante la vigencia del presente contrato, monto que se hará efectivo,  
 11 mediante cheque, dentro de los primeros diez días calendario, en las oficinas de **LA**  
 12 **ARRENDATARIA**, que son del conocimiento de la **ARRENDANTE**. El pago de la renta se hará sin  
 13 necesidad de cobro o requerimiento alguno. Además, acuerdan las partes, en las calidades con que  
 14 actúan, que, si se inicia un mes sin haber dado aviso previo de terminación del contrato, **LA**  
 15 **ARRENDATARIA** deberá pagar la renta total del mes que corre; **f) DESTINO:** El inmueble se  
 16 destinará exclusivamente para parqueo de vehículos de los ejecutivos de **LA ARRENDATARIA** y no  
 17 podrá dársele otro uso. **g) PROHIBICIONES:** Se prohíbe a la **ARRENDATARIA:** Subarrendar,  
 18 gravar, ceder o enajenar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato; Dar al inmueble  
 19 un uso distinto al consignado en el presente contrato; y Depositar o tener en el inmueble sustancias  
 20 corrosivas, inflamables, tóxicas o salitrosas, así como bienes, objetos y materias de cualquier género  
 21 de ilícito comercio que pudieran significar inminente o paulatino peligro de destrucción o  
 22 indisposición del mismo. **h) EFECTOS PROCESALES.** Convienen las otorgantes, en las calidades con  
 23 que actúan que **LA ARRENDATARIA** renuncia al fuero de su domicilio y a cualquier otra  
 24 competencia que pudiese corresponderle, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales del  
 25 Departamento de Guatemala; señala como lugar para recibir notificaciones el propio inmueble



*Sonia Elizabeth Hernández Guerra*  
Sonia Elizabeth Hernández Guerra  
ABOGADO Y NOTARIO





26 objeto de este contrato, donde aceptarán como válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones o  
27 avisos que ahí se les haga, salvo que prueben que dieron aviso por escrito con sello de recepción de  
28 la **ARRENDANTE** donde acredite el cambio de la dirección para recibirlas. En caso no acredite dicha  
29 circunstancia, desde ya acepta como válidas y bien hechas dichas notificaciones, citaciones o avisos  
30 aun cuando la dirección hubiere cambiado y acepta desde ya como buenas y exactas las cuentas que  
31 **LA ARRENDANTE** le formule en relación al presente negocio y como líquida, exigible y de plazo  
32 vencido la cantidad que se le reclame. **TERCERA: ACEPTACION DEL ARRENDAMIENTO. LA**  
33 **ARRENDATARIA** acepta expresamente el arrendamiento que por este acto se le hace a su  
34 representada. **CUARTA: ACEPTACION GENERAL.** Declaran las otorgantes, en las calidades con  
35 que actúan, su plena conformidad con el contrato y estipulaciones contenidas en el presente  
36 instrumento público. Yo, la Notario, HAGO CONSTAR: A) Que tuve a la vista los documentos  
37 relacionados; y B) Que leí íntegramente lo escrito a las comparecientes, quienes además lo leen por  
38 ellas mismas y bien enteradas de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican  
39 y firman junto con la Notario que de todo lo expuesto DOY FE.

41 *Marta de Hernandez*

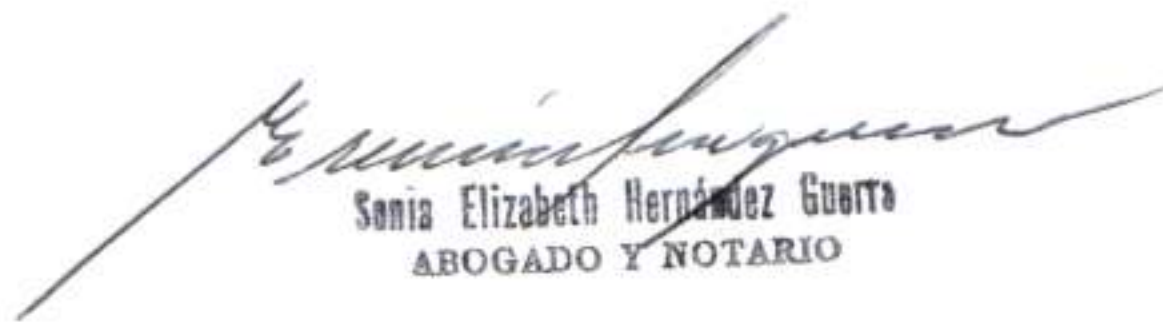
45 *Fabrica Lin p*

48 *Notario: Francisco Sanchez*



3 de 3

**ES PRIMER TESTIMONIO** de la Escritura Pública número UNO (01), autorizada en esta ciudad, por la Infrascrita Notaria, el día catorce de enero de dos mil veinticinco, y que para entregar a la **FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA, que podrá abreviarse FUNDAORTO**, extendiendo, número, sello y firma en **TRES (3)** hojas de papel, siendo las **DOS (2)** primeras en fotocopia, impresas en ambos lados, de las cuales **DOY FE** de su **AUTENTICIDAD**, por haber sido tomadas y reveladas el día de hoy en mi presencia, directamente de sus originales y la tercera que es la presente hoja de papel simple. En la ciudad de Guatemala, el veinte de enero de dos mil veinticinco. DOY FE.

  
Sonia Elizabeth Hernández Guerra  
ABOGADO Y NOTARIO

