

26 **NÚMERO DOS (02).**- En la ciudad de Guatemala, el treinta de enero de dos mil veinticuatro, ante mí:

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

28 señora **MARIA MARTA ISABEL AZMITIA SPRINGMUEHL DE HERNANDEZ**, quien me

29 manifiesta ser de sesenta y siete años de edad, casada, guatemalteca, Empresaria, de este

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

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

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

33 en el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica; y

34 a quien para efectos del presente contrato se le denominará **LA ARRENDANTE**; y por la

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

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

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

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

39 (2680 57575 0101) extendido en el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala,

40 Centroamérica; quien actúa en su calidad de **PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO Y**

41 **REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad denominada **FUNDACIÓN GUATEMALTECO**

42 **AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA**, que podrá abreviarse **FUNDAORTO**,

43 calidad que acredita con su nombramiento, contenido en Acta Notarial de fecha veinte de diciembre

44 de dos mil veintitrés, autorizada en esta ciudad por la Notaria Sonia Elizabeth Hernández Guerra,

45 debidamente inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas, bajo la partida número doscientos

46 once (211), folio doscientos once (211), del libro ciento doce (112) de Nombramientos, entidad que

47 podrá ser denominada simplemente como **LA ARRENDATARIA**. La representación que se ejercita

48 y los documentos que tengo a la vista, de conformidad con la ley y a mi juicio son suficientes para la

49 celebración de este acto. **DOY FE:** a) que las comparecientes me aseguran ser de los datos de

50 identificación personal antes indicados y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles;


Sonia Elizabeth Hernández Guerra
ABOGADO Y NOTARIO





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

PROTOCOLO

REGISTRO

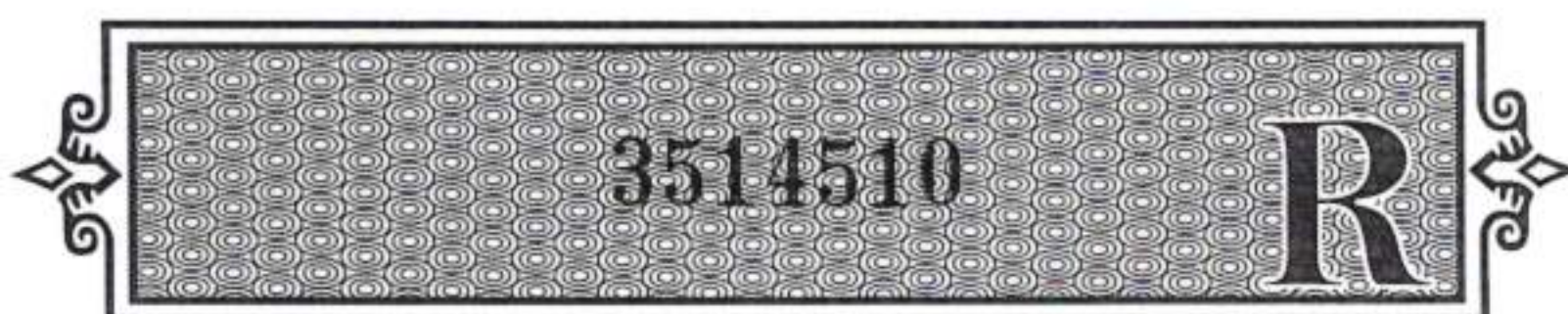
Nº 584567

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

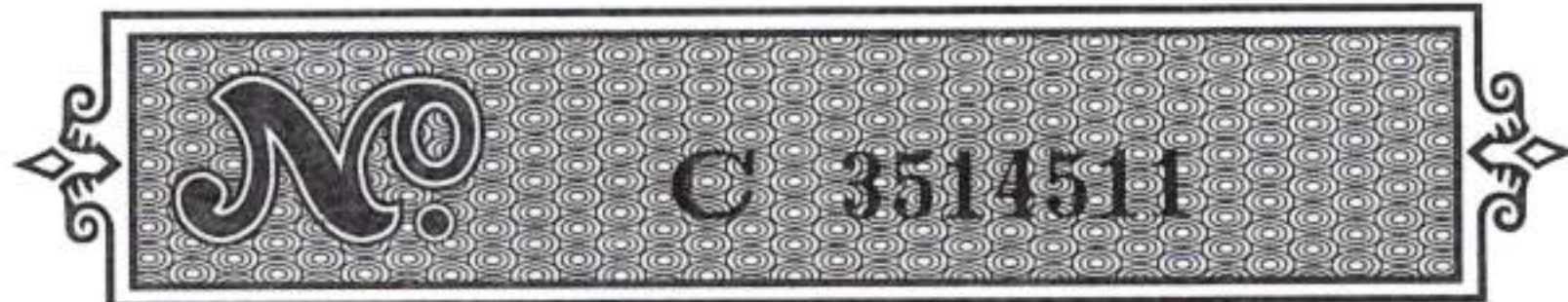


b) de haber tenido a la vista los documentos de identificación personal de las comparecientes, así como el documento que acredita la calidad con que actúa la segunda de las comparecientes; y c) que por el presente instrumento otorgan **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PARQUEO**, contenido en las siguientes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

Sonia Elizabeth Hernández Guerra
 Sonia Elizabeth Hernández Guerra
 ABOGADO Y NOTARIO



26 a la otra parte con por lo menos sesenta días de antelación. Si **LA ARRENDATARIA** no cumpliera
27 con dar dicho aviso, deberá pagar a la **ARRENDANTE**, en concepto de indemnización, el equivalente
28 a un mes de renta. Dicha indemnización deberá cancelarla quince días antes de desocupar el
29 parqueo; y las partes, de común acuerdo, podrán dar por terminado anticipadamente, en cualquier
30 momento, el presente contrato, mediante el otorgamiento de escritura de terminación anticipada,
31 sin responsabilidad para ninguna de las partes. **d) MEJORAS:** Por el tipo de bien inmueble de que
32 se trata, no es susceptible de realizarle mejoras. **e) MONTO DE LA RENTA:** El monto de la
33 renta será de **UN MIL CIENTO SESENTA Y TRES QUETZALES CON CUARENTA**
34 **CENTAVOS (Q.1,163.40)** mensuales, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado -IVA- y
35 mantenimiento y sus incrementos, si se dieran durante la vigencia del presente contrato, monto que
36 se hará efectivo, mediante cheque, dentro de los primeros diez días calendario, en las oficinas de **LA**
37 **ARRENDATARIA**, que son del conocimiento de la **ARRENDANTE**. El pago de la renta se hará sin
38 necesidad de cobro o requerimiento alguno. Además, acuerdan las partes, en las calidades con que
39 actúan, que, si se inicia un mes sin haber dado aviso previo de terminación del contrato, **LA**
40 **ARRENDATARIA** deberá pagar la renta total del mes que corre; **f) DESTINO:** El inmueble se
41 destinará exclusivamente para parqueo de vehículos de los ejecutivos de **LA ARRENDATARIA** y no
42 podrá dársele otro uso. **g) PROHIBICIONES:** Se prohíbe a la **ARRENDATARIA:** Subarrendar,
43 gravar, ceder o enajenar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato; Dar al inmueble
44 un uso distinto al consignado en el presente contrato; y Depositar o tener en el inmueble sustancias
45 corrosivas, inflamables, tóxicas o salitrosas, así como bienes, objetos y materias de cualquier género
46 de ilícito comercio que pudieran significar inminente o paulatino peligro de destrucción o
47 indisposición del mismo. **h) EFECTOS PROCESALES.** Convienen las otorgantes, en las calidades con
48 que actúan que **LA ARRENDATARIA** renuncia al fuero de su domicilio y a cualquier otra
49 competencia que pudiese corresponderle, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales del
50 Departamento de Guatemala; señala como lugar para recibir notificaciones el propio inmueble



PROTOCOLO

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

REGISTRO

Nº 584568

QUINQUENIO DE 2023 A 2027



Marta de Almeida

Gabriela Jim

Ante mí: [Firma]

[Firma]
Sonia Elizabeth Hernández Goorra
ABOGADO X NOTARIO

ES PRIMER TESTIMONIO de la Escritura Pública número **DOS (02)**, autorizada en esta ciudad, por la Infrascrita Notaria, el día treinta de enero de dos mil veinticuatro y que para entregar a la **FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA, que podrá abreviarse FUNDAORTO**, extendiendo, número, sello y firma en **CUATRO (4)** hojas de papel, siendo las **TRES (3)** primeras en papel de fotocopia, impresas la primera y tercera en un solo lado y la segunda 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 cuarta que es la presente hoja de papel simple. En la ciudad de Guatemala, treinta de enero de dos mil veinticuatro. DOY FE.


Sonia Elizabeth Hernández Guerra
ABOGADO Y NOTARIO





FUNDAORTO

FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA. Guatemala, treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

RESOLUCIÓN No. CD-A-02-2024

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 2024, 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 competitivos y evaluación de ofertas con criterios imparciales y públicos que utilizarán para hacer viable las modalidades de compra....”



FUNDAORTO

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 DOS (2)** de fecha treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

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 DOS (2)** de fecha treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024), 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 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 veinticuatro (2024).
- II. PUBLIQUESE.

Arbitrio

Mildred Alcaraz

[Signature]

[Signature]