

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

PROTOCOLO

REGISTRO

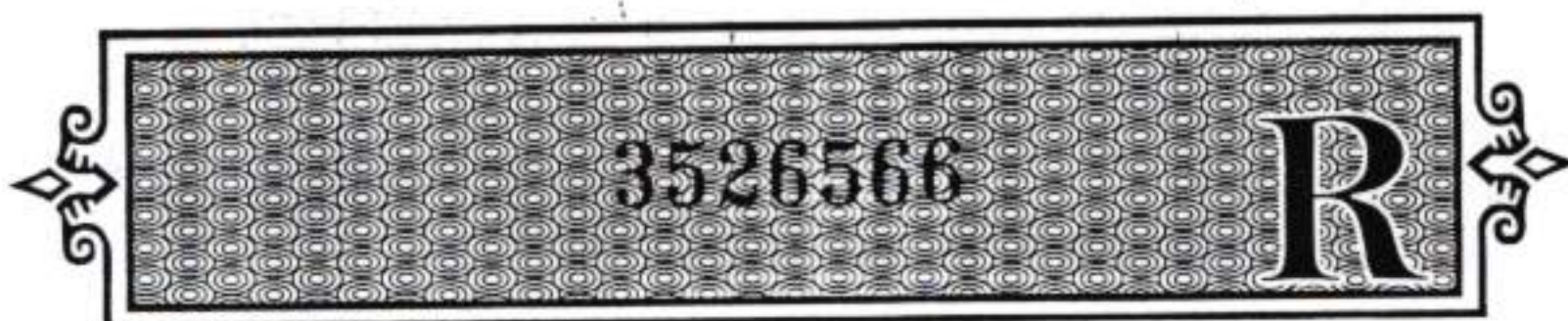
Nº 596624

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

1 **NÚMERO SIETE (7).** En la ciudad de Guatemala, el veintinueve de enero de dos veinticuatro, ante mí, Juan
 2 Fernando Girón Solares, Notario, comparecen por una parte: el señor **ERICK RICARDO ROTTMANN**
 3 **ARROYAVE**, quien manifiesta ser de cincuenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en
 4 Economía, de este domicilio, quien es persona de mi anterior conocimiento, y por la otra, comparecen la señora:
 5 **MARIA GABRIELA LIMA SAMAYOA**, quien manifiesta ser de cuarenta y dos años de edad, soltera,
 6 guatemalteca, Ejecutiva, de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con
 7 Código Único de Identificación número dos mil seiscientos ochenta, cincuenta y siete mil quinientos setenta y
 8 cinco, cero ciento uno (2680 57575 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas RENAP; quien
 9 comparece en su calidad de Presidente del Consejo Directivo y Representante Legal de **FUNDACIÓN**
 10 **GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA**, que podrá abreviarse
 11 **FUNDAORTO**, calidad que acredita con el Acta Notarial en la que consta su nombramiento autorizada en esta
 12 ciudad el veinte de diciembre de dos mil veintitrés, por la Notaria Sonia Elizabeth Hernández Guerra, la cual se
 13 encuentra debidamente inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas, Ministerio de Gobernación bajo la partida
 14 ~~número doscientos noventa y uno (291)~~ / once (211) doscientos once ciento doce nombra-
 15 ~~mientos (211)/(112)~~ mientos / (211)/(112)
 16 ~~Jurídicas~~. Yo el Notario, doy fé: a) que los comparecientes me aseguran ser de las generales antes indicadas, así
 17 como encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; b) que las representaciones que se ejercitan son
 18 suficientes de conformidad con la ley y a mi juicio para la celebración del presente acto, en razón de los documentos
 19 acreditativos que tengo a la vista; y c) que por el presente acto los comparecientes celebran **Contrato de**
 20 **Subarrendamiento de inmueble** que queda contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA** Manifiesta el
 21 Licenciado Erick Ricardo Rottmann Arroyave, en adelante conocido simplemente como "el subarrendante" que
 22 está debidamente facultado para el presente acto, de conformidad con la escritura pública número cinco (5), de
 23 fecha veintinueve de enero de dos mil veinticuatro, que documenta el contrato de Arrendamiento con facultades
 24 para subarrendar celebrado con la entidad **BEDROCK, SOCIEDAD ANÓNIMA**, de la bodega identificada con el
 25 número cinco (5) ubicada en la veinte calle veintiséis guión ochenta de la zona diez de esta ciudad. **SEGUNDA**
 Continúa manifestando el subarrendante que por el presente acto dá en subarrendamiento el inmueble identificado



Juan Fernando Girón Solares
 ABOGADO Y NOTARIO



26 en la cláusula anterior a la **FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA**
27 **AVANZADA**, que podrá abreviarse **FUNDAORTO**, por medio de su representante legal señora **María Gabriela**
28 **Lima Samayoa** en adelante conocida como "la subarrendataria o la entidad subarrendataria", bajo los términos y
29 estipulaciones que a continuación se detallan: **TERCERA. A. Plazo.** El plazo del presente contrato será de **UN**
30 **AÑO**, contado a partir del uno de enero de dos mil veinticuatro, venciendo en consecuencia el treinta y uno de
31 diciembre de dos mil veinticuatro. Dicho plazo podrá ser prorrogado previo acuerdo entre las partes, por períodos
32 de un año, mediante cruce de cartas, en donde se hagan constar las estipulaciones en cuanto a la renta, siempre y
33 cuando se encuentre vigente el contrato de arrendamiento estipulado. Ambas partes pactan expresamente que de
34 existir una prórroga del presente contrato, la renta mensual tendrá un incremento del tres por ciento (3%). Si la
35 subarrendataria decidiere dar por finalizado en forma anticipada el plazo del presente contrato, deberá dar un aviso
36 previo de por lo menos sesenta días de anticipación a la fecha en que pretenda desocupar el inmueble, ya que en
37 caso contrario deberá cancelar en concepto de multa el importe correspondiente a dos rentas vigentes por el plazo
38 original o la prórroga que estuviere corriendo, todo lo anterior sin perjuicio de la obligación de pagar la renta hasta
39 el día en que efectivamente se encuentre ocupando el inmueble; **B. Renta.** La subarrendataria se obliga a pagar al
40 subarrendante en concepto de renta mensual la suma de **CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO**
41 **QUETZALES (Q. 5,795.000)**, cantidad que incluye el impuesto al valor agregado, y el mantenimiento mensual,
42 el cual incluye a derecho a seguridad general del complejo, servicio de agua potable, e iluminación común, siempre
43 de forma mensual. La renta será pagada en las oficinas del subarrendante, cuya ubicación declara conocer la
44 subarrendataria, los primeros cinco días de cada mes calendario, o el día hábil inmediato anterior, si el día de pago
45 fuere día inhábil, o por medio de transferencia bancaria a la cuenta del subarrendante, o por cualquier otro medio
46 que le sea indicado; **C. Destino.** El inmueble objeto del presente subarrendamiento estará destinado para cualquier
47 tipo de actividades lícitas, pero especialmente para almacenaje de todo tipo de artículos médicos, documentación
48 o bienes, quedándole prohibido variar este destino sin la previa autorización escrita del subarrendante. Asimismo,
49 la subarrendataria no podrá utilizar el inmueble para fines contrarios a la moral o el orden público y debido a las
50 regulaciones de convivencia, queda prohibido celebrar en el inmueble subarrendado fiestas o reuniones de tipo



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

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 596625

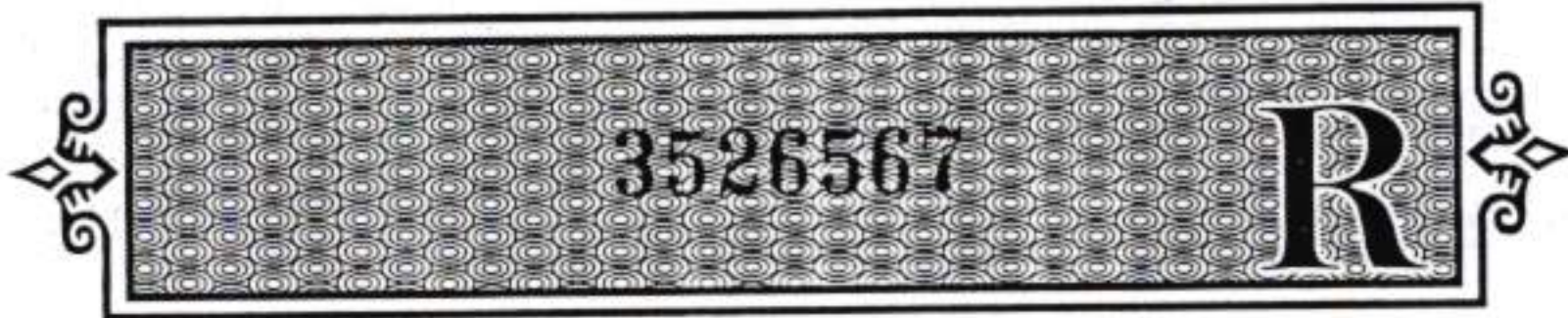
QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

1 social, por lo que desde ya la subarrendataria libera de cualquier responsabilidad al subarrendante, por cualquier
 2 acto o hecho ilícito que pudiere cometerse en el inmueble subarrendado. D. Queda prohibido a la subarrendataria
 3 subarrendar el inmueble subarrendado, así como ceder en cualquier forma los derechos que adquiere por virtud del
 4 presente contrato, sin previa aprobación por parte del subarrendante. E. La subarrendataria podrá llevar a cabo en
 5 el inmueble las mejoras que estime convenientes, con autorización previa del subarrendante. Las mejoras que sean
 6 separables quedarán a beneficio de la subarrendataria al vencimiento del plazo del presente contrato y las que no
 7 sean separables, al finalizar el presente contrato, quedarán a beneficio del inmueble sin que el subarrendante quede
 8 obligado a reconocer algún gasto. Ninguna mejora, salvo pacto expreso es abonable. F. El inmueble goza del
 9 servicio de energía eléctrica, cuyo servicio deberá ser pagado mensualmente por la subarrendataria, directamente
 10 a la entidad que presta dicho servicio, incluyéndose los excesos correspondientes. El inmueble se le entrega a la
 11 subarrendataria en buenas condiciones de habitabilidad, por lo cual al finalizar el presente contrato por cualquier
 12 causa, deberá de igual forma devolver el inmueble al subarrendante en las mismas condiciones. G. Queda
 13 expresamente prohibido a la parte subarrendataria mantener en el inmueble materiales corrosivos, explosivos o
 14 inflamables, o que sean prohibidos por la ley, por lo que desde ya libera al subarrendante de cualquier
 15 responsabilidad al respecto. H. Serán a cargo de la subarrendataria las reparaciones locativas, así como los
 16 deterioros que ordinariamente se produzcan por culpa de la subarrendataria, sus empleados o dependientes. I.
 17 **Obligaciones de la subarrendataria:** La subarrendataria está obligada a devolver el inmueble al terminar el
 18 subarrendamiento, en el mismo buen estado que lo recibe, sin más deterioro que el originado por el uso y goce
 19 legítimos, así como los desperfectos inherentes al uso prudente del inmueble. Además se obliga a servirse del
 20 inmueble subarrendado y bienes incluidos, solo para el uso convenido y a responder de todo el daño que el mismo
 21 pudiera sufrir por su culpa, de sus personeros, dependientes o cualquier persona que bajo su responsabilidad ingrese
 22 al inmueble. **CUARTA. Prohibiciones de la subarrendataria:** Además de todas las prohibiciones que conforme
 23 a la ley corresponda, a la subarrendataria, le está expresamente prohibido, salvo autorización escrita en contrario:
 24 a) Dar al inmueble un uso distinto del que está convenido en este contrato, o que sea contrario a la moral, a las
 25 buenas costumbres o la ley; b) Ceder los derechos que adquiere por virtud del presente contrato; c) Introducir o

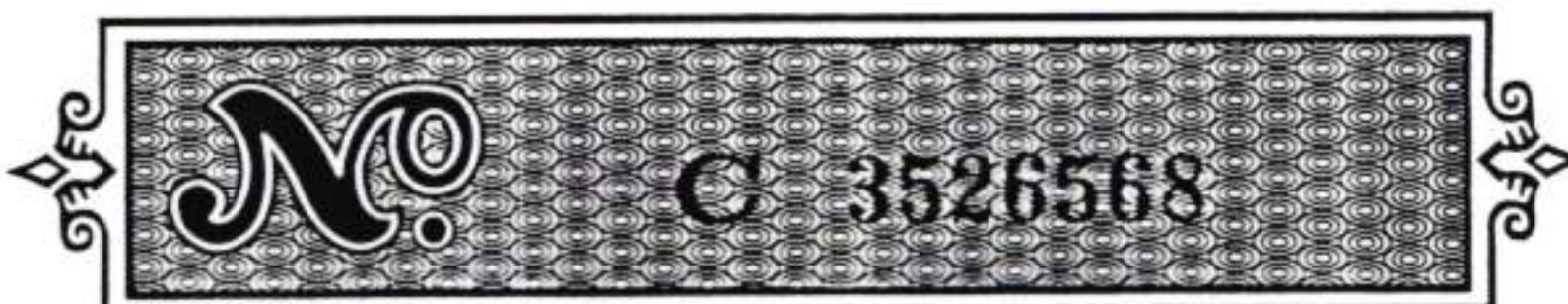


SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Juan Fernando Guzmán Solares
 ABOGADO Y NOTARIO



26 llevar a cabo reformas o mejoras en el inmueble objeto del presente contrato sin el permiso previo y por escrito del
27 subarrendante, quedando en todo caso las que se hicieren a beneficio del inmueble sin derecho a remuneración,
28 reembolso o abono para la subarrendataria. QUINTA. Serán causas de resolución del presente contrato, las
29 contenidas en el artículo un mil novecientos veintinueve del Código Civil vigente, y especialmente: I. Si el
30 subarrendante o la subarrendataria faltan al cumplimiento de sus respectivas obligaciones; II. Si la subarrendataria
31 deja de pagar dos rentas mensuales y consecutivas en la forma y tiempo convenidos, es aceptado expresamente
32 que se suspenderá el servicio de agua y la apertura de portones hasta que el atraso quede solventado. III. Si se
33 ocasionaren en el inmueble deterioros debido al mal uso del mismo, o no se repararen por la parte subarrendataria
34 los mismos. IV. Por subarrendar contra prohibición expresa del subarrendante. SEXTA. Las partes manifiestan lo
35 siguiente: I. la subarrendataria acepta como buenas y exactas las cuentas que le formule el subarrendante con
36 relación al presente negocio, y como líquidos y exigibles los saldos que se les demanden y como título ejecutivo el
37 testimonio de la presente escritura. II. la subarrendataria señala como lugar para recibir notificaciones y citaciones
38 para todo lo relacionado con este contrato, la dirección del inmueble arrendado y se sujeta al fuero de los tribunales
39 que elija el subarrendante. III. Para el caso de un eventual litigio derivado del presente contrato, el procedimiento
40 a seguirse será el establecido por el Código Procesal Civil y Mercantil. IV. Para el caso de ejecución de medidas
41 cautelares o de garantía en contra de la subarrendataria, el subarrendante, como los depositarios e interventores que
42 designe, quedan relevados de la obligación de prestar o formalizar garantía alguna para la ejecución de tales
43 medidas. SEPTIMA. El subarrendante declara que recibe en este momento de parte de la subarrendataria la
44 cantidad de CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO QUETZALES (Q. 5,795.00), en concepto
45 de fondo de garantía. Dicho fondo será aplicado únicamente para cubrir cualquier contravención a lo estipulado en
46 este contrato o daño ocasionado al inmueble por parte de la subarrendataria, o bien para el pago de cualquier otro
47 servicio que quedare pendiente a la finalización del plazo del presente contrato de subarrendamiento o las prórrogas
48 que eventualmente se acuerden, en el entendido que si dicha suma no resultara suficiente para sufragar los gastos
49 de reparación o bien pagar los servicios pendientes, la obligación de la subarrendataria subsistirá plenamente hasta
50 el cumplimiento de tales obligaciones. Por el contrario, de no ser necesaria la aplicación de ninguna cantidad en



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 596626

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

1 este aspecto, o bien que dará un saldo a favor de la parte subarrendataria luego de verificados los pagos en la forma
 2 ya apuntada, el saldo restante del fondo de garantía se le reintegrará a la subarrendataria un mes después de
 3 finalizado el subarrendamiento por cualquier causa. La suma dada como fondo de garantía no podrá utilizarse como
 4 pago de la última renta. OCTAVA. Todos los gastos relacionados con esta escritura, incluyendo los honorarios,
 5 así como los de un eventual cobro extrajudicial o judicial, son por cuenta de la subarrendataria. NOVENA. En los
 6 términos relacionados, los comparecientes aceptan el contenido íntegro de las cláusulas que anteceden. Yo el
 7 Notario doy fé: de todo lo anteriormente expuesto, así como de haber tenido a la vista la documentación relacionada
 8 y de haber advertido a los otorgantes respecto a los efectos legales del acto contenido en la presente escritura
 9 pública y finalmente, de haber dado íntegra lectura del contenido de lo escrito a los otorgantes, quienes, impuestos
 10 de su contenido, objeto y validez, la aceptan, ratifican y firman de todo lo cual DOY FE. Testado: noventa
 11 ta y uno (291); cuarenta y seis (46); cuarenta y siete (47);-
 12 Personas Jurídicas. Omítase. Entre Líneas: once(211); doscientos
 13 once (211); ciento doce (112); nombramientos. Léase.


Gabriela Lin P

ANTE MI

Juan Fernando Guzmán Solares
ABOGADO Y NOTARIO



ES PRIMER TESTIMONIO: De la Escritura pública número siete (7) de fecha veintinueve de enero de dos mil veinticuatro, que autoricé en esta ciudad y que para entregar a la entidad **FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA**, extiendo, numero, firmo y sello en tres (3) hojas de papel bond impresas las primeras dos de ambos lados y la tercera de un solo lado, más la presente donde se extiende la razón, haciéndose constar que el acto contenido en la presente escritura pública está afecto al pago del Impuesto al Valor Agregado, el cual se cubrirá mediante la factura mensual correspondiente, En la ciudad de Guatemala, el quince de febrero de dos mil veinticuatro.



Juan Fernando Gisón Solares
ABOGADO Y NOTARIO



FUNDAORTO

FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA. Guatemala, cinco (5) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

RESOLUCIÓN No. CD-A-03-2024

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 SIETE (7)** de fecha veintinueve (29) 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 SIETE (7)** de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veinticuatro (2024), celebrado entre la Fundación Guatemalteco Americana de Cirugía Ortopédica Avanzada –FUNDAORTO- y Erick Ricardo Rottmann Arroyave que se refiere al subarrendamiento de inmueble identificado como bodega número cinco (5), 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.**

Gabriel Jimenez

Hilda Rottmann

Erick Ricardo Rottmann Arroyave

[Signature]