

NÚMERO DOS (02).- En la ciudad de Guatemala, el diecisiete de enero de dos mil veintitrés, ante mí:

SONIA ELIZABETH HERNANDEZ GUERRA, Notario en ejercicio, comparecer: Por una parte, el Señor

JUAN FERNANDO MENA BOUSCAYROL, quien me manifiesta ser de cincuenta y cuatro años de edad,

casado, Ingeniero Químico, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con Documento Personal de

Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos veinticuatro

espacio cincuenta mil ocho espacio cero ciento uno (2424 50008 0101) extendido en el Registro

Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica; actúa en su calidad de Gerente

General y Representante Legal de la entidad denominada **INVERMEDICS, SOCIEDAD ANONIMA**,

calidad que acredita con su nombramiento contenido en Acta Notarial de fecha catorce de abril de dos

mil quinco, autorizada en esta ciudad por la Notario Brenda Lissette Lambour Figueroa, debidamente

inscrita en el Registro Mercantil General de la República, al número cuatrocientos cuarenta y ocho mil

doscientos ocho (448208), folio seiscientos cincuenta y uno (651), del libro trescientos setenta y cinco

(375) de Auxiliares de Comercio, documento que tengo a la vista y que, en su parte conducente,

transcribe la parte de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad que enumera sus Funciones

como Gerente General y Representante Legal y que literalmente dice: "... SEPTIMO: ... 73.1 ...

corresponderá al Gerente General, lo siguiente: Representar Legalmente a la Sociedad en juicio y fuera

de él, usar la denominación social de la misma, para la cual podrá vender, permutar, enajenar, disponer,

transigir y arrendar los bienes sociales; ..." y a quién para efectos del presente contrato se le denominará

LA SUBARRENDANTE; y por la otra, la Señorita **MARIA GABRIELA LIMA SAMAYOA**, quién me

manifiesta ser de cuarenta y un años de edad, soltera, guatemalteca, estudiante, de este domicilio, se

identifica con Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI)

número dos mil seiscientos ochenta espacio cincuenta y siete mil quinientos setenta y cinco espacio cero

ciento uno (2680 57575 0101) extendido en el Registro Nacional de las Personas de la República de

Guatemala, Centroamérica; actúa en su calidad de Presidente del Consejo Directivo y Representante

Legal de la entidad denominada **FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA**


Sonia Elizabeth Hernández Guerra
LICENCIADA Y NOTARIO





VALLE NACIONAL DE GRANDES DEVALUOS - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

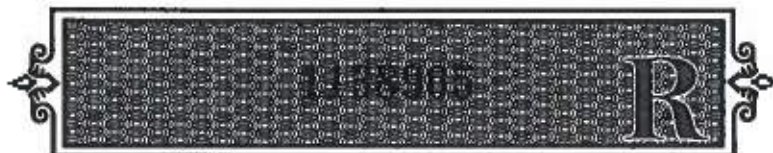
Nº 168920

QUINQUENIO DE 2018 A 2022



1 **ORTOPÉDICA AVANZADA**, la cual podrá abreviarse **-FUNDAORTO-** calidad que acredita con su
 2 nombramiento contenido en Acta Notarial de fecha veinte de diciembre de dos mil veintituno, autorizada
 3 en esta ciudad por la Notaria Sonia Elizabeth Hernández Guerra, debidamente inscrito en el Registro de
 4 las Personas Jurídicas, bajo la partida número quince (15), folio quince (15), del libro ochenta y nueve
 5 (89) de Nombramientos, entidad que podrá ser denominada simplemente **LA SUBARRENDATARIA;**
 6 las representaciones que se ejercitan y los documentos que tengo a la vista, de conformidad con la ley y a
 7 mi juicio son suficientes para la celebración de este acto. **DOY FE:** a) que los comparecientes me
 8 aseguran ser de las generales antes indicadas y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos
 9 civiles; b) de haber tenido a la vista los documentos de identificación personal de los comparecientes,
 10 así como los documentos que acreditan la calidad con que actúan; y c) que por el presente instrumento
 11 otorgan **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
 12 **ANTECEDENTES.** El Señor **JUAN FERNANDO MENA BOUSCAVROL**, en la calidad con que actúa,
 13 declara bajo juramento de ley y bien impuesto por la Infrascrita Notario de las penas y
 14 responsabilidades inherentes al delito de perjurio, que mediante escritura pública número trece
 15 autorizada en esta ciudad el treinta de junio de dos mil tres por el Notario Rafael Alfonso Arcoia
 16 Rodríguez, le fue dado en arrendamiento a su representada la **FINCA TRES MIL NOVECIENTOS**
 17 **OCHENTA Y CUATRO (3984) FOLIO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (484) DEL LIBRO**
 18 **VEINTIOCHO E (28E) DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE GUATEMALA**, bien inmueble identificado
 19 como clínica número un mil quinientos diez (1510) del Edificio Multimedica Vista Hermosa, el
 20 cual goza de un derecho de Parqueo, los cuales se encuentran ubicados en la segunda calle veintidisco
 21 guion diecinueve, zona quince, Vista Hermosa I, de esta ciudad; también conocido como segunda calle
 22 veintidisco guion diecinueve, zona cuatro de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala y tiene
 23 facultad expresa para subarrendar. **SEGUNDA: DEL SUBARRENDAMIENTO.** Continúa manifestando la
 24 **SUBARRENDANTE** que por el presente acto da en subarrendamiento a la entidad **FUNDACIÓN**
 25 **GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA** la cual podrá abreviarse

Sonia Elizabeth Hernández Guerra
 Sonia Elizabeth Hernández Guerra
 ABOGADA Y NOTARIO



FUNDAORTO, el inmueble antes relacionado con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al mismo. **TERCERA: DESTINO.** El inmueble objeto de este subarrendamiento será utilizado exclusivamente para uso administrativo y para el ejercicio profesional de la medicina a través de los profesionales que la entidad **FUNDACIÓN GUATEMALTECA AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA**, la cual podrá abreviarse **FUNDAORTO**, contrate; y cualquier otro destino que quisiera dársele al inmueble objeto de este contrato tendrá que ser autorizada previamente por la **SUBARRENDANTE** en forma escrita. **CUARTA: PLAZO.** El plazo del subarrendamiento es de **UN AÑO**, el cual empezó a correr el día uno de enero de dos mil veintitrés y terminará el último día del mes de diciembre de dos mil veintitrés. El plazo del presente contrato podrá ser prorrogado por consentimiento de ambas partes por medio de celebración de un nuevo contrato en escritura pública. Al finalizar el plazo del presente subarrendamiento, **LA SUBARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble, salvo que otorgue nuevo contrato. Si **LA SUBARRENDATARIA** no desocupa el inmueble, desde ya se conviene que la renta mensual a aplicar será incrementada en un **CINCO POR CIENTO (5%) ANUAL** más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que dicha suma cause. En caso no se proceda en la forma acá convenida, esta circunstancia se tendrá como una respuesta negativa a la prórroga del plazo del mismo. 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. **LA SUBARRENDANTE** y **LA SUBARRENDATARIA** convienen expresamente que, en ningún caso, el plazo del presente contrato podrá entenderse como **INDEFINIDO**. En todo caso: a) cualquiera de las partes podrá dar por terminado anticipadamente el plazo de este contrato, dando aviso por escrito a la otra parte con por lo menos sesenta días de antelación. Si **LA SUBARRENDATARIA** no cumpliera con dar dicho aviso, deberá pagar a la **SUBARRENDANTE**, en concepto de indemnización, el equivalente a un mes de renta. Dicha indemnización deberá cancelarla quince días antes de desocupar la clínica. b) Las partes de común acuerdo podrán dar por terminado



315

Nº 168921

VALOR NACIONAL DE GUATEMALA

PROTOCOLO

REGISTRO

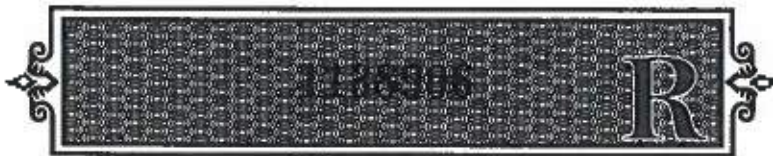
Nº 168921

QUINQUENIO DE 2018 A 2022



1 anticipadamente, en cualquier momento, el presente contrato, mediante el otorgamiento de escritura de
 2 terminación anticipada, sin responsabilidad para ninguna de las partes. **QUINTA: RENTA Y FORMA DE**
 3 **PAGO. RENTA:** En concepto de renta por la clínica un mil quinientos diez, ya relacionada, la
 4 **SUBARRENDATARIA** pagará mensualmente la suma de **NOVE MIL CIENTO OCHO**
 5 **QUETZALES (Q.9,118.00)**, incluyendo el impuesto al Valor Agregado -IVA-, por la clínica identificada
 6 con el número un mil quinientos diez (1510), más **OCHOCIENTOS QUETZALES (Q.800.00)**,
 7 incluyendo el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, por derecho de Parqueo. Así mismo, **LA**
 8 **SUBARRENDATARIA** deberá pagar la cuota de mantenimiento, cuyo monto es de **DOS MIL**
 9 **QUETZALES (Q.2,000.00)** mensuales, incluyendo el impuesto al Valor Agregado -IVA-. En caso se
 10 acuerde por la administración del Edificio Multimédica Vista Hermosa, o la asociación de propietarios,
 11 un incremento en la cuota de mantenimiento, éste incremento deberá ser pagado también por la
 12 **SUBARRENDATARIA. FORMA DE PAGO:** La renta se pagará mensualmente en forma anticipada, sin
 13 necesidad de cobro o requerimiento alguno, en el propio inmueble objeto del presente contrato, durante
 14 los primeros cinco días de cada mes que dure el plazo del mismo. **SEXTA: DEL FONDO DE GARANTIA.**
 15 El señor **JUAN FERNANDO MENA BOUSCAYROL** en la calidad con que actúa, manifiesta que su
 16 representada ha recibido la suma equivalente en quetzales a **UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS**
 17 **UNIDOS DE AMERICA (US\$1,000.00)** en concepto de fondo de garantía, suma que garantizará
 18 cualquier daño que tuviere el inmueble identificado como clínica un mil quinientos diez (1510), a la
 19 finalización de este contrato, cuotas pendientes de energía eléctrica, agua, teléfono (cuota de llamadas
 20 nacionales y extranjeras), cable y cualquier otro servicio que goce el inmueble. Dicho fondo de garantía
 21 se le devolverá a **LA SUBARRENDATARIA**, a más tardar, un mes después de terminar el plazo del
 22 contrato o en el momento en que **LA SUBARRENDATARIA** entregue a la **SUBARRENDANTE** los
 23 recibos debidamente cancelados que acrediten el pago de los servicios de que goza el inmueble o las
 24 constancias emitidas por las empresas que correspondan, que acrediten que dichos servicios no fueron
 25 usados durante el plazo de ocupación del inmueble, en ambos casos hasta el día de la efectiva entrega

[Firma manuscrita]
 Sr. Elizabeth Tamara Rom
 ABOGADO Y NOTARIO



del mismo, a satisfacción de la SUBARRENDANTE. El fondo de garantía quedará a favor de la SUBARRENDANTE si por cualquier circunstancia LA SUBARRENDATARIA diera por terminado el presente contrato antes del vencimiento del plazo original o cualquiera de sus prórrogas, a menos que la terminación del contrato sea convenido entre las partes sin penalización alguna, en cuyo caso se devolverá el fondo de garantía en las condiciones aquí antes expuestas. Es convenido expresamente por los contratantes que el monto acá relacionado está destinado específicamente a los conceptos relacionados en esta cláusula, y por tanto, en ningún caso podrá acreditarse el mismo a renta alguna pendiente de pago por parte de LA SUBARRENDATARIA. Expone la SUBARRENDANTE que también recibió la cantidad de quinientos quetzales (Q 500.00) en concepto de fondo de garantía por el dispositivo para ingreso a un parqueo indistinto dentro del Edificio Múltimedica Vista Hermosa, dispositivo que deberá devolver en el mismo estado que lo recibe salvo el desgaste por el uso prudente del mismo. **SEPTIMA: PROHIBICIONES.** Se prohíbe a la SUBARRENDATARIA: A) Subarrendar, gravar, ceder o enajenar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato; B) Dar al inmueble un uso distinto al consignado en el presente contrato; y C) Depositar o tener en el inmueble sustancias corrosivas, inflamables, tóxicas o salitrosas, así como bienes, objetos y materias de cualquier género de ilícito comercio que pudieran significar inminente o paulatino peligro de destrucción o indisposición del mismo. **OCTAVA: MEJORAS.** LA SUBARRENDATARIA podrá hacer mejoras que no alteren los acabados y la estructura del inmueble objeto de este subarrendamiento, contando en todo caso con la autorización expresa y por escrito de la SUBARRENDANTE. Las mejoras que se realicen en el inmueble podrán separarse del mismo, siempre que no menoscaben o dañen la estructura o acabados del inmueble. **NOVENA: ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, CABLE, INTERNET, MANTENIMIENTO Y CUALQUIER OTRO SERVICIO.** Las cuotas ordinarias y exesos de energía eléctrica, agua, cable, internet, mantenimiento y cualquier otro servicio de que goce el inmueble a partir del inicio de este subarrendamiento, serán por cuenta de LA SUBARRENDATARIA. LA SUBARRENDATARIA cubrirá las cuotas de mantenimiento que fije la Junta Directiva o el



475



TALLER NACIONAL DE CANTAROS EN ACCIÓN - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 168922

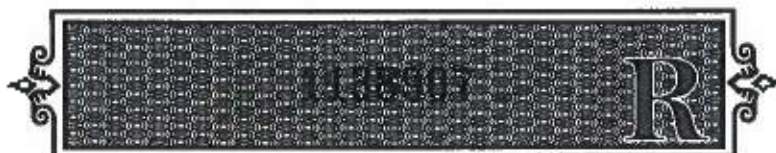
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



Administrador del Condominio donde se encuentra ubicado el inmueble. **DECIMA; OTRAS**

CONDICIONES. LA SUBARRENDATARIA se compromete a: a) no utilizar el inmueble para fines distintos de los convenidos en este contrato; b) responder por los riesgos y responsabilidades relativos al uso del inmueble subarrendado, así como por los daños y perjuicios que se causen al mismo o a terceros por causas directamente imputables a **LA SUBARRENDATARIA**, empleados, dependientes, familiares de los anteriores, clientes y los que ocasionalmente terceros personas directa o indirectamente vinculados con la Subarrendataria; c) A devolver el inmueble objeto de este contrato en el estado en el que lo recibe a entera satisfacción de **LA SUBARRENDANTE**; y d) Aceptar y cumplir con el Reglamento de Copropiedad de Administración del Condominio donde se ubica el inmueble, así como las normas y disposiciones que dicte la Asamblea de Propietarios, la Junta Directiva o el Administrador del Condominio. **DECIMA PRIMERA; INCUMPLIMIENTO.** La falta de pago de una de las mensualidades de la renta en la forma y tiempo convenidos, o el incumplimiento por parte de **LA SUBARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato o la ley, facultará a **LA SUBARRENDANTE** a dar por vencido el plazo y por terminado el contrato en cualquier tiempo sin necesidad de declaración judicial alguna, pudiendo pedir, judicial o extrajudicialmente, la desocupación del inmueble y el cumplimiento de las demás responsabilidades legales y contractuales que competen a **LA SUBARRENDATARIA. DECIMA SEGUNDA; EFECTOS PROCESALES.** Convienen los otorgantes que **LA SUBARRENDATARIA** a) renuncia al fuero de su domicilio y a cualquier otra competencia que pudiere corresponderles, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales del Departamento de Guatemala; b) renuncia a todo cobro o requerimiento; c) señala como lugar para recibir notificaciones el propio inmueble 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 SUBARRENDANTE** donde acredite el cambio de la dirección para recibir las. En caso no acredite acrediten dicha circunstancia, desde ya acepta como válidas y bien hechas dichas notificaciones, citaciones o avisos aun cuando la dirección hubiere cambiado; d) Acepta desde ya como

[Firma manuscrita]
 Karin Elizabeth Perdomo Guzmán
 ABOGADO Y NOTARIO



26 buenas y exactas las cuentas que LA SUBARRENDANTE les formule en relación al presente negocio y
27 como líquida, exigible y de plazo vencido la cantidad que se les reclame; e) desde ya exonera a los
28 depositarios o interventores que se nombraran de la obligación de prestar fianza o garantía alguna de su
29 administración; y, f) acepta que los gastos que ocasionen el presente instrumento público serán
30 cubiertos por LA SUBARRENDANTE. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL**
31 **SUBARRENDAMIENTO.** LA SUBARRENDATARIA acepta el subarrendamiento que se le hace y agrega
32 que luego de recibir el inmueble lo devolverá en el mismo estado sin más deterioro que el inherente al
33 uso prudente y legítimo, comprometiéndose a conservarlo en condiciones higiénicas, siendo a su cargo
34 los gastos que se ocasionen por su descuido o negligencia, así como los perjuicios o desperfectos que se
35 causen por su culpa. **DECIMA CUARTA: ACEPTACION.** Declaran los otorgantes en las calidades con
36 que actúan, su plena conformidad con el contrato y estipulaciones contenidas en el presente
37 instrumento público. Yo, la Notario, **HAGO CONSTAR:** A) Que tuve a la vista copia de los documentos
38 relacionados; y B) Que les integramente lo escrito a los comparecientes, quienes además lo leen por ellos
39 mismos y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman
40 junto con la Notario que de todo lo expuesto DOY FE.

41
42
43
44
45
46
47

Gabriela Lin P

48 *Parte Vici:*
49 *(Firma)*
50

ES PRIMER TESTIMONIO de la Escritura Pública numero **DOS (02)**, autorizada en esta ciudad, por la Infrascrita Notaria, el día diecisiete de enero de dos mil veintitrés, y que para entregar a la **FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA - FUNDAORTO-**, extendiendo, numero, sello y libro en **CINCO (5)** hojas de papel, siendo las **CUATRO (4)** primeras en papel de fotocopia, impresas la primera en un solo lado y de la segunda a la cuarta 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 quinta que es la presente hoja de papel simple. En la ciudad de Guatemala, el diecisiete de enero de dos mil veintitrés. **DOY FE.**


Maria Elizabeth Barahona Gomez
ENRIQUETA Y NOTARIO





FUNDAORTO

Fundación Guatemalteco Americana de
Cirugía Ortopédica Avanzada

FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA. Guatemala, diecinueve (19) de enero de dos mil veintitrés (2023).

RESOLUCIÓN No. CD-A-02-2023

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 2023, 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
Fundación Guatemalteco Americana de
Cirugía Ortopédica Avanzada

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 diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023).

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 diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023), celebrado entre la Fundación Guatemalteco Americana de Cirugía Ortopédica Avanzada –FUNDAORTO– y la entidad INVERMEDICS, SOCIEDAD ANÓNIMA y que se refiere al subarrendamiento del inmueble identificado como clínica número un mil quinientos diez (1510) del edificio Multimédica Vista Hermosa, el cual goza de un derecho de parqueo por el plazo de un (1) año a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

II) **PUBLIQUESE.**

Gabriel Olina

[Signature]

[Signature]

[Signature]