

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**

En la ciudad de Guatemala, el uno de enero del dos mil diecisiete, NOSOTROS, comparecemos por una parte: a) **MARIA MARTA ISABEL AZMITIA SPRINGMUEHL DE HERNANDEZ**, de cincuenta y nueve años de edad, casada, guatemalteca, Empresaria, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación un mil seiscientos treinta y seis espacio ochenta y cinco mil doscientos treinta y uno espacio cero ciento uno (1636 85231 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y a quien en el discurrir del presente documento se denominare "**LA ARRENDANTE**"; y b) **MARÍA GABRIELA LIMA SAMAYOA**, de treinta y cinco años de edad, soltera, guatemalteca, estudiante, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil seiscientos ochenta espacio cincuenta y siete mil quinientos setenta y cinco espacio cero ciento uno (2680 57575 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, comparezco en mi calidad de Presidente del Consejo Directivo y Representante Legal de la entidad FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA acreditando mi personería con nombramiento contenido en Acta Notarial autorizado en esta ciudad el dieciocho de diciembre de dos mil quince ante los oficios del Notario Sonia Elizabeth Hernández, que se encuentra inscrita en el Registro de Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación al número doscientos noventa y uno folio cuarenta y seis del libro cuarenta y siete de Personas Jurídicas, entidad a quien en el discurrir del presente documento se denominará "**LA ARRENDANTARIA**"; Los comparecientes, manifestamos tener a la vista la documentación relacionada y que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para este acto, ser de los datos consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y por medio del presente documento otorgamos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de acuerdo a las siguientes clausulas: PRIMERA: a) **ANTECEDENTES Y OBJETO**: Yo **MARIA MARTA ISABEL AZMITIA SPRINGMUEHL DE HERNANDEZ** manifiesto que soy legitima

*mdh*

*gms*

  
Sonia Elizabeth Hernández Guerra  
ABOGADO Y NOTARIO

propietaria de un parqueo ubicado en el sótano uno del Edificio Multimedia Boulevard Vista Hermosa I veinticinco-diecinove zona quince de la ciudad de Guatemala; **b) FORMA DE ENTREGA:** Manifiesto que en mi calidad de propietaria del inmueble, por este acto y sujeto a las estipulaciones del presente documento, DOY EN ARREDAMIENTO el inmueble anteriormente identificado a LA ARRENDATARIA, quien se obliga a devolverlo en las mismas condiciones de conservación, limpieza y salubridad en las que lo reciba. **SEGUNDA: PLAZO:** El plazo del contrato será indefinido. LA ARRENDATARIA deberá devolver el inmueble en las condiciones en que lo recibió y al vencimiento del contrato deberá desocuparlo completamente, dejando las mejoras que por su naturaleza no puedan separarse del inmueble. **TERCERA: PRECIO:** La renta mensual será de un mil ciento ocho Quetzales (Q.1,108.00) mensuales a pagarse mediante cheque los primeros diez días calendario o siguiente día hábil. El pago de la renta se hará sin necesidad de requerimiento. Todo mes iniciado se considerará vencido a efectos del pago de la renta. **CUARTA: DESTINO:** El inmueble se destinará exclusivamente para parqueo de los ejecutivos de la LA ARRENDATARIA, y sin el consentimiento expreso de LA ARRENDANTE no se le podrá dar otro uso. **QUINTO: MEJORAS:** Los daños menores y mayores causados por LA ARRENDATARIA deberán ser reparados inmediatamente por ella misma. **SEXTA: PROHIBICIONES:** LA ARRENDATARIA no podrá ceder o subarrendar los derechos del arrendamiento que se originan del presente contrato. En caso que LA ARRENDATARIA permita que terceros ocupen el inmueble por cualquier título, LA ARRENDANTE se reserva el derecho de denunciar tal hecho ante las autoridades competentes. LA ARRENDATARIA tiene expresamente prohibido: a) tener en el inmueble sustancias, artículos y objetos corrosivos, salitrosos, inflamables, explosivos, gas propano u otros que produzcan malos olores, sean perjudiciales a la salud y seguridad de los vecinos y los que sean de naturaleza ilícita; b) usar el inmueble en forma contraria a su naturaleza, a la ley o a las buenas costumbres o para fines distintos a los estipulados en el presente contrato; c) causar molestias a otros usuarios con ruidos excesivos. **SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES:** a) los gastos y honorarios que se deriven del otorgamiento y ejecución al contrato, así como gastos

*multa*

*capitulos*

judiciales y extrajudiciales son a costa de LA ARRENDATARIA. b) LA ARRENDANTE podrá ceder sus derechos de arrendamiento total o parcialmente sin previa comunicación con LA ARRENDATARIA.

**OCTAVA: EFECTOS PROCESALES:** a) para los efectos de este contrato, los comparecientes renunciarnos al fuero de nuestros domicilios y nos sometemos a la competencia de los tribunales del departamento de Guatemala. b) LA ARRENDANTE podrá dar por terminado el contrato y tomar posesión inmediata del inmueble, hacer suyo el pago de garantía como indemnización por los daños y perjuicios que le cause el incumplimiento de LA ARRENDATARIA, así como exigir las rentas caídas y demás responsabilidades de LA ARRENDATARIA por las siguientes cláusulas: a) falta de pago de un mes de la renta pactada; b) por cualquiera de las causas que establece el código civil; c) LA ARRENDATARIA exime a LA ARRENDANTE de cualquier responsabilidad penal, civil, mercantil o administrativa, manifestando que LA ARRENDATARIA es el responsable de los actos y negocios que se operen dentro del inmueble, a partir de la fecha de inicio del plazo del contrato; d) para recibir notificaciones LA ARRENDATARIA señala como sede la dirección del inmueble objeto del presente contrato. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** en los términos relacionados, los otorgantes aceptamos expresamente este documento, su contenido, y manifestamos que leímos íntegramente lo escrito y que enterados de su contenido, valor, objeto y efectos legales, lo ratificamos, aceptando y firmando.

F. María de la Cruz F. Roberto



En la ciudad de Guatemala, el uno de enero del año dos mil diecisiete. Yo Sonia Elizabeth Hernández Guerra Notaria, doy fe, que las firmas que anteceden son autenticas, por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por: **MARIA MARTA ISABEL AZMITIA SPRINGMUEHL DE HERNANDEZ**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación un mil seiscientos treinta y seis espacio ochenta y cinco mil doscientos treinta y uno espacio cero ciento uno (1636 85231 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y **MARÍA GABRIELA LIMA SAMAYOA**, quien se identifica con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil seiscientos ochenta espacio cincuenta y siete mil quinientos setenta y cinco espacio cero ciento uno (2680 57575 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y que los signatarios firman nuevamente la presente acta de legalización.

F. Marta de Susana Springmühl

ANTE MÍ:   
Sonia Elizabeth Hernández Guerra  
ABOGADO Y NOTARIO





**FUNDAORTO**

Fundación Guatemalteco Americana de  
Cirugía Ortopédica Avanzada

**FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA. Guatemala, uno (1) de marzo del dos mil veintidós (2022).**

**RESOLUCIÓN No. CD-A-01-2022**

**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 2022, para cuyo efecto, se celebró el Convenio MSPAS número QUINCE GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (15-2022) 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- de fecha once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022), constando en el mismo, en el numeral romano V), literal B) de la cláusula Sexta, que debe ejecutarse los fondos asignados y trasladados por parte del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social de conformidad a las leyes y normativas aplicables, de acuerdo a las metas físicas programadas descritas en este Convenio.

**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 DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de fecha uno (1) de enero de dos mil diecisiete (2017), el cual es de plazo indefinido.

**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 LA VIGENCIA PARA EL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022) DEL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de fecha uno (1) de enero de dos mil diecisiete (2017) de plazo indefinido, 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 plazo indefinido.

- II) PUBLIQUESE.