



FUNDAORTO

FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA. Guatemala, veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025).

RESOLUCIÓN No. CD-A-04-2025

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 SEIS (6)** de fecha veinte (20) de febrero 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:

- 1) **APROBAR EL CONTRATO NÚMERO SEIS (6)** de fecha veinte (20) de febrero de dos mil veinticinco (2025), celebrado entre la Fundación Guatemalteco Americana de Cirugía Ortopédica Avanzada –FUNDAORTO- e Invermedics, S.A. que se refiere al arrendamiento de inmueble identificado como parqueo en sótano del Edificio Multimédica Vista Hermosa, por



FUNDAORTO

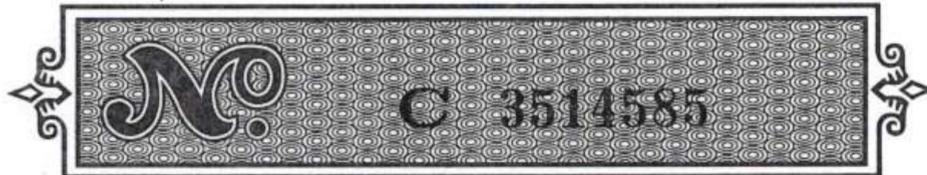
el plazo de un (1) año a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

II) PUBLIQUESE.

Saboralini P. 





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

PROTOCOLO

1/4

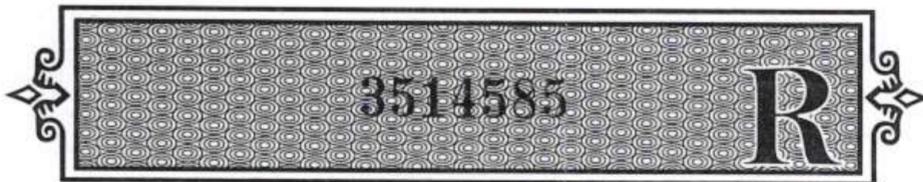
REGISTRO
Nº 584642

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

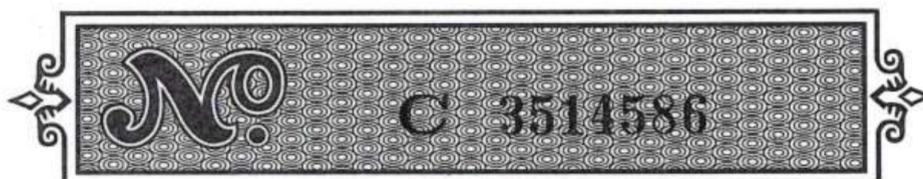


1 **NÚMERO SEIS (06).**- En la ciudad de Guatemala, el veinte de febrero de dos mil veinticinco, ante mí: **SONIA**
2 **ELIZABETH HERNANDEZ GUERRA**, Notario en ejercicio, comparecen: Por una parte, el Señor **JUAN**
3 **FERNANDO MENA BOUSCAYROL**, quien me manifiesta ser de cincuenta y seis años de edad, casado, Ingeniero
4 Químico, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI), con
5 Código Único de Identificación (CUI) numero dos mil cuatrocientos veinticuatro espacio cincuenta mil ocho
6 espacio cero ciento uno (2424 50008 0101) extendido en el Registro Nacional de las Personas de la República
7 de Guatemala, Centroamérica; actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad
8 denominada **INVERMEDICS, SOCIEDAD ANONIMA**, calidad que acredita con su nombramiento contenido en
9 Acta Notarial de fecha catorce de abril de dos mil quince, autorizada en esta ciudad por la Notario Brenda
10 Lissette Lambour Figueroa, debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República, al número
11 cuatrocientos cuarenta y ocho mil doscientos ocho (448208), folio seiscientos cincuenta y uno (651), del libro
12 trescientos setenta y cinco (375) de Auxiliares de Comercio, documento que tengo a la vista y que, en su parte
13 conducente, transcribe la parte de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad que enumera sus
14 Funciones como Gerente General y Representante Legal y que literalmente dice: "... SEPTIMO: ... numeral siete
15 punto tres punto uno (7.3.1) ... corresponderá al Gerente General, lo siguiente: Representar Legalmente a la
16 Sociedad en juicio y fuera de el, usar la denominación social de la misma, para la cual podrá vender, permutar,
17 enajenar, disponer, transigir y arrendar los bienes sociales; ...". De conformidad con la ley y a mi juicio, la
18 representación que se ejercita es suficiente para la celebración de este acto; y a quién para efectos del presente
19 contrato se le denominará **LA ARRENDANTE**; y por la otra, la Señorita **MARIA GABRIELA LIMA SAMAYOA**,
20 quién me manifiesta ser de cuarenta y tres años de edad, soltera, guatemalteca, ejecutiva, de este domicilio, se
21 identifica con Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) numero
22 dos mil seiscientos ochenta espacio cincuenta y siete mil quinientos setenta y cinco espacio cero ciento uno
23 (2680 57575 0101) extendido en el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala,
24 Centroamérica; actúa en su calidad de Presidente del Consejo Directivo y Representante Legal de la entidad
25 denominada **FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA**, la cual

Sonia Elizabeth Hernández Guerra
Sonia Elizabeth Hernández Guerra
 ABOGADO Y NOTARIO



26 podrá abreviarse -FUNDAORTO- calidad que acredita con su nombramiento contenido en Acta Notarial de
27 fecha veinte de diciembre de dos mil veintitrés, autorizada en esta ciudad por la Notaria Sonia Elizabeth
28 Hernández Guerra, debidamente inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas, bajo la partida número
29 doscientos once (211), folio doscientos once (211), del libro ciento doce (112) de Nombramientos, entidad que
30 podrá ser denominada simplemente **LA ARRENDATARIA**; las representaciones que se ejercitan y los
31 documentos que tengo a la vista, de conformidad con la ley y a mi juicio son suficientes para la celebración de
32 este acto. **DOY FE:** a) que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal antes
33 indicados y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; b) de haber tenido a la vista los documentos
34 de identificación personal de los comparecientes, así como los documentos que acreditan la calidad con que
35 actúan; y c) que por el presente instrumento otorgan **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, contenido en las
36 siguientes cláusulas: **PRIMERA. ANTECEDENTES.** El Señor **JUAN FERNANDO MENA BOUSCAYROL**, en la
37 calidad con que actúa, declara bajo juramento de ley y bien impuesto por la Infrascrita Notario de las penas y
38 responsabilidades inherentes al delito de perjurio, que su Representada es única y legítima propietaria del
39 derecho de Parqueo ubicado en el **Edificio Multimedia Vista Hermosa**, el cual se encuentra ubicado en la
40 segunda calle veinticinco guion diecinueve, zona quince, Vista Hermosa I, de esta ciudad; dirección también
41 conocida como segunda calle veinticinco guion diecinueve, zona cuatro de Santa Catarina Pinula, departamento
42 de Guatemala. **SEGUNDA. DEL ARRENDAMIENTO.** Continúa manifestando la parte **ARRENDANTE** que,
43 debidamente facultada para ello, que por el presente acto da en arrendamiento a la entidad **FUNDACIÓN**
44 **GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA**, la cual podrá abreviarse
45 **FUNDAORTO**, el derecho de parqueo antes relacionado con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde
46 al mismo. **TERCERA. DESTINO.** El derecho de parqueo objeto de este arrendamiento será utilizado
47 exclusivamente para uso de parqueo del vehículo de la entidad **FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA**
48 **DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA**, la cual podrá abreviarse **FUNDAORTO**. **CUARTA. PLAZO.** El plazo del
49 arrendamiento es de **UN AÑO**, el cual empezó a correr el día uno de enero de dos mil veinticinco y terminará el
50 último día del mes de diciembre de dos mil veinticinco. El plazo del presente contrato podrá ser prorrogado,



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

2/4

PROTOCOLO

REGISTRO

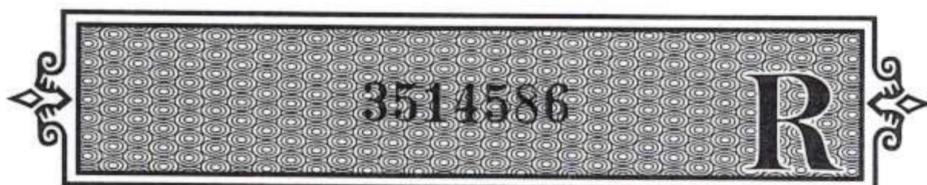
Nº 584643

QUINQUENIO
DE 2023 A 2027

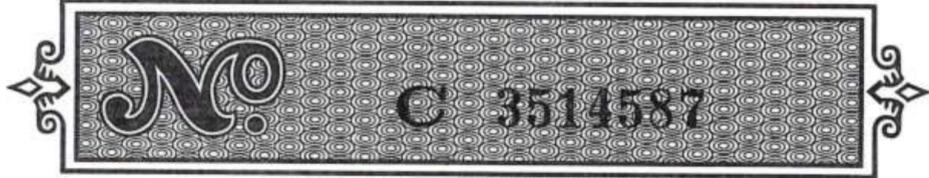
1 por consentimiento de ambas partes, por medio de la celebración de un nuevo contrato en escritura pública. Al
2 finalizar el plazo del presente arrendamiento, **LA ARRENDATARIA** deberá desocupar el parqueo, salvo que
3 otorgue nuevo contrato. Si **LA ARRENDATARIA** no desocupa el parqueo, desde ya se conviene que la renta
4 mensual a aplicar, será incrementada en un **CINCO POR CIENTO (5%) ANUAL** más el Impuesto al Valor
5 Agregado (IVA) que dicha suma cause. En caso no se proceda en la forma acá convenida, esta circunstancia se
6 tendrá como una respuesta negativa a la prórroga del plazo del mismo. Para los efectos de prórroga del plazo
7 del presente contrato, si no se establece por escrito la nueva renta y el nuevo plazo del nuevo contrato y ambas
8 partes cumplen una con pagar el mes a correr y la otra con recibirlo, el plazo se considerará prorrogado
9 exclusivamente por un mes más. **LA ARRENDANTE y LA ARRENDATARIA** convienen expresamente que, en
10 ningún caso, el plazo del presente contrato podrá entenderse como **INDEFINIDO**. En todo caso: a) cualquiera
11 de las partes podrá dar por terminado anticipadamente el plazo de este contrato, dando aviso por escrito a la
12 otra parte con por lo menos sesenta días de antelación. Si **LA ARRENDATARIA** no cumpliera con dar dicho
13 aviso, deberá pagar a la **ARRENDANTE**, en concepto de indemnización, el equivalente a un mes de renta. Dicha
14 indemnización deberá cancelarla quince días antes de desocupar el parqueo. b) Las partes de común acuerdo
15 podrán dar por terminado anticipadamente, en cualquier momento, el presente contrato, mediante el
16 otorgamiento de escritura de terminación anticipada, sin responsabilidad para ninguna de las partes. **QUINTA.**
17 **RENTA Y FORMA DE PAGO. RENTA.** En concepto de renta por el derecho de parqueo antes ya relacionado, la
18 **ARRENDATARIA** pagará mensualmente la suma de **OCHOCIENTOS QUETZALES (Q.800.00)**, incluyendo el
19 Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **FORMA DE PAGO:** La renta se pagará mensualmente en forma anticipada,
20 sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en la segunda calle veinticinco guion diecinueve, zona quince,
21 Vista Hermosa I, Edificio Multimédica Vista Hermosa, Clínica un mil quinientos diez (1510), durante los
22 primeros cinco días de cada mes que dure el plazo del mismo. **SEXTA. DEL FONDO DE GARANTIA.** El señor
23 **JUAN FERNANDO MENA BOUSCAYROL**, en la calidad con que actúa, manifiesta que su representada ha
24 recibido la cantidad de **quinientos quetzales (Q 500.00)** en concepto de fondo de garantía por el dispositivo
25 para ingreso a un parqueo indistinto dentro del Edificio Multimédica Vista Hermosa, dispositivo que deberá



Sonia Elizabeth Hernández Guerra
Sonia Elizabeth Hernández Guerra
ABOGADO Y NOTARIO



26 devolver en el mismo estado que lo recibe salvo el desgaste por el uso prudente del mismo, momento en el que
27 le será devuelto este fondo de garantía. **SEPTIMA. PROHIBICIONES.** Se prohíbe a la **ARRENDATARIA:** A)
28 Subarrendar, gravar, ceder o enajenar total o parcialmente el derecho de parqueo objeto de este contrato; B)
29 Dar al parqueo un uso distinto al consignado en el presente contrato; y C) Depositar o tener en el parqueo
30 substancias corrosivas, inflamables, tóxicas o salitrosas, así como bienes, objetos y materias de cualquier género
31 de ilícito comercio que pudieran significar inminente o paulatino peligro de destrucción o indisposición del
32 mismo. **OCTAVA. OTRAS CONDICIONES.** LA **ARRENDATARIA** se compromete a: a) no utilizar el parqueo
33 para fines distintos de los convenidos en este contrato; b) responder por los riesgos y responsabilidades
34 relativos al uso del parqueo arrendado, así como por los daños y perjuicios que se causen al mismo o a terceros
35 por causas directamente imputables a LA **ARRENDATARIA**, empleados, dependientes, familiares de los
36 anteriores, clientes y los que ocasionen terceras personas directa o indirectamente vinculados con la
37 arrendataria; c) A devolver el parqueo objeto de este contrato en el estado en el que lo recibe a entera
38 satisfacción de LA **ARRENDANTE**, salvo el deterioro por el paso normal del tiempo; y d) Aceptar y cumplir con
39 el Reglamento de Copropiedad de Administración del Condominio donde se ubica el parqueo, así como las
40 normas y disposiciones que dicte la Asamblea de Propietarios, la Junta Directiva o el Administrador del
41 Condominio. **NOVENA. INCUMPLIMIENTO.** La falta de pago de una de las mensualidades de la renta en la
42 forma y tiempo convenidos, o el incumplimiento por parte de LA **ARRENDATARIA** de cualquiera de las
43 obligaciones que le impone este contrato o la ley, facultará a la **ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo y por
44 terminado el contrato en cualquier tiempo sin necesidad de declaración judicial, pudiendo pedir, judicial o
45 extrajudicialmente, la desocupación del parqueo y el cumplimiento de las demás responsabilidades legales y
46 contractuales que competen a LA **ARRENDATARIA.** **DECIMA EFECTOS PROCESALES.** Conviene los
47 otorgantes que LA **ARRENDATARIA** a) renuncia al fuero de su domicilio y a cualquier otra competencia que
48 pudiere corresponderles, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales del Departamento de Guatemala; b)
49 renuncia a todo cobro o requerimiento; c) señala como lugar para recibir notificaciones la segunda calle
50 veinticinco guion diecinueve, zona quince, Vista Hermosa I, Edificio Multimédica Vista Hermosa, Clínica un mil



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

3/4

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 584644

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

1 quinientos diez (1510), donde aceptarán como válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones o avisos que
 2 ahí se les haga, salvo que prueben que dieron aviso por escrito con sello de recepción de la **ARRENDANTE**
 3 donde acredite el cambio de la dirección para recibirlas. En caso no acredite acrediten dicha circunstancia,
 4 desde ya acepta como válidas y bien hechas dichas notificaciones, citaciones o avisos aun cuando la dirección
 5 hubiere cambiado; d) Acepta desde ya como buenas y exactas las cuentas que **LA ARRENDANTE** les formule
 6 en relación al presente negocio y como líquida, exigible y de plazo vencido la cantidad que se les reclame; e)
 7 desde ya exonera a los depositarios o interventores que se nombraran de la obligación de prestar fianza o
 8 garantía alguna de su administración. **DECIMA PRIMERA. ACEPTACION DEL ARRENDAMIENTO. LA**
 9 **ARRENDATARIA** acepta el arrendamiento que se le hace y agrega que luego de recibir el parqueo lo devolverá
 10 en el mismo estado, sin más deterioro que el inherente al uso prudente y legítimo, comprometiéndose a
 11 conservarlo en condiciones higiénicas, siendo a su cargo los gastos que se ocasionen por su descuido o
 12 negligencia, así como los perjuicios o desperfectos que se causen por su culpa. **DECIMA SEGUNDA:**
 13 **ACEPTACION.** Declaran los otorgantes, en las calidades con que actúan, su plena conformidad con el contrato y
 14 estipulaciones contenidas en el presente instrumento público. Yo, la Notario, **HAGO CONSTAR:** A) Que tuve a la
 15 vista los documentos relacionados; y B) Que leí íntegramente lo escrito a los comparecientes, quienes además
 16 lo leen por ellos mismos y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican
 17 y firman junto con la Notario que de todo lo expuesto **DOY FE.**



[Firma manuscrita]

GABRIELA LIM

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
Sonia Elizabeth Hernández Guerra
ABOGADO Y NOTARIO

ES PRIMER TESTIMONIO de la Escritura Pública número SEIS **(06)**, autorizada en esta ciudad, por la Infrascrita Notaria, el día veinte de febrero 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 **CUATRO (4)** hojas de papel, siendo las **TRES (3)** primeras en fotocopia, impresas la primera y segunda en ambos lados y la tercera en un solo lado, 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, el veinticuatro de febrero de dos mil veinticinco. DOY FE.


Sonia Elizabeth Hernández Guerra
ABOGADO Y NOTARIO

