



FUNDAORTO

Fundación Guatemalteco Americana de
Cirugía Ortopédica Avanzada

**FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA. Guatemala,
seis (06) de febrero de dos mil veintiséis (2026).**

RESOLUCIÓN No. CD-A-02-2026

**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 2026, 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



FUNDAORTO

Fundación Guatemalteco Americana de
Cirugía Ortopédica Avanzada

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....”

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 CUATRO (04)** de fecha cuatro (04) de febrero de dos mil veintiséis (2026).

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 con 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.**”



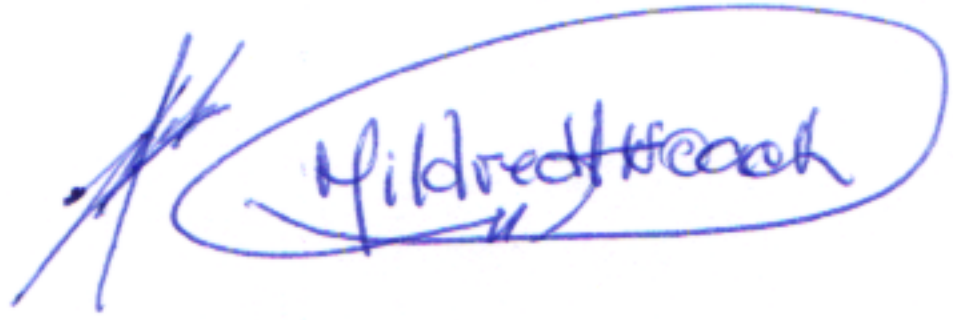
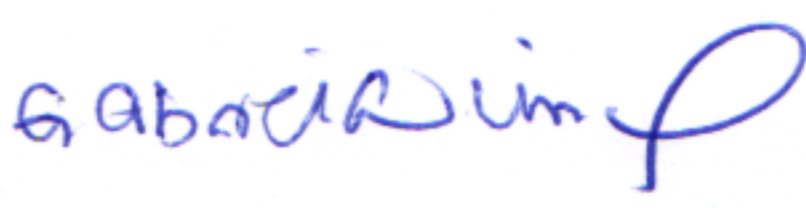
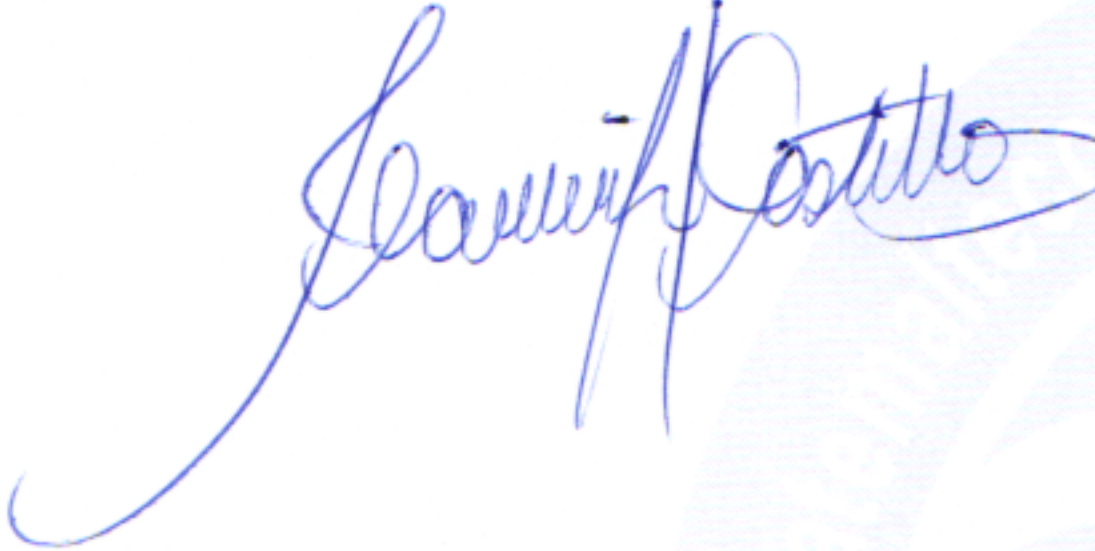
FUNDAORTO

Fundación Guatemalteco Americana de
Cirugía Ortopédica Avanzada

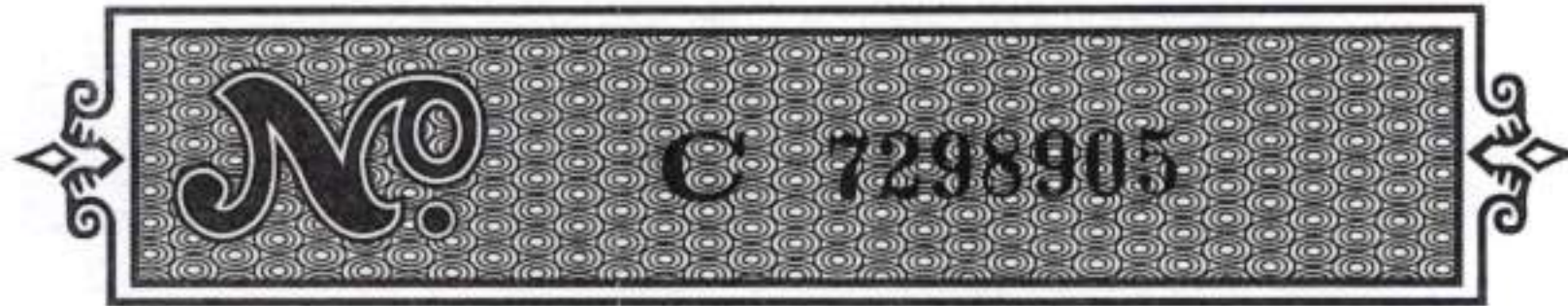
RESUELVE:

- I. APROBAR EL **CONTRATO NÚMERO CUATRO (04)** de fecha cuatro (04) de febrero de dos mil veintiséis (2026), 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 veintiséis (2026).

- II. PUBLIQUESE.

 MILDRETH HERRERA
 GABRIELA SIMP
 LAURENZA CASTILLO

13



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

PROTOCOLO

NÚMERO CUATRO (04).- En la ciudad de Guatemala, el cuatro de febrero de dos mil veintiséis,

ante mí: **SONIA ELIZABETH HERNANDEZ GUERRA**, Notario en ejercicio, comparecen: Por una

parte, la señora **MARIA MARTA ISABEL AZMITIA SPRINGMUEHL DE HERNANDEZ**,

quien manifiesta ser de sesenta y nueve años de edad, casada, guatemalteca, Empresaria,

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

Código Único de Identificación (CUI) número 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 denominara "**LA ARRENDANTE**"; y por

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

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

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

ORTOPÉDICA AVANZADA, la cual podrá abreviarse **FUNDAORTO**, calidad que acredita con su

nombramiento, contenido en Acta Notarial de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veinticinco,

autorizada en esta ciudad por la Notaria Sonia Elizabeth Hernández Guerra, debidamente inscrito

en el Registro de las Personas Jurídicas, , bajo la partida número cuatrocientos quince (415), folio

cuatrocientos quince (415), del libro ciento treinta y seis (136) de Nombramientos, entidad que

podrá ser denominada simplemente **LA ARRENDATARIA**. La representación que se ejercita y los

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

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

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

REGISTRO

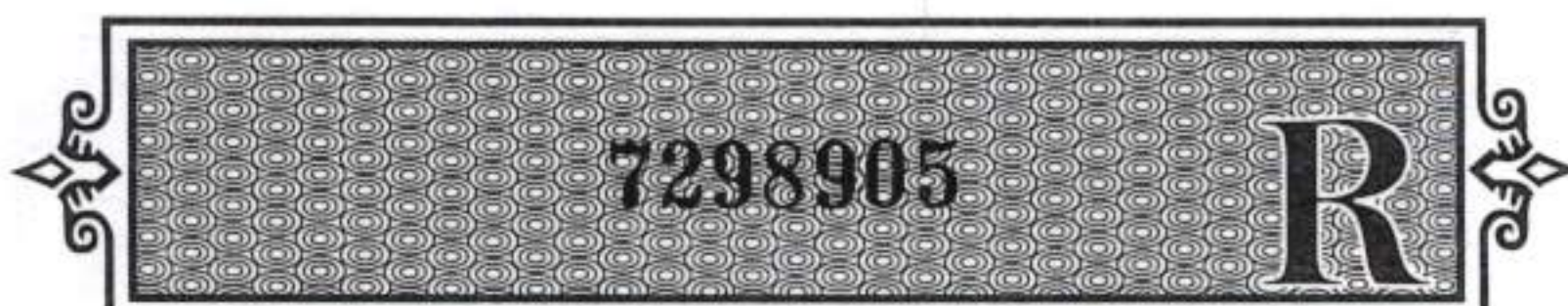
Nº 448948

QUINQUENIO DE 2023 A 2027



SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Sonia Elizabeth Hernández Guerra
Sonia Elizabeth Hernández Guerra
ABOGADO Y NOTARIO



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



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

PROTOCOLO

REGISTRO

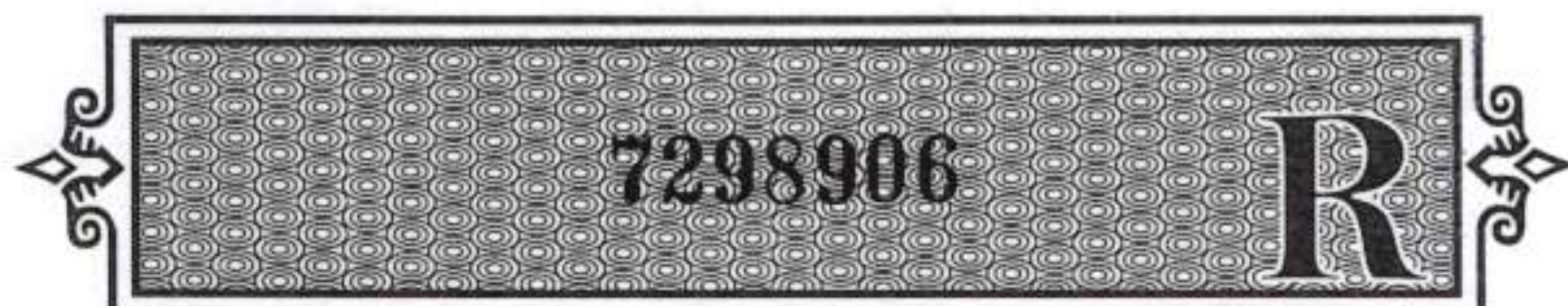
Nº 448949

QUINQUENIO DE 2023 A 2027



1 a la otra parte con por lo menos sesenta días de antelación. Si **LA ARRENDATARIA** no cumpliera
2 con dar dicho aviso, deberá pagar a la **ARRENDANTE**, en concepto de indemnización, el equivalente
3 a un mes de renta. Dicha indemnización deberá cancelarla quince días antes de desocupar el
4 parqueo y las partes, de común acuerdo, podrán dar por terminado anticipadamente, en cualquier
5 momento, el presente contrato, mediante el otorgamiento de escritura de terminación anticipada,
6 sin responsabilidad para ninguna de las partes. **d) MEJORAS:** Por el tipo de bien inmueble de que
7 se trata, no es susceptible de realizarle mejoras. **e) MONTO DE LA RENTA:** El monto de la
8 renta será de **UN MIL DOSCIENTOS VEINTIUN QUETZALES CON DIECISIETE**
9 **CENTAVOS (Q.1,221.17)** mensuales, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado -IVA- y
10 mantenimiento y sus incrementos, si se dieren durante la vigencia del presente contrato, monto que
11 se hará efectivo, mediante cheque, dentro de los primeros diez días calendario, en las oficinas de LA
12 **ARRENDATARIA**, que son del conocimiento de la **ARRENDANTE**. El pago de la renta se hará sin
13 necesidad de cobro o requerimiento alguno. Además, acuerdan las partes, en las calidades con que
14 actúan, que, si se inicia un mes sin haber dado aviso previo de terminación del contrato, LA
15 **ARRENDATARIA** deberá pagar la renta total del mes que corre; **f) DESTINO:** El inmueble se
16 destinará exclusivamente para parqueo de vehículos de los ejecutivos de LA **ARRENDATARIA** y no
17 podrá dársele otro uso. **g) PROHIBICIONES:** Se prohíbe a la **ARRENDATARIA:** Subarrendar,
18 gravar, ceder o enajenar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato; Dar al inmueble
19 un uso distinto al consignado en el presente contrato; y Depositar o tener en el inmueble sustancias
20 corrosivas, inflamables, tóxicas o salitrosas, así como bienes, objetos y materias de cualquier género
21 de ilícito comercio que pudieran significar inminente o paulatino peligro de destrucción o
22 indisposición del mismo. **h) EFECTOS PROCESALES.** Convienen las otorgantes, en las calidades con
23 que actúan que **LA ARRENDATARIA** renuncia al fuero de su domicilio y a cualquier otra
24 competencia que pudiere corresponderle, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales del
25 Departamento de Guatemala; señala como lugar para recibir notificaciones el propio inmueble

Sonia Elizabeth Hernández Guerra
Sonia Elizabeth Hernández Guerra
 ABOGADO Y NOTARIO



26 objeto de este contrato, donde aceptarán como válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones o
27 avisos que ahí se les haga, salvo que prueben que dieron aviso por escrito con sello de recepción de
28 la **ARRENDANTE** donde acredite el cambio de la dirección para recibirlas. En caso no acredite dicha
29 circunstancia, desde ya acepta como válidas y bien hechas dichas notificaciones, citaciones o avisos
30 aun cuando la dirección hubiere cambiado y acepta desde ya como buenas y exactas las cuentas que
31 **LA ARRENDANTE** le formule en relación al presente negocio y como líquida, exigible y de plazo
32 vencido la cantidad que se le reclame. **TERCERA: ACEPTACION DEL ARRENDAMIENTO. LA**
33 **ARRENDATARIA** acepta expresamente el arrendamiento que por este acto se le hace a su
34 representada. **CUARTA: ACEPTACION GENERAL.** Declaran las otorgantes, en las calidades con
35 que actúan, su plena conformidad con el contrato y estipulaciones contenidas en el presente
36 instrumento público. Yo, la Notario, HAGO CONSTAR: A) Que tuve a la vista los documentos
37 relacionados; y B) Que leí íntegramente lo escrito a las comparecientes, quienes además lo leen por
38 ellas mismas y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican
39 y firman junto con la Notario que de todo lo expuesto DOY FE.
40
41
42
43

44 *María de la Cruz*

45 *Gabriela López*

46
47
48 *Notario*

49 *[Signature]*
50

ES PRIMER TESTIMONIO de la Escritura Pública número CUATRO (04), autorizada en esta ciudad, por la Infrascrita Notaria, el día cuatro de febrero de dos mil veintiséis, y que para entregar a la **FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA, que podrá abreviarse FUNDAORTO**, extendiendo, número, sello y firma en **TRES (3)** hojas de papel, siendo las **DOS (2)** primeras en fotocopia, impresas 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 tercera que es la presente hoja de papel simple. En la ciudad de Guatemala, el seis de febrero de dos mil veintiséis. DOY FE.


Sonia Elizabeth Hernández Guerra
ABOGADO Y NOTARIO



