



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-03-2026

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



FUNDAORTO

Fundación Guatemalteco Americana de
Cirugía Ortopédica Avanzada

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....”

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 CINCO (05)** 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 con 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.”**



FUNDAORTO

Fundación Guatemalteco Americana de
Cirugía Ortopédica Avanzada

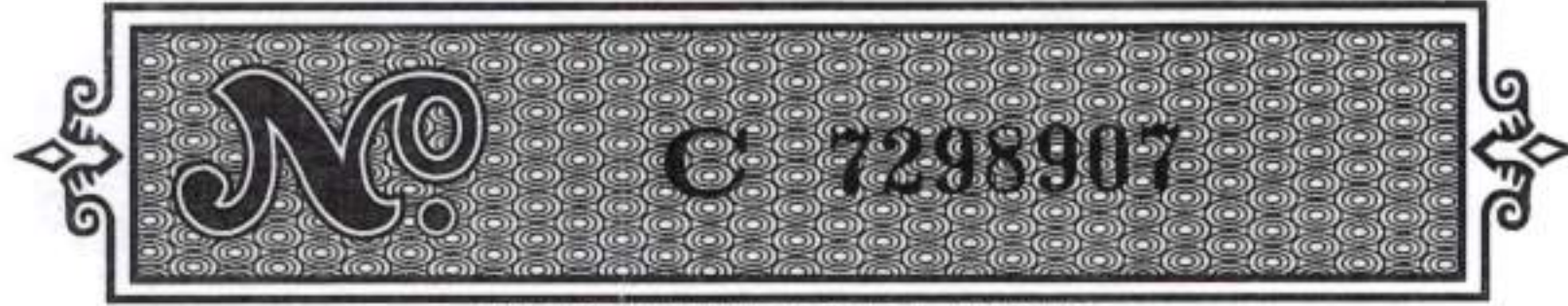
RESUELVE:

- I) **APROBAR EL CONTRATO NÚMERO CINCO (05)** de fecha cuatro (04) de febrero de dos mil veintiséis (2026), celebrado entre la Fundación Guatemalteco Americana de Cirugía Ortopédica Avanzada -FUNDAORTO- y CLÍNICAS SUPERIORES, S.A. que se refiere al arrendamiento de inmueble identificado como Clínica un mil quinientos diez (1510) del Edificio Multimédica Vista Hermosa, 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.**

~~Handwritten signature~~
Handwritten signature *fabri...*
Handwritten signature





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

PROTOCOLO

1/4

NÚMERO CINCO (05).- En la ciudad de Guatemala, el cuatro de febrero de dos mil veintiséis, ante mí: SONIA

REGISTRO

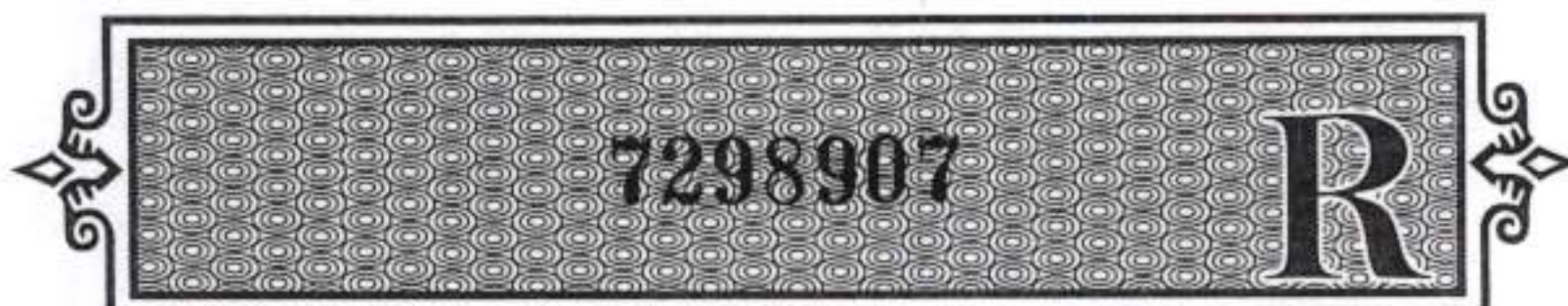
Nº 448950

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

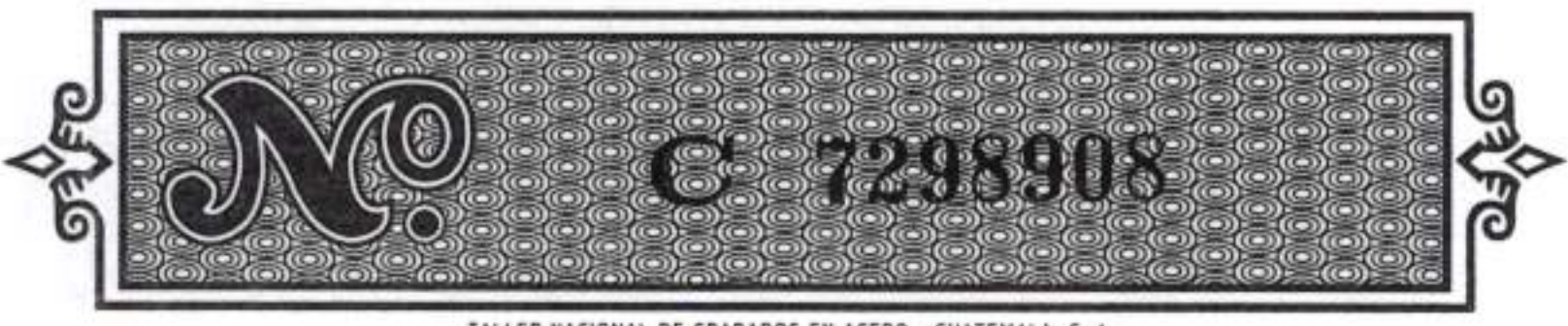


1 ELIZABETH HERNANDEZ GUERRA, Notario en ejercicio, comparecen: Por una parte, el Señor JUAN
 2 FERNANDO MENA BOUSCAYROL, quien me manifiesta ser de cincuenta y siete años de edad, casado, Ingeniero
 3 Químico, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI), con
 4 Código Único de Identificación (CUI) numero dos mil cuatrocientos veinticuatro espacio cincuenta mil ocho
 5 espacio cero ciento uno (2424 50008 0101) extendido en el Registro Nacional de las Personas de la República
 6 de Guatemala, Centroamérica; actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad
 7 denominada CLINICAS SUPERIORES, SOCIEDAD ANONIMA, calidad que acredita con su nombramiento
 8 contenido en Acta Notarial de fecha ocho de mayo de dos mil quince, autorizada en esta ciudad por la Notario
 9 Brenda Lissette Lambour Figueroa, debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República, al
 10 número cuatrocientos cuarenta y nueve mil ochocientos cincuenta y ocho (449858), folio trecentos tres (303),
 11 del libro trescientos setenta y siete (377) de Auxiliares de Comercio, documento que tengo a la vista y que, en
 12 su parte conducente, transcribe la parte de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad que enumera sus
 13 Funciones como Gerente General y Representante Legal y que literalmente dice: "... CUARTA: OBJETO. ... E)
 14 Comprar, vender, permutar, dar o tomar en arrendamiento o usar por cualquier otro título toda clase de bienes
 15 derechos y acciones, incluyendo bienes inmuebles o derechos reales; ...". De conformidad con la ley y a mi juicio,
 16 la representación que se ejercita es suficiente para la celebración de este acto; y a quién para efectos del
 17 presente contrato se le denominará LA ARRENDANTE; y por la otra, la Señorita MARIA GABRIELA LIMA
 18 SAMAYOA, quién me manifiesta ser de cuarenta y cuatro años de edad, soltera, guatemalteca, ejecutiva, de este
 19 domicilio, se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación
 20 (CUI) numero dos mil seiscientos ochenta espacio cincuenta y siete mil quinientos setenta y cinco espacio cero
 21 ciento uno (2680 57575 0101) extendido en el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala,
 22 Centroamérica; actúa en su calidad de Presidente del Consejo Directivo y Representante Legal de la entidad
 23 denominada FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA, la cual
 24 podrá abreviarse -FUNDAORTO- calidad que acredita con su nombramiento contenido en Acta Notarial de
 25

Sonia Elizabeth Hernández Guerra
 Sonia Elizabeth Hernández Guerra
 ABOGADO Y NOTARIO



26 fecha diecinueve de diciembre de dos mil veinticinco, autorizada en esta ciudad por la Notaria Sonia Elizabeth
27 Hernández Guerra, debidamente inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas, bajo la partida número
28 cuatrocientos quince (415), folio cuatrocientos quince (415), del libro ciento treinta y seis (136) de
29 Nombramientos, entidad que podrá ser denominada simplemente **LA ARRENDATARIA**; las representaciones
30 que se ejercitan y los documentos que tengo a la vista, de conformidad con la ley y a mi juicio son suficientes
31 para la celebración de este acto. **DOY FE:** a) que los comparecientes me aseguran ser de los datos de
32 identificación personal antes indicados y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; b) de haber
33 tenido a la vista los documentos de identificación personal de los comparecientes, así como los documentos que
34 acreditan la calidad con que actúan; y c) que por el presente instrumento otorgan **CONTRATO DE**
35 **ARRENDAMIENTO**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA. ANTECEDENTES.** El Señor **JUAN**
36 **FERNANDO MENA BOUSCAYROL**, en la calidad con que actúa, declara bajo juramento de ley y bien impuesto
37 por la Infrascrita Notario de las penas y responsabilidades inherentes al delito de perjurio, que su Representada
38 es única y legítima propietaria de la **FINCA TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO (3984) FOLIO**
39 **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (484) DEL LIBRO VEINTIOCHO E (28E) DE PROPIEDAD**
40 **HORIZONTAL DE GUATEMALA**, bien inmueble identificado como clínica número **un mil quinientos diez**
41 **(1510) del Edificio Multimedica Vista Hermosa**, el cual goza de un derecho de Parqueo, los cuales se encuentran
42 ubicados en la segunda calle veinticinco guion diecinueve, zona quince, Vista Hermosa I, de esta ciudad;
43 dirección también conocida como segunda calle veinticinco guion diecinueve, zona cuatro de Santa Catarina
44 Pinula, departamento de Guatemala. **SEGUNDA. DEL ARRENDAMIENTO.** Continúa manifestando la parte
45 **ARRENDANTE** que, debidamente facultada para ello, por el presente acto da en arrendamiento a la entidad
46 **FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA** la cual podrá abreviarse
47 **FUNDAORTO**, el inmueble antes relacionado con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al mismo.
48 **TERCERA. DESTINO.** El inmueble objeto de este arrendamiento será utilizado exclusivamente para uso
49 administrativo y para el ejercicio profesional de la medicina a través de los profesionales que la entidad
50 **FUNDACIÓN GUATEMALTECO AMERICANA DE CIRUGÍA ORTOPÉDICA AVANZADA**, la cual podrá abreviarse



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

PROTOCOLO

REGISTRO

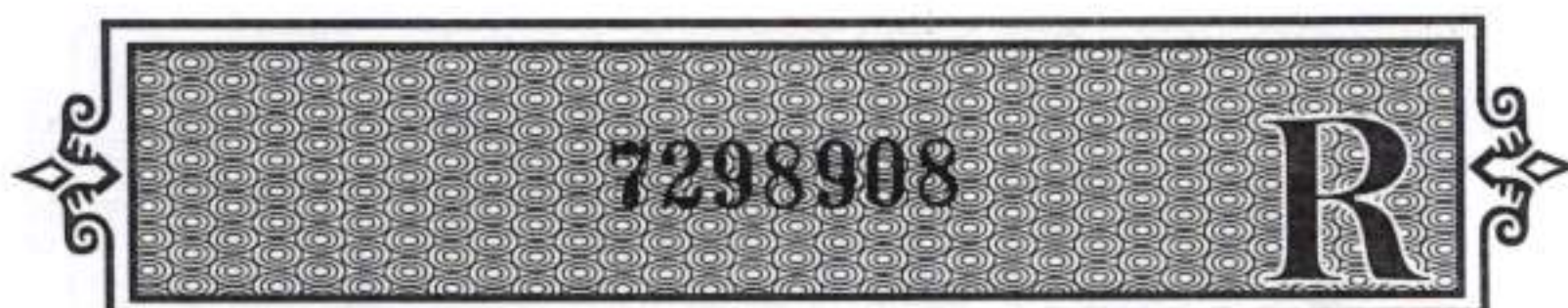
Nº 448951

QUINQUENIO DE 2023 A 2027

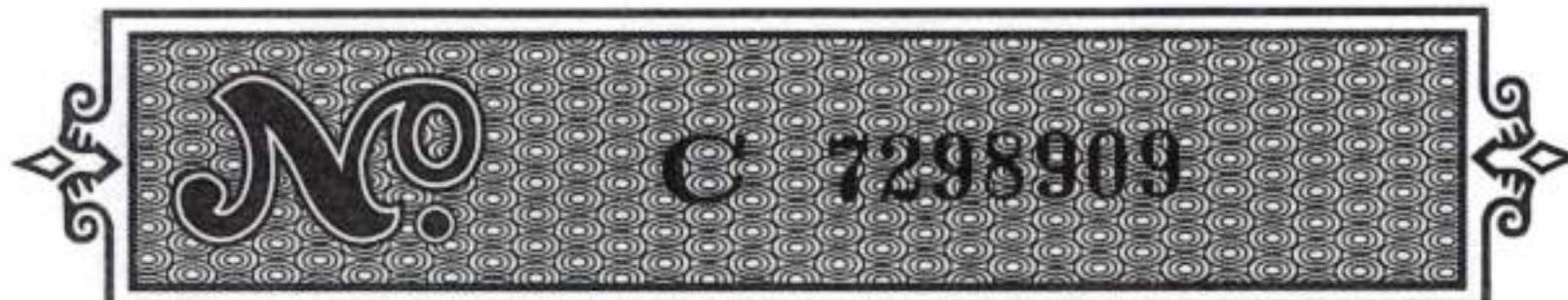


1 **FUNDAORTO, contrate;** y cualquier otro destino que quisiera dársele al inmueble objeto de este contrato tendrá
2 que ser autorizado previamente por la **ARRENDANTE** en forma escrita. **CUARTA. PLAZO.** El plazo del
3 arrendamiento es de **UN AÑO**, el cual empezó a correr el día uno de enero de dos mil veintiséis y terminará el
4 último día del mes de diciembre de dos mil veintiséis. El plazo del presente contrato podrá ser prorrogado por
5 consentimiento de ambas partes por medio de celebración de un nuevo contrato en escritura pública. Al
6 finalizar el plazo del presente arrendamiento, **LA ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble, salvo que
7 otorgue nuevo contrato. Si **LA ARRENDATARIA** no desocupa el inmueble, desde ya se conviene que la renta
8 mensual a aplicar será incrementada en un **CINCO POR CIENTO (5%) ANUAL** más el Impuesto al Valor
9 Agregado (IVA) que dicha suma cause. En caso no se proceda en la forma acá convenida, esta circunstancia se
10 tendrá como una respuesta negativa a la prórroga del plazo del mismo. Para los efectos de prórroga del plazo
11 del presente contrato, si no se establece por escrito la nueva renta y el nuevo plazo del nuevo contrato y ambas
12 partes cumplen una con pagar el mes a correr y la otra con recibirlo, el plazo se considerará prorrogado
13 exclusivamente por un mes más. **LA ARRENDANTE** y **LA ARRENDATARIA** convienen expresamente que, en
14 ningún caso, el plazo del presente contrato podrá entenderse como **INDEFINIDO**. En todo caso: a) cualquiera
15 de las partes podrá dar por terminado anticipadamente el plazo de este contrato, dando aviso por escrito a la
16 otra parte con por lo menos sesenta días de antelación. Si **LA ARRENDATARIA** no cumpliera con dar dicho
17 aviso, deberá pagar a la **ARRENDANTE**, en concepto de indemnización, el equivalente a un mes de renta. Dicha
18 indemnización deberá cancelarla quince días antes de desocupar la clínica. b) Las partes de común acuerdo
19 podrán dar por terminado anticipadamente, en cualquier momento, el presente contrato, mediante el
20 otorgamiento de escritura de terminación anticipada, sin responsabilidad para ninguna de las partes. **QUINTA.**
21 **RENTA Y FORMA DE PAGO. RENTA.** En concepto de renta por la clínica un mil quinientos diez, ya relacionada,
22 la **ARRENDATARIA** pagará mensualmente la suma de **DIEZ MIL CINCUENTA Y UN QUETZALES CON SESENTA**
23 **Y TRES CENTAVOS DE QUETZAL (Q.10,051.63)**, incluyendo el impuesto al Valor Agregado - IVA-. La cuota de
24 mantenimiento, cuyo monto es de **DOS MIL TRESCIENTOS QUETZALES (Q.2,300.00)** mensuales, será pagado
25 por la **ARRENDANTARIA. FORMA DE PAGO:** La renta se pagará mensualmente en forma anticipada, sin

Sania Elizabeth Hernández Guerra
Sania Elizabeth Hernández Guerra
 ABOGADO Y NOTARIO



26 necesidad de cobro o requerimiento alguno, en el propio inmueble objeto del presente contrato, durante los
27 primeros cinco días de cada mes que dure el plazo del mismo. **SEXTA. DEL FONDO DE GARANTIA.** El señor
28 **JUAN FERNANDO MENA BOUSCAYROL** en la calidad con que actúa, manifiesta que su representada ha recibido
29 la suma de **UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.1,000.00)** en concepto de fondo
30 de garantía, suma que garantizará cualquier daño que tuviera el inmueble identificado como clínica un mil
31 quinientos diez (1510), a la finalización de este contrato, cuotas pendientes de energía eléctrica, agua, teléfono
32 (cuota de llamadas nacionales y extranjeras), cable y cualquier otro servicio que goce el inmueble. Dicho fondo
33 de garantía se le devolverá a **LA ARRENDATARIA**, a más tardar, un mes después de terminar el plazo del
34 contrato o en el momento en que **LA ARRENDATARIA** entregue a la **ARRENDANTE** los recibos debidamente
35 cancelados que acrediten el pago de los servicios de que goza el inmueble o las constancias emitidas por las
36 empresas que correspondan, que acrediten que dichos servicios no fueron usados durante el plazo de
37 ocupación del inmueble, en ambos casos hasta el día de la efectiva entrega del mismo, a satisfacción de la
38 **ARRENDANTE**. El fondo de garantía quedará a favor de la **ARRENDANTE** si por cualquier circunstancia **LA**
39 **ARRENDATARIA** diera por terminado el presente contrato antes del vencimiento del plazo original o
40 cualquiera de sus prórrogas, a menos que la terminación del contrato sea convenida entre las partes sin
41 penalización alguna, en cuyo caso se devolverá el fondo de garantía en las condiciones aquí antes expuestas. Es
42 convenido expresamente por los contratantes que el monto acá relacionado está destinado específicamente a
43 los conceptos relacionados en esta cláusula y, por tanto, en ningún caso, podrá acreditarse el mismo a renta
44 alguna pendiente de pago por parte de **LA ARRENDATARIA**. **SEPTIMA. PROHIBICIONES.** Se prohíbe a la
45 **ARRENDATARIA:** A) Subarrendar, gravar, ceder o enajenar total o parcialmente el inmueble objeto de este
46 contrato; B) Dar al inmueble un uso distinto al consignado en el presente contrato; y C) Depositar o tener en el
47 inmueble substancias corrosivas, inflamables, tóxicas o salitrosas, así como bienes, objetos y materias de
48 cualquier género de ilícito comercio que pudieran significar inminente o paulatino peligro de destrucción o
49 indisposición del mismo. **OCTAVA. MEJORAS.** **LA ARRENDATARIA** podrá hacer mejoras que no alteren los
50 acabados y la estructura del inmueble objeto de este arrendamiento, contando en todo caso con la autorización



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

PROTOCOLO

expresa y por escrito de la **ARRENDANTE**. 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. ENERGIA**

ELECTRICA, AGUA, CABLE, INTERNET, MANTENIMIENTO Y CUALQUIER OTRO SERVICIO. Las cuotas

ordinarias y excesos de energía eléctrica, agua, cable, internet, mantenimiento y cualquier otro servicio de

que goce el inmueble a partir del inicio de este arrendamiento, serán por cuenta de **LA**

ARRENDATARIA. LA ARRENDATARIA cubrirá las cuotas de mantenimiento que fije la Junta

Directiva o el Administrador del Condominio donde se encuentra ubicado el inmueble. **DECIMA.**

OTRAS CONDICIONES. LA ARRENDATARIA 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 arrendado, así como por los daños y perjuicios que se causen al mismo o a terceros por causas

directamente imputables a **LA ARRENDATARIA**, empleados, dependientes, familiares de los anteriores,

clientes y los que ocasionen terceras personas directa o indirectamente vinculados con la arrendataria; c) A

devolver el inmueble objeto de este contrato en el estado en el que lo recibe a entera satisfacción de **LA**

ARRENDANTE, salvo el deterioro por el paso normal del tiempo; 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 ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones

que le impone este contrato o la ley, facultará a la **ARRENDANTE** a dar por vencido el plazo y por terminado

el contrato en cualquier tiempo, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo pedir, judicial o

extrajudicialmente, la desocupación del inmueble y el cumplimiento de las demás responsabilidades legales y

contractuales que competen a **LA ARRENDATARIA. DECIMA SEGUNDA. EFECTOS PROCESALES.** Convienen

los otorgantes que **LA ARRENDATARIA** a) renuncia al fuero de su domicilio y a cualquier otra competencia que

puriere 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

REGISTRO

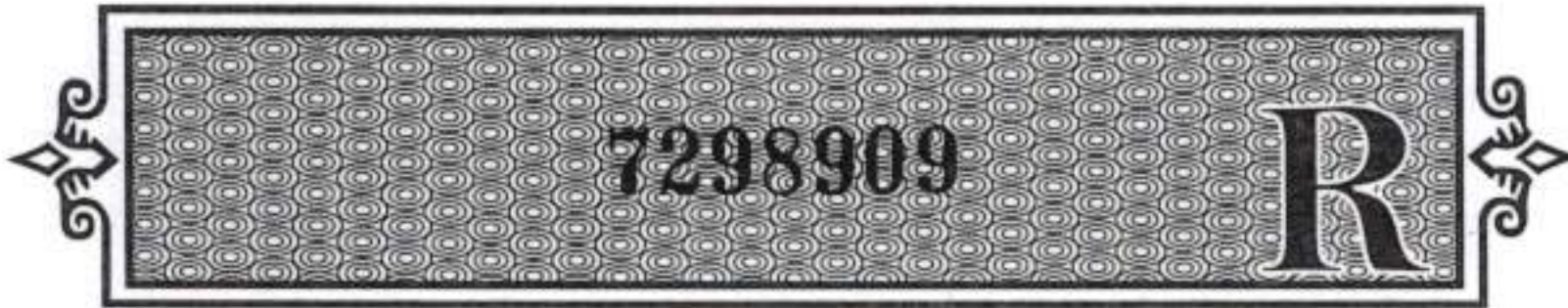
Nº 448952

QUINQUENIO DE 2023 A 2027



SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Sanja Elizabeth Hernández Guerra
Sanja Elizabeth Hernández Guerra
ABOGADO Y NOTARIO



26 objeto de este contrato, donde aceptarán como válidas y bien hechas las notificaciones, citaciones o avisos que
27 ahí se les haga, salvo que prueben que dieron aviso por escrito con sello de recepción de la ARRENDANTE
28 donde acredite el cambio de la dirección para recibirlas. En caso no acredite acrediten dicha circunstancia,
29 desde ya acepta como válidas y bien hechas dichas notificaciones, citaciones o avisos aun cuando la dirección
30 hubiere cambiado; d) Acepta desde ya como buenas y exactas las cuentas que LA ARRENDANTE les formule
31 en relación al presente negocio y como líquida, exigible y de plazo vencido la cantidad que se les reclame; e)
32 desde ya exonera a los depositarios o interventores que se nombraran de la obligación de prestar fianza o
33 garantía alguna de su administración. **DECIMA TERCERA. ACEPTACION DEL ARRENDAMIENTO. LA**
34 **ARRENDATARIA** acepta el arrendamiento que se le hace y agrega que, devolverá el inmueble en el mismo
35 estado que lo recibe, salvo el deterioro inherente al uso prudente y legítimo, y al paso del tiempo,
36 comprometiéndose a conservarlo en condiciones higiénicas, siendo a su cargo los gastos que se ocasionen por
37 su descuido o negligencia, así como los perjuicios o desperfectos que se causen por su culpa. **DECIMA CUARTA:**
38 **ACEPTACION.** Declaran los otorgantes, en las calidades con que actúan, su plena conformidad con el contrato y
39 estipulaciones contenidas en el presente instrumento público. Yo, la Notario, HAGO CONSTAR: A) Que tuve a la
40 vista los documentos relacionados; y B) Que leí íntegramente lo escrito a los comparecientes, quienes además
41 lo leen por ellos mismos y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican
42 y firman junto con la Notario que de todo lo expuesto DOY FE.

43
44
45
46 *Gabriela Lopez*
47
48
49 *Ante mí: [Signature]*
50

4/4

ES PRIMER TESTIMONIO de la Escritura Pública número CINCO (05), 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**, extiendo, numero, sello y firmo en **CUATRO (4)** hojas de papel, siendo las **TRES (3)** 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 cuarta 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



