



**CONTRATO CENTA No. 001/2018 LIBRE GESTIÓN**  
**“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE**  
**EXTENSIÓN DE LA REINA”**

Nosotros, **ISABEL PORTILLO LEMUZ**, de setenta y un años de edad, Agricultor en pequeño, del domicilio de La Reina, departamento de Chalatenango, portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] con número de identificación tributaria [REDACTED] actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial del señor **MARIO ISABEL PORTILLO LEMUS**, quien es el propietario del inmueble situado en la tercera avenida sur, Barrio Las Delicias, casa número cuarenta, Municipio de La Reina, departamento de Chalatenango según escritura de compraventa otorgada ante los oficios del Notario Andrés Fernando Ruballo Mayorga, el día veinticuatro de enero del año dos mil, la cual no está inscrita por no estarlo su antecedente, que en el transcurso del presente contrato me denominaré **“EL ARRENDANTE”** y **SANTOS RAFAEL ALEMÁN ORTEGA**, de cincuenta y cuatro años de edad, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número: [REDACTED] actuando en mi calidad de Director Ejecutivo del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal que se abrevia CENTA, Institución Autónoma, de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED] institución que en el transcurso y para los efectos del presente instrumento me denominaré **“EL ARRENDATARIO”**, y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente: **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EXTENSIÓN DE LA REINA”**, a favor y a satisfacción del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal (CENTA), conforme a las cláusulas siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: EI OBJETO DEL CONTRATO:**

El arrendamiento de un inmueble situado en la tercera avenida sur, Barrio Las Delicias, casa número cuarenta, Municipio de La Reina, departamento de Chalatenango al Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, para que funcione en ese lugar la Agencia de Extensión de La Reina.

**CLÁUSULA SEGUNDA: ESTADO DEL INMUEBLE:**

El arrendante entrega el inmueble arrendado en buenas condiciones con sus instalaciones y servicio de energía eléctrica y agua potable, teniendo el arrendatario que devolverla en igual estado al que se le entrega, salvo deterioro por caso fortuito, fuerza mayor o por el mero transcurso del tiempo.

### **CLÁUSULA TERCERA: DESTINO DEL INMUEBLE**

El arrendatario destinará el inmueble arrendado para la instalación de la Agencia de Extensión de La Reina.

### **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO**

El plazo de arrendamiento será de **DOCE MESES** contados a partir del día uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho.

### **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**

El arrendatario pagará por el arrendamiento objeto del presente contrato la cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios pagados por medio de doce cuotas mensuales de **TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, correspondientes al arrendamiento del inmueble objeto de este contrato, por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho, las cuales serán canceladas en forma mensual, vencidas y sucesivas, con cargo a recursos provenientes del Fondo General.

### **CLÁUSULA SEXTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO**

Para efectos del presente contrato, el Administrador de este Contrato responsable del monitoreo y seguimiento del presente servicio es el Ingeniero José Hermójenes López Ventura, Jefe de la Agencia de Extensión de La Reina, con número de teléfono siete nueve uno nueve seis cinco tres cero, correo electrónico: centa\_lareina@yahoo.com, sus funciones principales son las siguientes: **a)** Ser el representante de CENTA en la ejecución del contrato; **b)** Elaborar actas de recepción mensual del servicio firmadas por el Administrador del Contrato, del arrendamiento de casa para el local de la Agencia de Extensión Agropecuaria y Forestal de La Reina y será el gerente de su dependencia quien dará un visto bueno al servicio recibido, y la arrendante; adjuntando fotocopia de factura y/o recibo según sea el caso, firmada por el Administrador de Contrato en la cual recibe a satisfacción; **c)** Tramitar el pago correspondiente para cada cuota que se refiere al romano anterior, con la unidad de tesorería institucional; **d)** Dar seguimiento al cumplimiento de las cláusulas contractuales; **e)** Hacer informes de cualquier deficiencias en el desarrollo del contrato y remitir en original a la UACI para expediente del arrendante; **f)** Coordinar las reuniones que sean necesarias para el buen desarrollo del contrato; **g)** Llevar el control físico-financiero del contrato; **h)** Colaborar con la arrendante para la buena ejecución del servicio; **i)** Informar al Titular, al jefe UACI y al Subgerente Financiero sobre cualquier incumplimiento, modificativas y otros, enviando original a la UACI para expediente del arrendante y copias al Titular y Subgerencia Financiera; **j)** Emitir un informe final sobre el servicio y desempeño del arrendante y remitirlo en original a la UACI; y **k)** Cualquier otra función que le corresponda como Administrador de Contrato según Artículo ochenta y dos Bis de la LACAP, Manual de

Funciones del Administrador de Contratos Institucional, cláusulas del presente contrato y otros documentos contractuales.

### **CLÁUSULA SEPTIMA: PAGO POR SERVICIOS BÁSICOS**

Será por cuenta del arrendatario el pago de los servicios de energía eléctrica, teléfono e internet.

Sera por cuenta del arrendante el pago de los impuestos municipales y el agua potable

### **CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE**

Hacer las reparaciones necesarias en el inmueble arrendado, a fin de que éste se encuentre siempre en buenas condiciones de uso.

### **CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

El arrendatario se obliga a no almacenar en el inmueble arrendado, materiales explosivos o de cualquier otra naturaleza que pongan en peligro la construcción del inmueble o que sean prohibidos por la ley.

### **CLÁUSULA DECIMA: REVOCACION DEL CONTRATO**

Queda convenido por ambas partes, que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, el Arrendatario podrá revocar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato.

### **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRÓRROGA.**

Los otorgantes de común acuerdo expresan que el presente contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes o prorrogado en su plazo, presentando una justificación con al menos quince días calendario antes del vencimiento del plazo, siempre y cuando concurra por lo menos una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito y fuerza mayor; b) Cuando surjan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual; y c) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, el arrendatario emitirá la correspondiente Resolución de modificación, ampliación y/o prórroga del contrato. La modificación será firmada posteriormente por ambas partes. Este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha modificación, ampliación y/o prórroga.

### **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: JURISDICCION Y LEGISLACION APLICABLE**

Para los efectos jurisdiccionales de este contrato, las partes se someten al Derecho común vigente. Asimismo, señalan como domicilio especial el de la ciudad de San Juan Opico, departamento de La Libertad, jurisdicción a la cual corresponde la sede del arrendatario, a la competencia de cuyos tribunales se somete el arrendante. En caso de

acción judicial contra el arrendante será depositaria de los bienes que se embarguen la persona que el arrendatario designe, a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas.

### CLÁUSULA DECIMA TERCERA: NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: El Arrendatario a través del Jefe de Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional UACI del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal (CENTA) Valle de San Andrés, Kilometro treinta y tres y medio Carretera a Santa Ana, La Libertad, a los teléfonos: dos tres nueve siete dos dos dos cuatro y fax: dos tres nueve siete dos dos siete cuatro, correo electrónico: uaci@centa.gob.sv y el Arrendante en Barrio Las Delicias, La Reina, departamento de Chalatenango.

Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en San Andrés, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

POR EL ARRENDANTE

  
ISABEL PORTILLO LEMUZ  
Apoderado General Administrativo

POR EL ARRENDATARIO



  
ING. SANTOS RAFAEL ALEMÁN ORTEGA  
Director Ejecutivo  
Acuerdo J.D. 1809/2015

  
En 

el Valle San Andrés, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de la Libertad, a las nueve horas con treinta minutos del día veintidós de diciembre del año dos mil diecisiete.

**ANTE MÍ. MAURICIO ALBERTO VELASCO VIDES**, Notario, del domicilio de San Marcos, departamento de San Salvador, **COMPARECEN: ISABEL PORTILLO LEMUZ**, de setenta y un años de edad, Agricultor en pequeño, del domicilio de La Reina, departamento de Chalatenango, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en su calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial del señor MARIO ISABEL PORTILLO LEMUS, personería que más adelante relacionare, que en el transcurso del presente instrumento se denomina "**EL ARRENDANTE**" y **SANTOS RAFAEL ALEMÁN ORTEGA**, de cincuenta y cuatro años de edad, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien conozco pero además identifico con su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] quien actúa en su calidad de Director Ejecutivo del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal que se abrevia CENTA, Institución Autónoma, de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] cuya personería más adelante relacionaré y en el transcurso para los efectos de este instrumento se denomina "**EL ARRENDATARIO**", **Y ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior CONTRATO CENTA NÚMERO CERO CERO UNO PLECA DOS MIL DIECISIOCHO LIBRE GESTION DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EXTENSIÓN DE LA REINA. Que así mismo reconocen y aceptan como suyos los términos, estipulaciones, conceptos y obligaciones contenidas en el contrato que antecede, el cual está redactado en trece cláusulas, fechado este día, en este lugar, escrito en dos hojas de papel común, en el cual esencialmente consta que el señor ISABEL PORTILLO LEMUZ, denominado "**EL ARRENDANTE**" y el Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal que se denomina CENTA, Institución Autónoma de Derecho Público, denominado "**EL ARRENDATARIO**", han firmado el Contrato de Servicio de Arrendamiento de inmueble para la Agencia de Extensión de La Reina para el año dos mil dieciocho, según el detalle establecido en la Cláusula Primera del contrato que aquí se reconoce. El precio total por dicho servicio es de **CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios pagados por medio de doce cuotas mensuales de **TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, correspondientes al arrendamiento del inmueble objeto de este contrato, por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho, las cuales serán canceladas en forma mensual, vencidas y sucesivas, con cargo a recursos provenientes del Fondo General. El servicio en el plazo de **DOCE MESES** y el Arrendante deberá presentar recibos, emitidos a nombre de CENTA nombrándose como Administrador de Contrato al Ingeniero José Hermójenes López Ventura, jefe de la Agencia de Extensión Agropecuaria de La Reina. **El suscrito Notario DA FE: I)** De considerar legítima y suficiente la personería con la que actúa ISABEL PORTILLO LEMUZ por haber tenido a la vista: a) Escritura del Poder General

Administrativo con cláusula especial otorgado por Mario Isabel Portillo Lemus a favor de Isabel Portillo Lemuz, ante los oficios del Notario Carlos Hernán Trujillo Trujillo, a las quince horas con treinta minutos del día veintiséis de agosto del año dos mil catorce; d) Escritura de compraventa otorgado por Isabel Portillo Lemuz a favor de Mario Isabel Portillo Lemus, ante los oficios del Notario Andrés Fernando Ruballo Mayorga, a las quince horas con quince minutos del día veinticuatro de enero del año dos mil. II) De considerar legítima y suficiente la personería con la que actúa el Ingeniero SANTOS RAFAEL ALEMÁN ORTEGA, por haber tenido a la vista: a) Ejemplar del Diario Oficial número CUARENTA Y SEIS, Tomo TRESCIENTOS DIECIOCHO, de fecha ocho de marzo de mil novecientos noventa y tres, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo número CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS, emitido el día once de febrero del mismo año, que contiene la Ley de Creación del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, que en lo sucesivo se denominará CENTA, que en el Artículo UNO establece que se crea el Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, CENTA, como una Institución Autónoma de Derecho Público, de carácter científico y técnico, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía en lo administrativo, en lo económico y en lo técnico y en el Artículo DIECISÉIS establece las atribuciones del Director Ejecutivo del CENTA, literal a) Administrar al CENTA; b) Certificación del Acuerdo de Junta Directiva Número UN MIL OCHOCIENTOS NUEVE PLECA DOS MIL QUINCE de la Sesión Extraordinaria de Junta Directiva celebrada el día diecisiete de septiembre del año dos mil quince, que contiene el Nombramiento del Director Ejecutivo, para un plazo de cinco años, contados a partir del día veintitrés de septiembre del año dos mil quince hasta el día veintitrés de septiembre del año dos mil veinte, certificación que fue expedida por el Ingeniero Santos Rafael Alemán Ortega, en su carácter de Secretario de la Junta Directiva del CENTA, el día veintitrés de septiembre del año dos mil quince; constando en dicho acuerdo la facultad para otorgar el presente instrumento. III) Que las firmas puestas al pie del contrato que antecede son auténticas por haber sido puestas de su puño y letra por los otorgantes. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta en dos folios útiles; y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto, ratifican su contenido y para constancia firmamos. **DOY FE.**

+ Isabel Portillo



Santos Rafael Alemán Ortega