



**CONTRATO CENTA No. 007/2018 LIBRE GESTIÓN  
“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA DE EXTENSIÓN  
DE SAN PEDRO NONUALCO”**

Nosotros, **ANA JULIA VALLADARES DE URIAS**, de ochenta y cuatro años de edad, Pensionada, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando como propietaria del inmueble situado en la Veintisiete Calle Oriente, Barrio el Centro, Municipio de San Pedro Nonualco, Departamento de la Paz, el cual se encuentra inscrito bajo la matricula número [REDACTED] del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, del Departamento de la Paz, que en el transcurso del presente contrato me denominaré **“LA 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 CENFA, 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 el presente: **“CONTRATO DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EXTENSION DE SAN PEDRO NONUALCO”**, 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 Veintisiete Calle Oriente, Barrio el Centro, Municipio de San Pedro Nonualco, Departamento de la Paz; al Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, para que funcione en ese lugar la Agencia de Extensión Agropecuaria y Forestal de San Pedro Nonualco.

**CLÁUSULA SEGUNDA: ESTADO DEL INMUEBLE**

La 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 San Pedro Nonualco.

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

El plazo de arrendamiento será por **DOCE MESES**, contados a partir del 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 **TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, incluye el Impuesto sobre la renta e impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, pagados por medio doce cuotas mensuales de **TRES CIENTOS QUINCE DÓLARES CON VEINTIDÓS CENTAVOS 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 Luis Armando González Morales, Jefe de la Agencia de Extensión de San Pedro Nonualco, con números de teléfonos: siete nueve uno nueve uno dos nueve nueve; dos tres nueve siete tres uno uno tres, correo electrónico: luis.gonzalez@centa.gob.sv; 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 funcionamiento de la Agencia de Extensión Agropecuaria y Forestal de San Pedro Nonualco 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)** Dar seguimiento al cumplimiento de las cláusulas contractuales; **d)** Hacer informes de cualquier deficiencia en el desarrollo del contrato y remitir en original a la UACI para expediente del arrendante; **e)** Coordinar las reuniones que sean necesarias para el buen desarrollo del contrato; **f)** Llevar el control físico-financiero del contrato; **g)** Colaborar con la arrendante para la buena ejecución del servicio, **h)** Informar al Titular, al jefe UACI y Subgerente Financiero sobre cualquier incumplimiento, modificativas, y otros, enviando original a la UACI para expediente y copias al Titular y Subgerencia Financiera; **i)** Emitir un informe final sobre el servicio y desempeño del arrendante y remitirlo en original a la UACI.

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

Será por cuenta de la arrendante el pago de los impuestos municipales, la energía eléctrica y el agua potable.

### **CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA 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**

Será por cuenta del arrendatario el pago de los servicios de telefonía e internet.

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 concorra 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 la arrendante. En caso de acción judicial contra la 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 la arrendante en La Colonia San Joaquín Poniente final Avenida B, número ciento dieciséis, San Salvador. 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: LA ARRENDANTE:

*Ana Julia Valladares de Urías*  
Y Ana Julia Valladares de Urías  
Propietaria

POR EL ARRENDATARIO:

  
*Santos Rafael Alemán Ortega*  
Ing. Santos Rafael Alemán Ortega  
Director Ejecutivo CENTA  
Acuerdo J.D. No. 1809/2015

*En*  
  


el Valle San Andrés, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de la Libertad, a las catorce horas 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: ANA JULIA VALLADARES DE URIAS**, de ochenta y cuatro años de edad, Pensionada, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] quien actúa en su calidad personal, que en el transcurso del presente instrumento se denomina **"LA ARRENDANTE"** y **SANTOS RAFAEL ALEMÁN ORTEGA**, de cincuenta y cuatro años de edad, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, persona de mi conocimiento pero además identifico con Documento Único de Identidad número [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] 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 SIETE / DOS MIL DIECIOCHO LIBRE GESTION SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EXTENSIÓN DE SAN PEDRO NONUALCO. 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 la señora ANA JULIA VALLADARES DE URIAS, denominada **"LA ARRENDANTE"** y el Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal que se denomina CENTA, denominado **"EL ARRENDATARIO"**, han firmado el Contrato de Servicio de Arrendamiento de inmueble para la Agencia de Extensión de San Pedro Nonualco 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 TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, incluye el Impuesto sobre la renta e impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, pagados por medio doce cuotas mensuales de TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES CON VEINTIDÓS CENTAVOS 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 la Arrendante deberá presentar recibos, emitidas a nombre de CENTA nombrándose como Administrador de Contrato al Ingeniero Luis Armando González Morales, jefe de la Agencia de Extensión Agropecuaria de San Pedro Nonualco. **El suscrito Notario DA FE:**

1) De considerar legítima y suficiente la personería con la que actúa ANA JULIA

VALLADARES DE URIAS por haber tenido a la vista: a) Escritura Pública número ciento sesenta y nueve, ante los oficios notariales de Jorge Guadrón Bonilla, el día veinte de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, donde ANA JULIA VALLADARES DE URIAS, adquiere la propiedad del inmueble objeto del contrato de la cláusula primera. 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.**

*Ana Velasco*  
X



*[Signature]*