

CONTRATO CENTA No. 03/2021 LIBRE GESTIÓN
"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE
EXTENSIÓN DE VERAPAZ"

Nosotros, ANA MILAGRO MARQUEZ APLICANO, de [REDACTED] años de edad, Licenciada en Química y Farmacia, del domicilio de Verapaz, departamento de San Vicente, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] con número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en mi calidad personal y como apoderada especial de las señoras AMALIA MARGARITA MÁRQUEZ APLICANO Y AURORA MARIBEL MÁRQUEZ APLICANO, tal como lo comprueba con el Poder Especial emitido en la ciudad de Verapaz, departamento de San Vicente, el día veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho, ante los oficios del Notario José Félix Pineda Mejía; todas propietarias de un inmueble ubicado en el Barrio El Centro, Lote Sin Número, municipio de Verapaz, departamento de San Vicente, y según nomenclatura actual en Barrio las Mercedes, Avenida Encarnación de Molina, número Cuatro, municipio de Verapaz, departamento de San Vicente; inscrito a la matrícula número s [REDACTED] [REDACTED], del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente; en adelante denominado "ARRENDANTES", y JOSÉ EMILIO SUADI HASBÚN, de [REDACTED] años de edad, Doctor en Agricultura, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] actuando 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]; en lo sucesivo ARRENDATARIO, y en los caracteres dichos, MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar el presente CONTRATO DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EXTENSIÓN DE VERAPAZ, a favor del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, conforme a las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

El arrendamiento de un inmueble situado en Barrio EL Centro, Lote Sin Número, municipio de Verapaz, departamento de San Vicente, al Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, para que funcione en ese lugar, la Agencia de Extensión de Verapaz.

CLÁUSULA SEGUNDA: ESTADO DEL INMUEBLE

Las Arrendantes 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 Verapaz.

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 veintiuno.

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO

Correspondientes al arrendamiento del inmueble objeto de este contrato El Arrendatario pagará por el arrendamiento objeto del presente contrato, la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,880.00), incluye el Impuesto sobre la Renta e impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagados por medio de doce cuotas mensuales de DOSCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$240.00), cada una, por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte, las cuales serán canceladas en forma mensual, vencidas y sucesivas, con cargo a recursos provenientes del Fondo General.

La Arrendante deberá presentar recibos, emitidos a nombre de CENTA.

CLÁUSULA SEXTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO

El Administrador de este Contrato, responsable del monitoreo y seguimiento del presente servicio es el Ingeniero Rolando Alberto Rosa, Jefe de la Agencia de Extensión de Verapaz, con número de teléfono: dos tres nueve siete- tres uno cero uno y al correo electrónico verapaz@centa.gob.sv; y sus funciones principales son las siguientes: a) Ser el representante del CENTA en la ejecución del contrato; b) Elaborar actas de recepción mensual del servicio y firmarlos juntamente con El Arrendante, adjudicando fotocopia de factura y/o recibo según sea el caso firmada por el mismo el cual recibe a su entera satisfacción, c) Tramitar el pago correspondiente para cada cuota que se refiere la cláusula anterior, con la Unidad de Tesorería Institucional; d) Dar seguimiento al cumplimiento de las cláusulas contractuales; e) Hacer informes de cualquier deficiencia en el desarrollo del contrato y remitir en original a la Unidad Adquisiciones Contrataciones Institucional para el 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 Las Arrendantes para la buena ejecución del servicio, i)

Informar al Titular, al jefe UACI y Subgerente Financiero sobre cualquier incumplimiento, modificativas, y otros, enviando original a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI para expediente, y copias al Director Ejecutivo y Subgerencia Financiera; j) Emitir un informe final sobre el servicio y desempeño del Arrendante y remitirlo en original a la UACI.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAGO POR SERVICIOS BÁSICOS

Será por cuenta de Las Arrendantes el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y tributos municipales. Será por cuenta del Arrendatario el pago de teléfono e internet.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LAS ARRENDANTES

Las Arrendantes se obliga a 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: DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA

Los contratantes de común acuerdo, expresamos que este 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 que concurra por lo menos una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito y fuerza mayor; b) Cuando existan 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 los contratantes. Este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha modificación, ampliación y/o prórroga.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN

Para los efectos jurisdiccionales de este contrato, los contratantes nos sometemos al Derecho común vigente, señalando como domicilio especial el de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, jurisdicción a la cual corresponde la sede del Arrendatario, a la competencia de cuyos tribunales se somete Las Arrendantes. En caso de acción judicial contra Las Arrendantes 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 DÉCIMA TERCERA: NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de los contratantes, para cuyos efectos señalamos 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, en Valle de San Andrés, kilómetro 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.gov.sv y las Arrendantes a través de ANA MILAGRO MÁRQUEZ APLICANO, en el Barrio Las Mercedes, Avenida Encarnación de Molina, número cuatro, municipio de Verapaz, departamento de San Vicente, al Teléfono dos tres nueve seis tres cero cero nueve o supletoriamente por los medios o formas legalmente establecidos.

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

POR LAS ARRENDANTES:



Ana Milagro Márquez Aplicano
Apoderada Especial

POR EL ARRENDATARIO:



José Emilio Suadi Hasbún
Director Ejecutivo CENTA
Acuerdo J.D. 2265/2019 y 2266/2019



el Valle San Andrés, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de la Libertad, a las doce horas y cuarenta minutos del día dieciséis de diciembre de dos mil veinte. ANTE MÍ. MAURICIO ALBERTO VELASCO VIDES, Notario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, COMPARECEN: ANA MILAGRO MARQUEZ APLICANO, de [REDACTED] años de edad, Licenciada en Química y Farmacia, del domicilio de Verapaz, departamento de San Vicente, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]; con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; actuando en calidad personal y como Apoderada Especial de las señoras AMALIA MARGARITA MÁRQUEZ APLICANO Y AURORA MARIBEL MÁRQUEZ APLICANO, personería que más adelante relacionaré; y que en el transcurso del presente instrumento se denominará "ARRENDANTE", y JOSÉ EMILIO SUADI HASBÚN, de [REDACTED] años de edad, Doctor en Agricultura, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Director Ejecutivo del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, que se denomina CENTA, Institución Autónoma, de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; cuya personería más adelante relacionaré y que en el transcurso de este instrumento se denominará "ARRENDATARIO", Y ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior CONTRATO CENTA NÚMERO CERO TRES/DOS MIL VEINTIUNO, LIBRE GESTIÓN "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EXTENSIÓN DE VERAPAZ". 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, en el que consta que el CENTA, ha contratado con la señora ANA MILAGRO MARQUEZ APLICANO, el arrendamiento de un inmueble para la Agencia de Extensión de



Verapaz para el año dos mil veintiuno, según el detalle establecido en la Cláusula Primera del contrato que aquí se reconoce. El precio total del contrato es de DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DÓLARES 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 de doce cuotas mensuales de DOSCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El plazo del contrato es de DOCE MESES, contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte, nombrándose como Administrador de Contrato al Ingeniero Rolando Alberto Rosa, Jefe de la Agencia de Extensión Agropecuaria de Verapaz. El suscrito Notario DA FE: I) De considerar legítima y suficiente la personería con la que actúa la señora Ana Milagro Márquez Aplicano, por haber tenido a la vista testimonio de Poder Especial emitido en fecha veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho, ante los oficios del Notario José Félix Pineda Mejía, en la que la facultan para firmar documentos como el presente; II) De considerar legítima y suficiente la personería con la que actúa el Doctor José Emilio Suadi Hásbun, 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, letra a) Administrar al CENTA; b) Certificación del Acuerdo de Junta Directiva Número DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO/ DOS MIL DIECINUEVE de la Sesión ordinaria de Junta Directiva celebrada el día once de julio del año dos mil diecinueve, que contiene el Nombramiento del Director Ejecutivo, para un periodo

de cinco años, contados a partir del día dieciséis de julio del año dos mil diecinueve hasta el día dieciséis de julio del año dos mil veinticuatro, certificación que fue expedida por el Doctor José Emilio Suadi Hasbún, en su carácter de Secretario de la Junta Directiva del CENTA, el día dieciséis de julio del año dos mil diecinueve; c) Certificación del Acuerdo de Junta Directiva Número DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS/ DOS MIL DIECINUEVE de la Sesión ordinaria de Junta Directiva celebrada el día veintiséis de julio del año dos mil diecinueve, que contiene la Delegación de atribuciones para el señor Director Ejecutivo, adicionales a las establecidas en la Ley del CENTA, certificación que fue expedida por el Doctor José Emilio Suadi Hasbún, en su carácter de Secretario de la Junta Directiva del CENTA, el día veintiséis de julio del año dos mil diecinueve; constando en el segundo acuerdo la facultad para otorgar el presente instrumento. II) Que las firmas puestas al pie del contrato que antecede son auténticas por haber sido puestas de su puño y letra por los otorgantes. 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 tres folios útiles; y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto, ratifican su contenido y para constancia firmamos. DOY FE.



