

**CONTRATO CENTA LG No. 05/2019 LIBRE GESTIÓN
"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA DE
EXTENSIÓN DE ATQUIZAYA"**

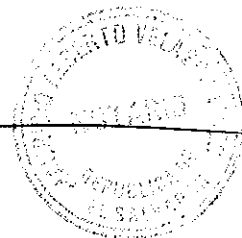
Nosotros, **RICARDO ALBERTO CÁCERES SALMÁN**, de [REDACTED] años de edad, Licenciado en Ciencias de la Computación, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en su calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial del señor Luis Alonso Cáceres Cristales, mayor de edad, comerciante, del domicilio de San Salvador, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] quien es dueño de un inmueble situado en la Lotificación San Manuel, en los suburbios de la Ciudad de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, inscrita al número CUARENTA Y CINCO del Libro OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Ahuachapán, que en el transcurso del presente contrato se denominará "**EL ARRENDANTE**" y **SANTOS RAFAEL ALEMÁN ORTEGA**, de [REDACTED] años de edad, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número: [REDACTED] actuando 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] institución que en el transcurso y para los efectos del presente instrumento se denominará "**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 EXTENSIÓN DE ATQUIZAYA**", 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 Lotificación San Manuel, en los suburbios de la Ciudad de Atiquizaya, al Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, para que funcione en ese lugar la Agencia de Extensión de Atiquizaya.

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 devolverlo 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 Atiquizaya.

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 diecinueve.

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO

El arrendatario pagará por el arrendamiento objeto del presente contrato la cantidad de **CUATRO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (\$4,519.92), 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 **TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (\$376.66), por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve, las cuales serán canceladas en cuotas mensuales, vencidas y sucesivas, con cargo a recursos provenientes del Fondo General.

CLÁUSULA SEXTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

Para efectos del presente contrato, el Administrador de este Contrato responsable del monitoreo y seguimiento del presente servicio es el Ingeniero Gabriel Ovidio Galicia Arriaza, Jefe de la Agencia de Extensión de Atiquizaya con número de teléfono dos tres nueve siete tres uno dos ocho, correo electrónico: centaatiquizaya@yahoo.es, 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 del inmueble para el funcionamiento de la Agencia de Extensión Agropecuaria y Forestal de Atiquizaya y será el gerente de su dependencia quien dará un visto bueno al servicio recibido, y el arrendante; adjuntando fotocopia de factura de consumidor final 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 deficiencia 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 el 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 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PAGO POR SERVICIOS BÁSICOS

Será por cuenta del arrendatario el pago de los servicios de energía eléctrica agua potable, telefonía, internet y los tributos municipales.

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 DÉCIMA: REVOCATORIA 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 DÉCIMA PRIMERA: MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN 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 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 ambas partes. Este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha modificación, ampliación y/o prórroga.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN 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, 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 arrendatario será depositaria de los bienes que se embarguen la persona que el arrendante 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 las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: El arrendatario a través del Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional UACI del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal CENTA, Valle de San Andrés, Kilometro treinta y tres medio, Carretera a Santa Ana, La Libertad, a los teléfonos: dos tres nueve siete dos dos siete cuatro y fax: dos tres nueve siete dos dos siete cuatro, correo electrónico uaci@centa.gob.sv y el arrendante Ricardo Alberto Cáceres Salmán, Colonia San Manuel, Atiquizaya, departamento de Ahuachapán. 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 diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho.

POR EL ARRENDANTE:



Lic. Ricardo Alberto Cáceres Salmán
Apoderado General Administrativo



POR EL ARRENDATARIO:



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



el Valle San Andrés, Ciudad Arce, a las diez horas con quince minutos del día diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho. ANTE MÍ: **MAURICIO ALBERTO VELASCO VIDES**, Notario, del domicilio de San Marcos, departamento de San Salvador, **COMPARECEN: RICARDO ALBERTO CÁCERES SALMÁN**, de cincuenta años de edad, Licenciado en Ciencias de la Computación, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, persona que no conozco, pero la identifico con su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] actuando en su calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial del señor Luis Alonso Cáceres Cristales, tal como comprueba con el Poder General Administrativo con Cláusula Especial, otorgado en San Salvador, a las quince horas del día dieciséis de mayo del año dos mil seis, ante los oficios notariales de la Licenciada Olga Raquel Portillo Mijango, el cual tiene las facultades para otorgar actos como el presente y en el transcurso del presente instrumento se denominará **"EL ARRENDANTE"**, y **SANTOS RAFAEL ALEMÁN ORTEGA**, de [REDACTED] años de edad, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, persona de mi conocimiento y además lo identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Director Ejecutivo del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, que se denomina CENTA, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] cuya personería más adelante relacionaré y en el transcurso para los efectos de este instrumento se denominará **"EL ARRENDATARIO"**, Y ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior **CONTRATO CENTA NÚMERO CERO CINCO/DOS MIL DIECINUEVE LIBRE GESTIÓN "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA DE EXTENSIÓN DE ATQUIZAYA"**. 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 Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, denominado CENTA, ha contratado al señor **RICARDO ALBERTO CÁCERES SALMÁN**, en calidad de

[Signature]



Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial del señor Luis Alonso Cáceres Cristales, el arrendamiento de un inmueble de su propiedad, situado en la Lotificación San Manuel, en los suburbios de la Ciudad de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, inscrita al número [REDACTED]

[REDACTED] del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Ahuachapán, para que funcione la Agencia de Extensión de Atiquizaya. El precio del contrato es de **CUATRO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON NOVENTA Y DOS 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 cada una de **TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR 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 diecinueve, nombrándose como administrador del contrato al Ingeniero Gabriel Ovidio Galicia Arriaza, Jefe de Agencia de Extensión Agropecuaria de Atiquizaya. **El suscrito Notario DA FE:** I) De considerar legítima y suficiente la personería con la que actúa cada uno de los otorgantes por haber tenido a la vista: **A) DOCUMENTOS DEL ARRENDANTE:** a) Copia certificada de testimonio de escritura pública número veinticinco de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, otorgado en la Ciudad de San Salvador, a las quince horas del día dieciséis de mayo del año dos mil seis, ante los oficios notariales de la Licenciada Olga Raquel Portillo Mijango, por el Señor Luis Alonso Cáceres Cristales, a favor del señor Ricardo Alberto Cáceres Salmán, facultándolo para otorgar el presente instrumento; **B) PERSONERÍA DEL ARRENDATARIO:** 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. 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. 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.**

