



CONTRATO CENTA No. 06/2016 LIBRE GESTIÓN
“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA DE
EXTENSIÓN DE LA REINA”

Nosotros, **SANTOS RAFAEL ALEMÁN ORTEGA**, de cincuenta y dos años de edad, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[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]

[REDACTED]; institución que en el transcurso y para los efectos del presente instrumento se denominará **“EL ARRENDATARIO”**, e **ISABEL PORTILLO LEMUZ**, de sesenta y nueve años de edad, Agricultor en pequeño, del domicilio de La Reina, departamento de Chalatenango, portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] con número de identificación tributaria [REDACTED]

[REDACTED], actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial del señor Mario Isabel Portillo Lemus, que en el transcurso del presente contrato me denominaré **“EL ARRENDANTE”** y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente: **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”**, a favor y a satisfacción del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal (CENTA), conforme a las cláusulas siguientes:

I. EL OBJETO DEL CONTRATO:

El arrendamiento de un inmueble situado en la tercera avenida sur, Barrio Las Delicias, casa No. 40, 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 Agropecuaria y Forestal de La Reina.

II. 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.

III. DESTINO DEL INMUEBLE

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

IV. 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 dieciséis, este contrato se dará por terminado.

V. 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 (\$4,200.00)**, incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) pagados por medio de doce cuotas mensuales de **TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$350.00)**, 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 dieciséis, las cuales serán canceladas en forma mensual, vencidas y sucesivas, con cargo a recursos provenientes del Fondo General.

VI. 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 Hermógenes López, jefe de la agencia de extensión de la Agencia Agropecuaria y Forestal de La Reina, con número de teléfono 79-19-65-30, 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 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 82 Bis de la LACAP, Manual de Funciones del Administrador de Contratos Institucional, cláusulas del presente contrato y otros documentos contractuales.

VII. PAGO POR SERVICIOS BÁSICOS

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

VIII. 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. Pago de los impuestos municipales.



IX. 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.

X. 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 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.


XI. 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, Km. 33 1/2 Carretera a Santa Ana, La Libertad, a los teléfonos 23-97-22-24 y fax: 23-97-22-74, 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 veintisiete días del mes de noviembre del año dos mil quince.

POR EL ARRENDATARIO:

POR EL ARRENDANTE:


ING. SANTOS RAFAEL ALEMÁN ORTEGA
Director Ejecutivo CENTA
Acuerdo J.D. No. 1809/2015


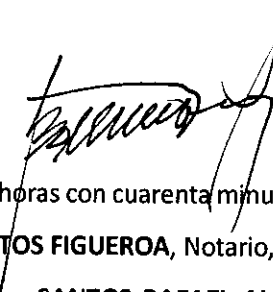



ISABEL PORTILLO LENÚ
Apoderado General Administrativo
con Cláusula Especial



[Handwritten signature]

En —


San Andrés, Ciudad Arce, a las ocho horas con cuarenta minutos del día veintisiete de noviembre del año dos mil quince. ANTE MÍ: **BALBINO SANTOS FIGUEROA**, Notario, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, comparecen los señores: **SANTOS RAFAEL ALEMAN ORTEGA**, de cincuenta y dos 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] y en el transcurso del presente contrato me denominaré EL ARRENDATARIO, cuya personería más adelante relacionare e **ISABEL PORTILLO LEMUZ**, de sesenta y nueve años de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio de La Reina, departamento de Chalatenango, persona que conozco y además la identifico con su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad Apoderado General Administrativo con cláusula Especial, del señor Mario Isabel Portillo Lemus y en el transcurso se denominará EL ARRENDANTE, cuya personería más adelante relacionare, **Y ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior CONTRATO CENTA NÚMERO CERO SEIS PLECA DOS MIL DIECISEIS LIBRE GESTIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA DE EXTENSIÓN DE LA REINA. Que así mismo reconocen y aceptan como suyos el documento que antecede y los conceptos y obligaciones conferidos en el mismo, el cual está redactado en ONCE CLAUSULAS, fechado este día en este lugar, en el que consta que el Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal denominado CENTA, a través del señor Director Ejecutivo, Ingeniero Santos Rafael Alemán Ortega, ha contratado con el señor ISABEL PORTILLO LEMUZ, el servicio de arrendamiento de una casa de para que funcione la Agencia de Extensión Agropecuaria y Forestal de La Reina. El precio del contrato es de CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, incluyendo los impuestos sobre la Renta y el valor al impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios, pagaderos en doce cuotas mensuales vencidas y sucesivas de un valor de TRESCIENTOS CINCUENTA 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 dieciséis, nombrándose como administrador del contrato al Ingeniero José Hermógenes López, Jefe de Agencia Extensión de La Reina. **El suscrito Notario DA FE: I.-** De considerar legítima y suficiente la personería con la que actúa el Ingeniero SANTOS RAFAEL ALEMAN 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. II.- De considerar legítima y suficiente la personería con la que actúa el señor ISABEL PORTILLO LEMUZ, por haber tenido a la vista: El testimonio de la escritura pública número setenta y tres de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, otorgado en la ciudad de Aguilares, departamento de San Salvador, a las quince horas con treinta minutos del día veintiséis de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales del Licenciado Carlos Hernán Trujillo Trujillo, por el señor MARIO ISABEL PORTILLO LEMUS, a favor del señor ISABEL PORTILLO LEMUZ, facultándolo para otorgar el presente instrumento, poder que devuelvo en este acto al interesado, por contener otras facultades pendientes de ejecutar. 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 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 Lemuz

A circular notary stamp from the Agrarian and Forestry Office of the Department of San Salvador. The text around the border reads "AGRICULTURA Y FORESTAL" and "DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR". In the center, it says "OFICINA DE REGISTRO Y FIDUCIARIA". A handwritten signature is written over the stamp.