

CONTRATO CENTA No. 005/2015 LIBRE GESTIÓN
"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA DE EXTENSIÓN
DE SANTA ELENA"



ALIRIO EDMUNDO MENDOZA MARTÍNEZ, de sesenta y dos años de edad, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad número ~~_____~~, actuando en nombre y representación, en mi carácter de Director Ejecutivo, del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal CENTA, Institución Autónoma de Derecho Público, con Número de Identificación Tributaria cero quinientos once guión cero diez mil cuatrocientos diez guión cero cero uno guión uno; Institución que en el transcurso y para los efectos del presente instrumento se denominará **"EL ARRENDATARIO"**, y **JOSÉ MANUEL ROLDÁN QUINTANILLA**, de noventa y cuatro años de edad, Agricultor, del domicilio de Santa Elena, departamento de Usulután, portador de mi Documento Único de Identidad número ~~_____~~, con Número de Identificación Tributaria ~~_____~~, actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, de la señora Alicia del Carmen Roldán Quintanilla, 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 de naturaleza rústica, situado al final de la segunda avenida sur número veintinueve, Barrio Los Remedios, contiguo a ex beneficio de café, Municipio de Santa Elena, departamento de Usulután; al Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal CENTA, para que funcione en ese lugar, como Agencia de Extensión de Santa Elena.

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 Santa Elena.

IV. 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

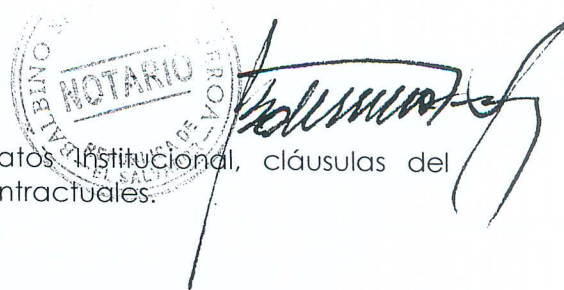
quince, pudiendo prorrogarse tal plazo por un período menor o igual a lo pactado en el presente contrato, siempre que el contratante solicite por escrito con al menos treinta días de anticipación y el contratista indique por escrito que está de acuerdo en la prórroga, manteniendo las condiciones establecidas en este documento; caso contrario, 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 **TRES MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO DÓLARES CON DIECISEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$3,188.16)**, incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) y el impuesto sobre la renta, pagados por medio de doce cuotas mensuales de **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$265.68)**, las cuales serán canceladas en forma mensual, vencidas, sucesivas y sesenta días después de recibido el servicio, con cargo a recursos provenientes del Fondo General de la Nación.

VI. ADMINISTRADOR DE CONTRATO

Para efectos del presente Contrato, el Administrador de Contrato responsable del monitoreo y seguimiento de la presente servicio será el Ingeniero Fredis Antonio Zambrano Martínez, Jefe de la Agencia de Extensión de Santa Elena, con número de teléfono 2637-0124, correo electrónico: agencia_santaelena@centa.gob.sv, y 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 Santa Elena y será el gerente de su dependencia quien dará un visto bueno al servicio recibido, y la 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 de la 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, a la jefe UACI y al jefe UFI sobre cualquier incumplimiento, modificativas, y otros, enviando original a la UACI para expediente y copias al Titular y Unidad 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, agua potable, telefonía fija y servicio de internet, si lo tuviera.

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.

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 a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo 5 de la LACAP. 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, las 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 23-02-02-34 y fax 23-02-02-74, correo electrónico uaci@centa.gob.sv; y El Arrendante a través de José Manuel Roldán Quintanilla, en Cantón Joya Ancha Arriba, Municipio de Santa Elena, departamento de Usulután, al teléfono 26-31-70-90.

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 cinco días del mes de enero del año dos mil quince.

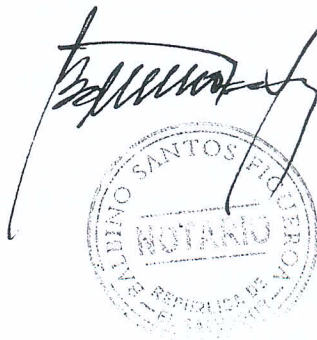
POR EL ARRENDATARIO:



Ing. Alirio Edmundo Mendoza Martínez
Director Ejecutivo CENTA
Acuerdo J.D. No. 1257/2012

POR EL ARRENDANTE:


Sr. José Manuel Roldán Quintanilla
Apoderado Gral. Administrativo
con Cláusula Especial







San Andrés, Ciudad Arce, a las ocho horas con quince minutos del día cinco de enero del año dos mil quince. ANTE MÍ: **BALBINO SANTOS FIGUEROA**, Notario, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, comparecen los señores: **ALIRIO EDMUNDO MENDOZA MARTÍNEZ**, de sesenta y dos años de edad, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona de mi conocimiento y además lo identifico 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, con Número de Identificación Tributaria cero quinientos once- cero diez mil cuatrocientos diez- cero cero uno- uno, cuya personería más adelante relacionaré, y en el transcurso para los efectos de este instrumento se denominará EL ARRENDATARIO, y **JOSÉ MANUEL ROLDAN QUINTANILLA**, de noventa y cuatro años de edad, Agricultor, del domicilio de Santa Elena, departamento de Usulután, persona que no conozco, pero la identifico con su Documento Único de Identidad número [REDACTED] en su calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de la señora Alicia del Carmen Roldan Quintanilla, personería que más adelante relacionaré, y en el transcurso se denominará LA ARRENDANTE, Y ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior CONTRATO CENTA NÚMERO CERO SIETE PLECA DOS MIL QUINCE DE LIBRE GESTIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA DE EXTENSIÓN DE SANTA ELENA. 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 CLÁUSULAS, fechado este día en este lugar, en el que consta que el Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, denominado CENTA, llamado EL ARRENDATARIO, ha contratado al señor **JOSÉ MANUEL ROLDAN QUINTANILLA**, llamado EL ARRENDANTE, el arrendamiento de una casa propiedad de su apoderada para que funcione la Agencia de Extensión Agropecuaria de Santa Elena. El precio del contrato es de TRES MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO DÓLARES CON DIECISEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, incluyendo el valor al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y el Impuesto Sobre la Renta, pagaderos en DOCE cuotas mensuales vencidas y sucesivas de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El plazo del contrato es de DOCE MESES contados a partir de uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil quince. En la cláusula VI se nombra como administrador del presente contrato de arrendamiento al ingeniero Fredis Antonio Zambrano, en su calidad de Jefe de la Agencia Santa Elena. 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) PERSONERÍA JURÍDICA DEL ARRENDATARIO:** a) Ejemplares de los Diarios Oficiales números cuarenta y seis, Tomo trescientos dieciocho, de fecha ocho de marzo de mil novecientos noventa y tres; sesenta y seis, Tomo trescientos diecinueve, de fecha trece de abril de mil novecientos noventa y tres; ciento treinta y cinco, Tomo trescientos veinte, de fecha diecinueve de julio de mil novecientos noventa y tres, en los que aparecen la Ley de Creación del CENTA y sus reformas, respectivamente, que en el artículo uno de la referida Ley 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. Que así mismo en el artículo seis literal a) dicha ley establece que la Junta Directiva del CENTA, es el órgano superior de dirección de dicha institución y que el Ministro de Agricultura y Ganadería o su representante será el Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la mencionada entidad; y en su artículo trece literal a), que es atribución del Presidente de la Junta Directiva ejercer la Representación Judicial y Extrajudicial de la referida Institución; **b)** Certificación del Acuerdo de Junta Directiva Número un mil doscientos cincuenta y siete pleca dos mil doce de la Sesión Extraordinaria de Junta Directiva celebrada a las doce horas del día once de enero del año dos mil doce, que contiene el Nombramiento del Director Ejecutivo, para un plazo de cinco años, contados a partir del día diecisiete de enero del año dos mil doce hasta el día diecisiete de enero del año dos mil diecisiete, en dicho acuerdo consta la facultad para otorgar el presente instrumento. **B) PERSONERÍA JURIDICA DEL ARRENDANTE:** a) Escritura número cuatrocientos cuarenta y uno, otorgada en la Ciudad de Los Ángeles, Estado de California, Estados de América, a las catorce horas del día cuatro de abril del año dos mil nueve, ante los oficios notariales de la Licenciada Sandra Dinorah Romero, de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, a favor del señor José Manuel Roldán Quintanilla, donde consta la facultad del compareciente para otorgar el presente contrato, documento que devuelvo en este acto al interesado por contener otras facultades aún no ejercidas. **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.**

