

CONTRATO CENTA No. 05/2016 LIBRE GESTIÓN
“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA DE
EXTENSIÓN DE SANTA ELENA”

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”** y **JOSÉ MANUEL ROLDÁN QUINTANILLA**, de noventa y cinco años de edad, Agricultor, del domicilio de Santa Elena, departamento de Usulután, portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de 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 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 Extensión Agropecuaria y Forestal 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 de DOCE MESES, contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciséis.

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 DIECISÉIS 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)**, correspondientes al arrendamiento del inmueble objeto de este contrato, por el período 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

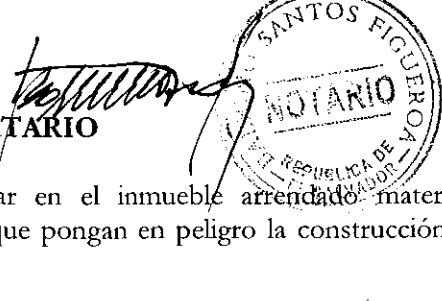
Para efectos del presente Contrato, el Administrador de Contrato responsable del monitoreo y seguimiento de la presente servicio será el Ingeniero Fredis Antonio Zambrano Martínez, Jefe de la Agencia de Extensión Agropecuaria y Forestal de Santa Elena, con número de teléfono 79-19-65-14, correo electrónico: 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 funcionamiento de la Agencia de Extensión Agropecuaria y Forestal 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, 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; **j)** Emitir un informe final sobre el servicio y desempeño del arrendante y remitirlo en original a la UACI.

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. 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, 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 23-97-22-24 y fax 23-97-22-74, 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 veintisiete días del mes de noviembre del año dos mil quince.

POR EL ARRENDATARIO:

POR EL ARRENDANTE:



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



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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



San Andrés, Ciudad Arce, a las ocho horas con treinta 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 identifiqué 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 y **JOSE MANUEL ROLDAN QUINTANILLA**, de noventa y cinco años de edad, Agricultor, del domicilio de Santa Elena, departamento de Usulután, persona que conozco y además la identifiqué con su Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad Apoderado General Administrativo con cláusula Especial de la señora Alicia del Carmen Roldan Quintanilla y en el transcurso se denominará EL ARRENDANTE, cuya personería más adelante relacionaré, **Y ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior CONTRATO CENTA NÚMERO CERO CINCO PLECA DOS MIL DIECISEIS 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 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 JOSE MANUEL ROLDAN QUINTANILLA, el servicio de arrendamiento de una casa de para que funcione la Agencia de Extensión Agropecuaria y Forestal 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 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 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 del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciséis, nombrándose como administrador del contrato al Ingeniero Fredis Antonio Zambrano Martínez, Jefe de Agencia Extensión de Santa Elena. **El suscrito Notario**

