

CONTRATO CENTA LG No.01/2020 LIBRE GESTIÓN
"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE
EXTENSIÓN DE LA REINA"

Nosotros, ISABEL PORTILLO LEMUZ, de [REDACTED] años de edad, Agricultor en pequeño, del domicilio de La Reina, departamento de Chalatenango, portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial del señor MARIO ISABEL PORTILLO LEMUS, mayor de edad, empleado, del domicilio de la Reina, departamento de Chalatenango, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; propietario del inmueble situado en la Tercera Avenida Sur, Barrio Las Delicias, casa número cuarenta, Municipio de La Reina, departamento de Chalatenango según escritura de compraventa otorgada ante los oficios del Notario Andrés Fernando Ruballo Mayorga, el día veinticuatro de enero del año dos mil, la cual no está inscrita por no estarlo su antecedente, y que en lo sucesivo se llamará "ARRENDANTE"; 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], 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]; y que en lo sucesivo se llamará "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 LA REINA", a favor y a satisfacción del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal (CENTA), conforme a las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:

El arrendamiento de un inmueble situado en la Tercera Avenida Sur, Barrio Las Delicias, casa número cuarenta, 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 de La Reina.

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

Contrato CENTA LG No. 01/2020, Servicio de Arrendamiento de inmueble para Agencia de Extensión de La Reina.

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 La Reina.

CLÁUSULA CUARTA: 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 veinte.

CLÁUSULA QUINTA: 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 pagados por medio de doce cuotas mensuales de TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,(\$350.00) cada una, 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 veinte, las cuales serán canceladas en forma mensual, vencidas y sucesivas, con cargo a recursos provenientes del Fondo General.

CLÁUSULA SEXTA: 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 Ventura, Jefe de la Agencia de Extensión de La Reina, con número de teléfono siete nueve uno nueve seis cinco tres cero, correo electrónico: centa_lareina@yahoo.com, 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 firmadas por el Administrador del Contrato, del arrendamiento de casa para el local de la Agencia de Extensión de La Reina y será el Gerente de esa dependencia quien dará un Visto Bueno al servicio recibido, y el 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 la cláusula 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 Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, 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 Director Ejecutivo, 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 Director Ejecutivo 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 ochenta y dos Bis de la LACAP, Manual de Funciones del Administrador de Contratos Institucional, cláusulas del presente contrato y otros documentos contractuales.

CLÁUSULA SEPTIMA: PAGO POR SERVICIOS BÁSICOS

Será por cuenta del Arrendatario el pago de los servicios de energía eléctrica, teléfono e internet.

Será por cuenta del Arrendante el pago de los tributos municipales y el agua potable.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDANTE

El Arrendante 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 DE EL 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: REVOCACION DEL CONTRATO

Queda convenido por ambos contratantes, 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 mismo.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACION, AMPLIACION Y/O PRÓRROGA.

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

Contrato CENTA LG No. 01/2020, Servicio de Arrendamiento de inmueble para
Agencia de Extensión de La Reina.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE

Para los efectos jurisdiccionales de este contrato, ambos 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 el Arrendante. En caso de acción judicial contra el Arrendante será depositario 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 DECIMA 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 Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional UACI del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, 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.gob.sv y el Arrendante en la Tercera Avenida Sur, Casa No. 40, 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 lo firmamos en el Valle de San Andrés, Ciudad Arce, a los nueve días del mes de diciembre de dos mil diecinueve.

POR EL ARRENDANTE


Isabel Portillo Lemuz
Propietario

POR EL ARRENDATARIO




José Emilio Suadi Hasbún
Director Ejecutivo CENTA
Acuerdos J.D. No. 2265/2019
y 2266/2019





el Valle San Andrés, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de la Libertad, a las doce horas y diez minutos del día nueve de diciembre del año dos mil diecinueve. ANTE MÍ. MAURICIO ALBERTO VELASCO VIDES, Notario, del domicilio de San Marcos, departamento de San Salvador, COMPARECEN: ISABEL PORTILLO LEMUZ, de [REDACTED] años de edad, Agricultor en pequeño, del domicilio de La Reina, departamento de Chalatenango, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de MARIO ISABEL PORTILLO LEMUS, mayor de edad, empleado, del domicilio de la Reina, departamento de Chalatenango, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]; y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] personería que más adelante relacionaré, 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 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] [REDACTED] institución que en el transcurso y para los efectos del presente instrumento se denominará "ARRENDATARIO", Y ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior CONTRATO CENTA LG NÚMERO CERO UNO/DOS MIL VEINTE LIBRE GESTION DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EXTENSIÓN DE LA REINA. 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, escrito en dos hojas de papel común, en el cual esencialmente consta que el señor ISABEL PORTILLO LEMUZ, actuando en calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial del señor MARIO ISABEL PORTILLO LEMUS quien es el propietario del inmueble situado en la Tercera Avenida Sur, Barrio Las Delicias, casa número cuarenta, Municipio de La Reina, departamento de Chalatenango, según escritura de compraventa otorgada ante los oficios del Notario Andrés Fernando Ruballo Mayorga, el día veinticuatro de enero del año dos mil, la cual no está inscrita por no estarlo su antecedente. El precio total por dicho servicio es de CUATRO MIL DOSCIENTOS




DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios pagados por medio de doce cuotas mensuales de TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, 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 veinte, las cuales serán canceladas en forma mensual, vencidas y sucesivas, con cargo a recursos provenientes del Fondo General. El servicio en el plazo de DOCE MESES y el Arrendante deberá presentar recibos, emitidos a nombre de CENTA nombrándose como Administrador de Contrato al Ingeniero José Hermójenes López Ventura, jefe de la Agencia de Extensión de La Reina. El suscrito Notario DA FE: I) De considerar legítima y suficiente la personería con la que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista los siguientes documentos: ISABEL PORTILLO LEMUZ Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con cláusula especial otorgado por Mario Isabel Portillo Lemus a favor de Isabel Portillo Lemuz, ante los oficios del Notario Carlos Hernán Trujillo Trujillo, a las quince horas con treinta minutos del día veintiséis de agosto del año dos mil catorce; y para JOSÉ EMILIO SUADI HASBÚN: 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. 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.

