

**CONTRATO CENTA LG No.09/2023 LIBRE GESTIÓN
'SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE
EXTENSIÓN DE SAN PEDRO NONUALCO'**

Nosotros, ANA JULIA VALLADARES DE URIAS, de [REDACTED] de edad, Pensionada, del domicilio de [REDACTED] con Documento Único de Identidad [REDACTED] propietaria del inmueble [REDACTED] de la [REDACTED] inscrito su favor bajo el Número [REDACTED] CINUEVE, y que en lo sucesivo se llamara ARRENDANTE; y EDGARDO REYES CALDERÓN, [REDACTED] años de edad, Ingeniero Agronomo, con [REDACTED] de La Libertad, con Documento Único de Identidad Numero [REDACTED] s, actuando en su calidad de Director Ejecutivo del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, que se denomina CENTA, Institucion Autonoma de Derecho Publico, de este domicilio, con personalidad juridica y patrimonio propio con Numero de Identificacion Tributaria [REDACTED] en adelante ARRENDATARIO, y en los caracteres dichos, MANIFESTAMOS: Que nemos acordado otorgar el presente CONTRATO DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EXTENSION DE SAN PEDRO NONUALCO, conforme a las clausulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO;

El arrendamiento de un inmueble situado en la Veintisiete Calle Oriente, Barrio El Centro, del municipio de San Pedro Nonualco, departamento de La Paz, al Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, para que funcione en ese lugar la Agencia de Extension de San Pedro Nonualco.

CLAUSULA SEGUNDA: ESTADO DEL INMUEBLE:

La Arrendante entrega el inmueble arrendado en buenas condiciones con sus instalaciones y servicio de energía etectrica 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.

CLAUSULA TERCERA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:

El plazo de arrendamiento será de DOCE MESES contados a partir del dia uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitres.

CLÁUSULA CUARTA: 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, que 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, cada una, por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés, las cuales serán canceladas en forma mensual, vencidas y sucesivas, con cargo a recursos provenientes del Fondo General.

CLÁUSULA QUINTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO:

El Administrador de este Contrato responsable del monitoreo y seguimiento del presente servicio, es el Ingeniero Luis Armando González Morales, Jefe de la Agencia de [REDACTED] un [REDACTED]

principales son las siguientes: a) Ser el representante del CENTA en la ejecución del contrato; b) Elaborar actas de recepción mensual del servicio y firmarlas juntamente con el Arrendante; adjuntando fotocopia de factura y/o recibo según sea el caso, firmada por él mismo 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 el 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 de la 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 SEXTA: PAGO POR SERVICIOS BÁSICOS:

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

Sera por cuenta del Arrendante el pago de los impuestos municipales, el agua potable y la energía eléctrica.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:

La 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 OCTAVA: 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 NOVENA: TERMINACIÓN 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 dar por terminado de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA: MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA:

Los contratantes de común acuerdo expresamos que este 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 concorra 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN:

Para los efectos jurisdiccionales del presente contrato, ambos contratantes nos sometemos al Derecho común vigente, señalando como domicilio especial el de San Juan Opico, departamento de La Libertad, 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 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 DÉCIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES:

Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de los contratantes, para cuyos efectos señalamos como lugar para recibir notificaciones los siguientes: El Arrendatario, a través de la 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: [REDACTED]

Arrendante en 27 Calle Oriente, Barrio El Centro, jurisdicción de San Pedro Nonualco, departamento de [REDACTED]

Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a nuestros intereses, ratificamos su contenido, en fe de lo cual lo firmamos en el Valle de San Andrés, Ciudad Arce, a los veintitrés días del mes de diciembre de dos mil veintidós.

POR LA ARRENDANTE


ANA JULIA VALLADARES DE URIAS

POR EL ARRENDATARIO


EDGARDO REYES CALDERÓN
Director Ejecutivo.



el Valle San Andrés, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de la Libertad, a las once horas con diez minutos del día veintitrés de diciembre del año dos mil veintidós. ANTE MÍ. MAURICIO ALBERTO VELASCO VIDES, Notario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, COMPARECEN: ANA JULIA VALLADARES DE URIAS, de [REDACTED] lad, Pensionada, del [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED], que en el transcurso del presente instrumento se denominará ARRENDANTE; y EDGARDO REYES CALDERÓN, cuarenta y siete años de edad, [REDACTED] domicilio en [REDACTED], persona de mi conocimiento y además 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, Institución Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, 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 ARRENDATARIO, Y ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior CONTRATO CENTA LG NÚMERO CERO NUEVE/DOS MIL VEINTITRÉS LIBRE GESTIÓN DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EXTENSIÓN DE SAN PEDRO NONUALCO. 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 doce cláusulas, fechado este día, en este lugar, escrito en dos hojas de papel común, en el cual esencialmente consta que la señora ANA JULIA VALLADARES DE URIAS, [REDACTED] El Centro, jur[REDACTED] su favor bajo el Número CIENTO TREINTA Y SEIS del Tomo DOSCIENTOS DIECINUEVE el Registro de la Propiedad de La Paz. El precio total por dicho servicio es de CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cantidad que 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 veintitrés, 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 la Arrendante deberá presentar recibos, emitidos a nombre de CENTA nombrándose como Administrador de Contrato al Ingeniero

Luis Armando González Morales, Jefe de la Agencia de Extensión de San Pedro Nonualco. El suscrito Notario DA FE: I) De considerar legítima y suficiente la personería con la que actúa el Doctor Edgardo Reyes Calderón por haber tenido a la vista los siguientes documentos: a) Ejemplar del Diario Oficial número [REDACTED] del día ocho de marzo de mil novecientos noventa y tres, en donde aparece publicado el Decreto Legislativo Número [REDACTED] de fecha once de febrero del mismo año, que contiene la Ley de Creación del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal, constituyendo en su artículo uno al 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; asimismo, siendo la Junta Directiva del CENTA el Órgano Superior de la Institución, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 de la Ley de Creación del CENTA, y dentro de sus atribuciones se encuentra la de nombrar al Director Ejecutivo, de conformidad al artículo diez letra f), siendo una de las atribuciones del Director Ejecutivo administrar al CENTA, de acuerdo a lo establecido en el artículo dieciséis letra a), ambos artículos de la Ley de Creación del CENTA; y b) Certificación de Acuerdo de Junta Directiva número DOS MIL CUATROCIENTOS CINCO/ DOS MIL VEINTIUNO, de fecha veintiséis de octubre de este año, certificación extendida por el Doctor Edgardo Reyes Calderón, en su calidad de Secretario de la Junta Directiva del CENTA; constando en el segundo 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 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.

Ana del Villar



Alberto Velasco

