



CONTRATO CENTA LIBRE GESTIÓN No. 16/2017
“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE
EXTENSIÓN DE SANTA ELENA”

Nosotros, **JOSÉ MANUEL ROLDÁN QUINTANILLA**, de noventa y ocho 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] actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo con cláusula especial de la señora **ALICIA DEL CARMEN ROLDÁN QUINTANILLA**, dueña 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, inscrito según el asiento número cuatrocientos noventa del diario ciento setenta y nueve propiedad, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente; que en el transcurso del presente contrato me denominaré **“EL ARRENDANTE”**, y **SANTOS RAFAEL ALEMÁN ORTEGA**, de cincuenta y tres años de edad, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número: [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] institución que en el transcurso y para los efectos del presente instrumento se denominará **“EL ARRENDATARIO”**, y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar el presente: **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”**, a favor y a satisfacción del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal (CENTA), conforme a las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: EI 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, para que funcione en ese lugar la Agencia de Extensión Agropecuaria y Forestal de Santa Elena.

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 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 Agropecuaria y Forestal de Santa Elena.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El plazo de arrendamiento será por DOS MESES, contados a partir del uno de marzo al treinta de abril del año dos mil diecisiete.

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO

El arrendatario pagará por el arrendamiento objeto del presente contrato la cantidad de **SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$797.04)**, incluye el Impuesto sobre la renta e impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagados por medio de dos cuotas mensuales de **TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$398.52)** correspondientes al arrendamiento del inmueble objeto de este contrato, por el período comprendido del uno de marzo al treinta de abril del año dos mil diecisiete, las cuales serán canceladas en forma mensual, vencidas y sucesivas, con cargo a recursos provenientes del Fondo General.

El Arrendante deberá presentar recibos, emitidos a nombre de CENTA.

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 Fredis Antonio Zambrano Martínez, Jefe de la Agencia de Extensión de Santa Elena, con número de teléfono: siete nueve uno nueve seis cinco uno cuatro, correo electrónico: agencia_santaelena@centa.gob.sv, 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 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 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 el arrendante para la buena ejecución del servicio; **i)** Informar al

Titular, al jefe UACI y al Subgerente Financiero 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.

CLÁUSULA SEPTIMA: PAGO POR SERVICIOS BÁSICOS

Será por cuenta del arrendante el pago de los impuestos municipales.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE

Hacer las reparaciones necesarias en el inmueble arrendado, a fin de que éste se encuentre siempre en buenas condiciones de uso, así como el pago de los impuestos municipales.

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

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

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: REVOCACIÓN DEL CONTRATO

Queda convenido por ambas partes, 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 presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA
Los otorgantes 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 y cuando concorra por lo menos una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito y fuerza mayor; b) Cuando existan 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 ambas partes. Este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha modificación, ampliación y/o prórroga.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: 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 Santa Elena, departamento de Usulután, 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 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.

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 Arrendante a través de José Manuel Roldán Quintanilla, en Cantón Joya Ancha Arriba, Municipio de Santa Elena, departamento de Usulután, al teléfono: dos seis tres uno siete cero nueve cero y el Arrendatario a través del Jefe de Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional UACI del Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal (CENTA) Valle de San Andrés, Kilometro 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. 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, el día veintiocho de febrero del año dos mil diecisiete.

POR EL ARRENDANTE:


José Manuel Roldán Quintanilla
Apoderado

POR EL ARRENDATARIO:



Ing. Santos Rafael Alemán Ortega
Director Ejecutivo CENTA
Acuerdo J.D. 1809/2015



En



el Valle San Andrés, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de la Libertad, a las catorce horas con treinta minutos del día veintiocho de febrero del año dos mil diecisiete.

ANTE MÍ. MARTA MARÍA MARTÍNEZ GÓMEZ, Notario, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, **COMPARECEN: JOSÉ MANUEL ROLDÁN QUINTANILLA**, de noventa y ocho 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] 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 instrumento se denominara **"EL ARRENDANTE"** y **SANTOS RAFAEL ALEMÁN ORTEGA**, de cincuenta y tres años de edad, Ingeniero Agrónomo, 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 abrevia CENTA, Institución Autónoma, de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio con Número de Identificación Tributaria: cero cinco uno uno-cero uno cero cuatro uno cero-cero cero uno -uno, cuya personería más adelante relacionaré y en el transcurso para los efectos de este instrumento se denominará **"EL ARRENDATARIO"**, **Y ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior CONTRATO CENTA LIBRE GESTIÓN NÚMERO DIECISÉS PLECA DOS MIL DIECISIETE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA AGENCIA DE EXTENSIÓN DE SANTA ELENA. 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 JOSÉ MANUEL ROLDÁN QUINTANILLA, denominado **"EL ARRENDANTE"** y el Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal que se denomina CENTA, Institución Autónoma de Derecho Público, denominado **"EL ARRENDATARIO"**, han firmado el Contrato de Servicio de Arrendamiento del inmueble para la Agencia de Extensión de Santa Elena para los meses de marzo y abril del año dos mil diecisiete, según el detalle establecido en la Cláusula Primera del contrato que aquí se reconoce. El precio total por

dicho servicio es de SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, incluye el Impuesto sobre la renta e impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, pagados por medio dos cuotas mensuales de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, correspondientes al arrendamiento del inmueble objeto de este contrato, por el período comprendido del uno de marzo al treinta de abril del año dos mil diecisiete, las cuales serán canceladas en forma mensual, vencidas y sucesivas, con cargo a recursos provenientes del Fondo General. El servicio en el plazo de DOS MESES y el Arrendante deberá presentar recibos, emitidas a nombre de CENTA nombrándose como Administrador de Contrato al Ingeniero Fredis Antonio Zambrano Martínez, Jefe de la Agencia de Extensión de Santa Elena. **La suscrito Notario DA FE:** I) De considerar legítima y suficiente la personería con la que actúa **JOSÉ MANUEL ROLDÁN QUINTANILLA** por haber tenido a la vista: Escritura del Poder General Administrativo con cláusula especial, otorgado por ALICIA DEL CARMEN ROLDÁN QUINTANILLA, ante la Notario: SANDRA DINORAH ROMERO, a las catorce horas del día cuatro de abril del año dos mil nueve, en la ciudad de Los Ángeles, Estado de California, Estados Unidos de América, para que en su nombre y representación pueda dar en Arrendamiento ya sea con persona natural o jurídica, por el canon mensual y plazo que su apoderado estime conveniente de dos inmuebles propiedad de la Poderdante, situados en final de la segunda avenida sur número veintinueve, Barrio Los Remedios, contiguo a ex beneficio de café, Municipio de Santa Elena, departamento de Usulután. II) De considerar legítima y suficiente la personería con la que actúa el Ingeniero Santos Rafael Alemán 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. 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 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.



