



CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN
DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

CONTRATO SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO N.º 005/2022

NOSOTROS: MARLON ANTONIO VÁSQUEZ TICAS, mayor de edad, Licenciado en Contaduría Pública y Master en Finanzas, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número X X X X X X X guión X y Número de Identificación Tributaria X X X X guión X X X X X guión X X X guión X, actuando en nombre y representación del Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, en calidad de Presidente, calidad que se comprueba por: a) El ejemplar del Diario Oficial número cuarenta y dos, Tomo trescientos cuarenta y seis, de fecha veintinueve de febrero del año dos mil, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo número ochocientos veintiocho, emitido por la Asamblea Legislativa con fecha veintiséis de enero del año dos mil, por medio del cual se decretó la Ley Reguladora del Ejercicio de la Contaduría, misma que fue reformada por medio del Decreto Legislativo número seiscientos cuarenta y seis, de fecha veintinueve de marzo de dos mil diecisiete, y publicado en el Diario Oficial número doscientos dieciocho, tomo cuatrocientos diecisiete, de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecisiete; apareciendo en el Artículo treinta y siete literal "d" de la mencionada Ley, que es atribución del Presidente representar judicial y extrajudicialmente al Consejo; b) Acuerdo Ejecutivo No. 56, de fecha catorce de enero de dos mil veintidós, mediante la cual fue nombrado por el Ministerio de Economía, y que en lo sucesivo me denominaré "EL ARRENDATARIO" y ÁNGEL ISRAEL REYES GRANADOS, mayor de edad, Comerciante, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número X X X X X X X - X y Número de Identificación Tributaria X X X X - X X X X X X - X X X - X, quien es propietario de un inmueble naturaleza rustica hoy urbana, que formó parte de un inmueble mayor, segregado de la Hacienda San Diego, ubicado en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, comprendido en la manzana formada por la setenta y cinco avenida sur, el parque Beethoven, la Avenida Olímpica, un pasaje y la calle nueva número Uno, porción marcada como lote número Cuatro, y registralmente Urbanización Hacienda San Diego, calidad que acreditó por medio de:



CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN
DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

Testimonio de Escritura Pública de Compraventa de Inmueble, otorgado a las diez horas del día trece de diciembre de dos mil dieciocho, ante los oficios de la Notario Jessica Liseth Hernández Escobar, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro del Departamento de San Salvador, en el sistema de Folio Real Automatizado la matrícula X X X X X X X – X X X X X, en el asiento número X X, el día siete de enero de dos mil diecinueve, en la que consta que es propietario del inmueble, quien en el presente documento se denominará "El Arrendante",; por tanto convenimos en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el que estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: CLÁUSULA I. INMUEBLE: "El Arrendante" entrega en calidad de arrendamiento al "Arrendatario" un inmueble con la descripción antes relacionada, situado en pasaje cinco, número ciento treinta y Calle Nueva, Colonia Escalón, San Salvador, que consta de cinco baños, parqueo para quince vehículos, nueve habitaciones, una sala de reuniones, un patio, una cisterna y una bomba y sus respectivas llaves. CLÁUSULA II. OBJETO: "El Arrendatario" declara que el inmueble relacionado en la cláusula anterior que recibe en arrendamiento será utilizado para el funcionamiento de las oficinas del Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría. CLÁUSULA III. PLAZO: El plazo del presente contrato será de diez meses, el cual se contará del uno de marzo de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, plazo que podrá ser prorrogado por períodos iguales si las partes así lo acordaren. En caso de que las partes deseen dar por finalizado el contrato o sus prórrogas deberán manifestarlo por escrito con un mes de anticipación al vencimiento del plazo original o cualquiera de sus prórrogas. CLÁUSULA IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del contrato es por la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$35,000.00) por todo el plazo estipulado, precio que será dividido y cancelado por medio de cuotas mensuales y sucesivas de TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$3,500.00), cada una de ellas, cuotas que serán pagadas mediante cheque; CLÁUSULA V. INCREMENTO DE CANON DE ARRENDAMIENTO: El arrendante incrementará en un cinco por ciento el canon de arrendamiento cada tres años, lo cual



CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN
DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

deberá informar a la administración del Consejo con dos meses de anticipación. CLÁUSULA VI. FECHA Y LUGAR DE PAGO: Las mensualidades serán pagadas en la cuarta semana de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, por la Tesorería del Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, previa la presentación de la factura respectiva y trámite administrativo correspondiente. En el pago se aplicará descuento del uno por ciento de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, así como también el descuento por el diez por ciento de Impuesto Sobre la Renta. CLÁUSULA VII. PAGO DE SERVICIOS: Serán por cuenta de "El Arrendatario" el pago de servicios básicos de: energía eléctrica, alcaldía y agua potable, estos servicios deberán ser cancelados puntualmente en el entendido que, al terminar el arrendamiento por cualquier causa, dejarán pagados al día tales servicios. CLÁUSULA VIII. OTRAS CONDICIONES: Se conviene además: A) Será por cuenta de "El Arrendatario" todas las reparaciones locativas, obligándose especialmente: 1) A conservar la integridad interior y exterior de las paredes, puertas, techos, pisos y ventanas; 2) Reponer los vidrios quebrados; 3) Mantener en buen estado de servicio las puertas, ventanas, chapas o cerraduras, grifos, servicios sanitarios, techos interno y externos, instalaciones de aguas negras, potables y lluvias; B) "El Arrendatario" no podrá hacer mejoras o modificaciones en el inmueble, sin el previo consentimiento escrito de "El Arrendante", lo cual será por cuenta y opción de "El Arrendatario"; que dichas mejoras y modificaciones podrán ser conservadas al finalizar el plazo del presente contrato, en beneficio de "El Arrendante", sin afectar el inmueble; C) Son por cuenta de "El Arrendatario" los impuestos, arbitrios o multas municipales que se tasan por cualquier actividad de la empresa o por rótulos o propaganda que se instalen en el mismo inmueble. En relación al recibo que emite CAESS por el servicio de alumbrado eléctrico que presta y en el que aparecen también las tasas municipales a pagar por el inmueble, será responsabilidad de "El Arrendatario" su completo pago; D) "El Arrendante", podrá visitar el inmueble las veces que él considere necesario en horas y días hábiles, con previo aviso y autorización de arrendatario; E) "El Arrendatario", no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble que por este acto recibe. CLÁUSULA IX.



CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN
DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

incumplimiento del presente contrato lo hará únicamente a través de las vías legales correspondientes. En fe de lo cual, firmamos el presente contrato en dos ejemplares de igual valor y contenido, en la ciudad de San Salvador, a los veintiún días del mes de febrero de dos mil veintidós.

"EL CONTRATANTE"

Marlon Antonio Vásquez Ticas
Presidente

"EL CONTRATISTA"

Ángel Israel Reyes Granados
Arrendante