



CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN
DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

CONTRATO SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO N° 1/2023

NOSOTROS: CECILIA CAROLINA PEREIRA DE BARRIENTOS, mayor de edad, Licenciada en Contaduría Pública, del domicilio de XXX, departamento de XXX, con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria XXX, actuando en calidad de Directora Presidenta del CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA, con Número de Identificación Tributaria XXX, calidad que compruebo por medio de: Acuerdo Ejecutivo número noventa y nueve de fecha ocho de febrero de dos mil veintitrés, suscrito por la señora Ministra de Economía Licenciada María Luisa Hayem Brevé y por medio del cual se acuerda nombrar a la Licenciada Cecilia Carolina Pereira de Barrientos como Directora Propietaria y presidenta del Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, a partir del día ocho de febrero de dos mil veintitrés para un período de tres años que finalizará el día trece de enero de dos mil veinticinco, todo de conformidad con lo regulado en el artículo veintiocho literal "a" de la referida Ley estando en consecuencia facultada para otorgar actos como el presente y por lo tanto en nombre y representación de dicha institución que en el transcurso del presente instrumento se denominará "LA ARRENDATARIA" y ÁNGEL ISRAEL REYES GRANADOS, mayor de edad, Comerciante, del domicilio de XXX Departamento de XXX, con Documento Único de Identidad número XXX, debidamente homologado, 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: 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 XXX, 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 XXX, en el asiento número XXX, 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 a la "Arrendataria" un inmueble con la descripción antes relacionada, situado en pasaje cinco, número ciento treinta y Calle Nueva, Colonia Escalón, San Salvador, que consta



CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN
DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

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: "La Arrendataria" 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 un año, el cual se contará del uno de enero al treinta y uno de diciembre del corriente año, pudiendo prorrogarse tal plazo por períodos iguales o menores de conformidad con la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y de común acuerdo, toda vez que existan las condiciones favorables para ambos. Dicha prórroga se hará mediante ampliación del contrato, emitida por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, con efecto retroactivo a partir del 01 de enero de 2023. CLÁUSULA IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del contrato es por la cantidad de CUARENTA Y CUATRO MIL CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$44,100.00) por todo el plazo estipulado, precio que será dividido y cancelado por medio de doce cuotas mensuales y sucesivas de TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$3,675.00), 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 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 "La Arrendataria" 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 "La Arrendataria" 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) "La Arrendataria" no podrá



CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN
DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

hacer mejoras o modificaciones en el inmueble, sin el previo consentimiento escrito de "El Arrendante", lo cual será por cuenta y opción de "La Arrendataria"; 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 "La Arrendataria" 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 "La Arrendataria" 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) "La Arrendataria", no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble que por este acto recibe.

CLÁUSULA IX. PRÓRROGA DEL CONTRATO: El plazo del contrato podrá ser prorrogable automáticamente por períodos anuales siempre que ninguna de las partes manifieste a la otra por escrito su deseo de darlo por terminado, dicho aviso deberá darse por lo menos con un mes de anticipación a la finalización del plazo original o de algunas de sus prórrogas.

CLÁUSULA X. NOTIFICACIONES: Las notificaciones entre "El Arrendante" y "La Arrendataria", deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para "El Arrendante" XXX, teléfono XXX, o al correo electrónico XXX. Para "La Arrendataria" Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, Pasaje cinco, número ciento treinta y Calle Nueva, Colonia Escalón, San Salvador. Las partes pueden cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas, obligadas a notificarlo a la otra; mientras tanto las presentes direcciones de notificación serán válidas para los efectos legales.

CLÁUSULA XI. FINANCIAMIENTO: "La Arrendataria" El Consejo hace constar, que para cubrir el presente compromiso ha constituido la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP), con aplicaciones a las cifras presupuestarias: dos cero dos tres guion cuatro uno cero tres guion cuatro guion cero uno guion cero uno guion dos uno guion uno (2023-4103-4-01-01-21-1) y dos cero dos tres guion cuatro uno cero tres guion cuatro guion cero uno guion cero uno guion dos uno guion dos (2023-4103-4-01-01-21-2), del presupuesto general vigente, los cuales automáticamente se incorporarán al contrato respectivo.

CLÁUSULA XII. DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Constancia de Antecedentes Policiales del señor Angel Israel Reyes Granados; b) Constancia de Antecedentes Penales del señor Angel Israel Reyes Granados; c) Escrito por medio del cual informan lo del incremento del cinco por ciento en el canon de arrendamiento y número de cuenta de Banco Agrícola para realizar el



CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN
DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

abono correspondiente; d) Constancia Tributaria en la que consta la solvencia del señor Angel Israel Reyes Granados; y e) Declaración Jurada ante los oficios notariales del licenciado Hugo Gabriel Herrera, de fecha once de enero de dos mil veintitrés, en la que consta que cumple los requisitos establecidos en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP). En caso de controversia entre otros documentos y el contrato prevalecerá este último. CLÁUSULA XIII. LEYES: "El Arrendante", al suscribir el presente contrato manifiesta que todo reclamo por 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 catorce días del mes de febrero de dos mil veintitrés.

"LA ARRENDATARIA"

Cecilia Carolina Pereira de Barrientos
Presidenta

"EL ARRENDANTE"

Ángel Israel Reyes Granados
Arrendante