



CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN  
DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

**CONTRATO DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES N° 002/2024**

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 Ley Reguladora del Ejercicio de la Contaduría (LREC) 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, XXX, del domicilio de XXX, Departamento de XXX, con Documento Único de Identidad número XXX, debidamente homologado, quien es propietario de un inmueble naturaleza rústica 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 acredito 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 XXXX, en el asiento número diecisiete, 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 DE BIENES MUEBLES, el que estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: PRIMERA. 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 de cinco baños, parqueo para quince vehículos, nueve habitaciones, una sala de reuniones, un patio, una cisterna y una bomba y sus respectivas llaves. SEGUNDA. 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. TERCERA. ADMINISTRADORA DEL CONTRATO: La administración del presente Contrato por parte del Consejo estará a cargo de XXX, ; quien tendrá la responsabilidad



## CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

de velar por el cumplimiento de las condiciones y compromisos contractuales, a través del seguimiento y ejecución del contrato en todos los aspectos administrativos, financieros, legales y técnicos, asimismo darle el cumplimiento a lo establecido en el artículo ciento sesenta y dos de la LCP, y además cualquier otro trámite pertinente con la contratación. CUARTA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES. Forman parte integral del presente contrato los documentos siguientes: a) Los documentos de petición del servicio; b) El punto de Acta de Sesión dos uno/ dos cero dos tres , Acuerdo Número diecisiete, emitido por el Consejo Directivo fecha doce de octubre de dos mil veintitrés, donde se delega a la licenciada Cecilia Carolina Pereira de Barrientos, la capacidad y la autoridad para representar al Consejo Directivo en todos actos y decisiones relacionados con los procesos de compra, c) Declaración jurada de no tener impedimentos para ofertar y firma contrato con la institución (Elaborada por notario), d) Solvencia tributaria (Emitida por el Ministerio de Hacienda) e) Las Resoluciones Modificativas que se suscriban respecto de este contrato, en su caso; y f) Las Garantías. En caso de controversia entre los documentos contractuales y este Contrato, prevalecerá los términos pactados en este último QUINTA. 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 a la Ley de Compras Públicas 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 2024. SEXTA. 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; SEPTIMA. 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. OCTAVA CONDICIONES DE PAGO. 1. Según los servicios prestados, el arrendante presentará los siguientes documentos: a) Copia del contrato (únicamente para el primer pago), b) Copia de Acta de recepción parcial o total del servicio de arrendamiento de bienes muebles, c) Factura consumidor final con retención del uno por ciento (posterior a la entrega de los documentos antes descritos), d) Declaración jurada de no tener impedimentos para ofertar y firma contrato con la institución (Elaborada por notario) e) Solvencia tributaria (Emitida por el Ministerio de Hacienda. 2. El monto contractual, tendrá la variable que, si durante la vigencia del contrato que se suscriba, no se llegare a agotar la totalidad del monto contratado, el Consejo no estará obligado a cancelar su diferencia, ya que se pagará al arrendante con base a los meses ejecutados y aprobadas por la Administración de Contrato. 3. El pago de los servicios se realizará mediante transferencia bancaria o emisión de cheque, posterior a la emisión del quedan, el arrendante deberá proporcionar el número de cuenta del banco en el cual, el Consejo podrá depositarle el pago. Adicionalmente: Conforme al servicio objeto del presente contrato, la forma de pago, será de acuerdo a los meses transcurridos durante el año dos mil veinticuatro y actas de recepción de satisfacción por la respectiva Unidad Administrativa. Para ello, el arrendante presentará en original los siguientes documentos: el acta de recepción



## CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

parcial o total, según sea el caso. Una vez emitida esta acta, se le entregará copia de los documentos a la empresa arrendante para que emita su comprobante de factura consumidor final y presente toda la documentación descrita al área financiera correspondiente, quienes serán responsables de efectuar el pago por los servicios y suministros recibidos, en un plazo no mayor de sesenta días calendarios posteriores a la presentación de los documentos antes referidos. **NOVENA: LUGAR Y FORMA DE ENTREGA.** De conformidad al numeral diecinueve de la Sección I. "Instrucciones a los Oferentes" del Documento de Solicitud de Ofertas, el lugar de prestación del servicio será donde el ofertante tiene sus instalaciones o donde el Consejo lo solicite. **DECIMA. 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 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. **DECIMA PRIMERA: COMPROMISO PRESUPUESTARIO.** La institución contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes a FONDOS PROPIOS. **DECIMA SEGUNDA: PROHIBICIONES.** Queda expresamente prohibido al arrendante traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, así como subcontratar no habiendo cumplido los requisitos establecidos en el artículo ciento diez de la LCP. La transgresión de esta disposición además de las causales comprendidas en el artículo ciento sesenta y siete de la LCP, dará lugar a la caducidad del contrato procediéndose a hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato **DECIMA TERCERA: MULTAS POR MORA Y SANCIONES:** I) **MULTAS:** En caso de mora en el cumplimiento del presente contrato por parte del Arrendante, se aplicará lo dispuesto en el artículo ciento setenta y cinco de la LCP. II) **SANCIÓN POR CONTRATAR NIÑAS Y NIÑOS, ADOLESCENTES DEBAJO DE LA EDAD MÍNIMA:** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, Incumplimiento por parte del Arrendante a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de la protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el artículo ciento ochenta y siete de la LCP para determinar el cometimiento o no durante la ejecución del contrato de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el artículo ciento ochenta y uno, romano V literal a) de la LCP relativo a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se



## CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

entenderá por comprobado el incumplimiento a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario si se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. DECIMA CUARTA: I. MODIFICACIÓN CONTRACTUAL. Las partes de mutuo acuerdo podrán modificar el contrato, siempre y cuando fueren causas justificables de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente y que estas no sean contrarias a los Documentos de Solicitud de Ofertas para el Proceso de Compra Número cuatro uno cero tres – dos cero dos tres – P cero cero dos siete / cero cero cinco – dos cero dos tres. II MODIFICACIÓN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. De acuerdo a las circunstancias, las partes contratantes podrán acordar antes del vencimiento del plazo, la prórroga del mismo especialmente por causas que no fueren imputables al Arrendante si existen motivos suficientes que puedan tipificarse como caso fortuito o fuerza mayor; circunstancias que deberá comprobar le impidan cumplir con el plazo. III. MODIFICACIÓN UNILATERAL. Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la institución Contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, no entendiéndose dicha modificación como cambio del objeto. En estos casos el Consejo, deberá emitir una resolución razonada que autorice la modificación al contrato. DECIMA QUINTA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO. El Contrato podrá extinguirse por las causales siguientes: a) Por la caducidad; b) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes; c) Por revocación; y d) Por las demás causas que se determinen contractualmente. Todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título X de la LCP. DECIMA SEXTA: TERMINACION POR MUTUO ACUERDO DE LAS PARTES CONTRATANTES. De conformidad al artículo ciento sesenta y ocho de la LCP, las partes contratantes podrán dar por terminada por mutuo acuerdo la relación jurídica derivada del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de terminación del contrato en un plazo no mayor de ocho días hábiles después de notificada la resolución. DECIMA SEPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Para la solución de controversias y resolver las diferencias que surgieren durante la vigencia del presente contrato, las partes se sujetarán durante la vigencia del presente contrato, las partes se sujetarán al arreglo directo, procurando la solución de las controversias sus respectivos representantes o delegados especialmente acreditados. Agotado el arreglo directo, si la controversia persiste, las partes podrán recurrir a la sede judicial correspondiente, todo esto prescrito por el Título IX, Capítulo VI, de la LCP. DÉCIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD: El Arrendante se compromete a guardar la confidencialidad de toda información revelada por el contratante, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas, salvo que el contratante lo autorice en forma escrita. El arrendante se compromete a hacer del conocimiento únicamente la información que sea estrictamente indispensable para la ejecución encomendada y manejar la reserva de la misma, estableciendo las medidas necesarias para asegurar que la información revelada por el contratante se mantenga con carácter confidencial y que no se utilice para ningún otro fin, pena de incurrir en las sanciones legales inclusive de índole penal. DECIMA NOVENA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE. Para los efectos jurisdiccionales del presente contrato, las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad a lo establecido en el artículo cuatro de la LCP. Asimismo, señalamos esta ciudad como domicilio especial, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente. VEINTIAVA: NOTIFICACIONES. Todas las



CONSEJO DE VIGILANCIA DE LA PROFESIÓN  
DE CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA

notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, cuyos efectos las partes señalamos como lugar para recibir notificaciones las siguientes: la Institución Contratante en la UCP cuyas oficinas están ubicadas en Calle Nueva Uno, casa número ciento treinta, Colonia Escalón. En fe de lo cual firmamos este contrato en la ciudad de San Salvador, a los cuatro días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

"LA CONTRATANTE"

Cecilia Carolina Pereira de Barrientos  
Presidenta  
CVPCPA

"EL ARRENDANTE"

Ángel Israel Reyes Granados  
Arrendante  
Oferente