



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2017

NOSOTROS: ANGELA GÓNZALEZ DE NOVOA, mayor de edad, ama de casa, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número cero uno ocho seis cinco dos siete tres - cero y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cinco cero nueve tres seis - cero cero dos - siete, actuando en calidad de apoderado legal del señor **MAURICIO NOVOA PAINE**, mayor de edad, Odontólogo, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número cero uno ocho seis cinco tres cero cuatro - cinco y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - cero dos cero nueve tres cuatro - cero cero uno - dos, quien es propietario del inmueble ubicado en setenta y una Avenida Sur número doscientos treinta y nueve, Colonia Escalón, San Salvador, quien en el presente documento se denominará "**El Arrendante**", calidad que acredito por medio de: Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo, Mercantil, Judicial con Clausula Especial, otorgado a las diecisiete horas quince minutos del día veintinueve de mayo de dos mil quince, ante los oficios del Notario René Eduardo Hernández Valiente, en la que consta que la mandataria autorizada puede administrar sus bienes, darlos en arrendamiento, cobrar, exigir y recibir las cantidades, servicios o bienes en nombre de su representado; y por otra parte **JOSÉ ANTONIO VENTURA SOSA**, mayor de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de esta ciudad, con Documento Único de Identidad número cero cero siete nueve tres ocho cero ocho - cuatro y Numero de Identificación Tributaria uno cuatro uno dos - cero nueve cero uno cinco uno - cero cero uno- cinco, actuando en nombre y representación del Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, en calidad de Presidente, nombrado por el Ministerio de Economía mediante Acuerdo Ejecutivo No. 1477 publicado en el Diario Oficial número 196, tomo número 409 de fecha veintiséis de octubre de dos mil quince, que en lo sucesivo me denominaré, "**El Arrendatario**" 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 de naturaleza urbana, situado en setenta y una Avenida Sur número doscientos treinta y nueve, Colonia Escalón, San Salvador, que consta de Instalaciones Eléctricas, Instalaciones para Computadoras, Instalaciones para Aire



Acondicionado, Garaje con Capacidad para cuatro Vehículos, con siete habitaciones, tres baños, terraza, tres jardines, Cisterna Grande de Agua 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, a partir del día uno de enero al treinta y uno de diciembre del presente año. **CLÁUSULA III. PLAZO:** El Arrendamiento será a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete, 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 dos meses de anticipación al vencimiento del plazo original o cualquiera de sus prórrogas, con efecto retroactivo a partir del 01 de enero del 2017. **CLÁUSULA IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del contrato es por la cantidad de QUINCE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$15,600.00) por todo el plazo estipulado, precio que será dividido y cancelado por medio de cuotas mensuales y sucesivas de UN MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,300.00), cada una de ellas, cuotas que serán pagadas mediante cheque. **CLÁUSULA V. FECHA Y LUGAR DE PAGO:** Las mensualidades serán pagadas en la tercera 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 queda incorporado el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) y se aplicará descuento del 1% de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, así como también el descuento por el 10% de Impuesto Sobre la Renta. **CLÁUSULA VI. 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 VII. 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

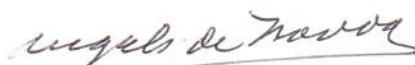


exterior de las paredes, puertas, techos, pisos y ventanas; 2) Reponer los vidrios quebrados; 3) Mantener en buen estado de servicio las puertas, ventanas, chapas o cerraduras, grifos, servicios sanitarios, techos internos y externos, instalaciones eléctricas, de computadoras y telefónicas, instalaciones 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 tener que pagar éste ninguna suma de dinero por ellas, o deberán ser removidas por cuenta de "El Arrendatario", sin afectar el inmueble; **C) "El Arrendatario"** se obliga a que al final de la vigencia del presente contrato entregará el inmueble en el mismo estado en el que lo recibe y a pagar el valor de las reparaciones, así como también los pagos del servicio telefónico, agua potable, energía eléctrica y alcaldía, que quedaren pendientes de pago al finalizar el contrato, además los cargos y gastos que quedaren comprendidos durante la vigencia del contrato. 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; **E) "El Arrendatario"**, no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble que por este acto recibe. **CLÁUSULA VIII. 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 dos meses de anticipación a la finalización del plazo original o de algunas de sus prórrogas. **CLÁUSULA IX. NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre "El Arrendante" y "El Arrendatario", deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para "El Arrendante" 71 Avenida Sur N° 239, Colonia Escalón, San Salvador, Teléfono N° 2298 2660. Para "El Arrendatario" Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, 71 Avenida Sur N°

239, Colonia Escalón, PBX 2245 4835. 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 X. FINANCIAMIENTO:** "El Arrendatario" hace constar, que para cubrir el presente compromiso ha constituido la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP), con aplicaciones a las cifras presupuestarias: 2017-4103-4-01-01-21-1 y 2017-4103-4-01-01-21-2, del presupuesto general vigente, por la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMÉRICA (US\$ 299,865.00), los cuales automáticamente se incorporarán al contrato respectivo. **CLÁUSULA XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman Parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) fotocopia de DUI y NIT del arrendante y el apoderado legal, b) declaración jurada de no tener impedimentos para ofertar servicios por parte del arrendante y del apoderado legal y c) solvencia tributaria del arrendante. En caso de controversia entre otros documentos y el contrato prevalecerá éste último. **CLÁUSULA XII. 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 la ciudad de San Salvador, los veintitrés días del mes de enero de dos mil diecisiete.



"EL ARRENDANTARIO"
José Antonio Ventura Sosa
Presidente


"EL ARRENDAENTE"
Sra. Ángela González de Novoa
Apoderado legal