Nosotros: ALEX NORBERTO PÉREZ MAYORGA de **CINCUENTA Y CUATRO** años de edad Comerciante de este domicilio, con Documento Único de Identidad número **02444792-3** y Número de identificación Tributaria : **02444792-3** actuando en calidad de propietario de COMERCIAL DE TODO PARA EL HOGAR de este domicilio, a quien en el presente contrato me denominaré "EL ARRENDADOR” y: MARIA DEL TRANSITO LEMUS , mayor de edad, con Documento Único de Identidad número 03071561-9y Número de identificación Tributaria 03071561-9 Que en adelante me llamaré (el, la) ARRENDATARIO OTORGAMOS: I) Que por medio del presente instrumento convenimos en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, el cual se regirá por las cláusulas siguientes: I) En mi calidad anteriormente relacionada doy en ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, (el, la ) arrendatario (S) el (los) siguiente (s) bien (es) muebles mí propiedad: **CAMA INDUFOAM REST ADVANCED FULL Y ALMOHADA** , (el, los) cual(es) recibo materialmente a mi entera satisfacción, sin ningún embalaje en el almacén de “COMERCIAL TODO PARA EL HOGAR" sucursal **SUC. CHALCHUAPA, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA, DEL MUNICIPIO DE SAN VICENTE NORTE, DISTRITO DE SANTA CLARA, COLONIA BARRIO NUEVO**   
El plazo del arrendamiento será de **DIECISIETE** MESES, contados a partir del día **15 DE AGOSTO DE 2025** , con tasa de interés efectiva del cinco por ciento mensual, que incluye el IVA. III) El precio total del arrendamiento será de **$476.10** DOLARES, el cual desde ahora (el, la) arrendatario (s) reconoce deber al arrendador, y se obliga a cancelar de la siguiente forma: una primera cuota en concepto de prima por un valor de **$26.45** y el resto por medio de **DIECISIETE** cuotas de **$26.45** cada una; por lo que el monto total a pagar es de **$476.10** Dicha cuotas serán mensuales, fijas, vencidas y sucesivas y serán pagadas los días **15** de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, pagaderas todas en las oficinas del arrendador en esta ciudad en donde la misma indicare: **FECHAS DE PAGO**, En caso el arrendador mande a su agente de cobros al domicilio de arrendatario por no cumplir con la fecha de pago se le cobrara el **diez por ciento de recargo por las cuotas vencidas en conceptos de gastos administrativos**, queda establecido que las fechas de vencimiento de pago en día no hábil son uno de enero, viernes y sábado santo, seis de agosto y veinticinco de diciembre, todos los demás días del año son hábiles. IV) En caso de mora de una sola de las cuotas convenida, el supuesto de mora dará derecho al arrendante a cobrar interés penal moratorio del cinco por ciento mensual sobre el saldo del capital vencido. **V) CAUSAS DE TERMINACION DEL CONTRATO** la mora en el pago de tres cuotas sucesivas hará caducar el plazo y el arrendante tendrá derecho a dar por terminado el contrato de arrendamiento, en cuyo caso el arrendante podrá demandar en el tribunal competente a (el, la, los) arrendatarios para el cumplimiento total del represente contrato y dar por resarcido el mismo, siendo por cuenta de (el, la, los) arrendatarios el pago de las costas procesales. **VI)** Durante la vigencia del contrato de arrendamiento, mientras no sea cancelado el precio total acordado, (el, la) arrendatario (s) no podrá (n) sub-arrendar el (los) bien (es) mueble (s), ni ceder los derechos derivados del mismo contrato, ni moverlo de lugar destinado para conservación sin previa autorización escrita de parte del arrendante, así como a manifestar la dirección donde residirá si ese fuera el caso; así mismo el caso de robo o hurto, destrucción total o parcial del mueble el arrendatario se obliga a pagar el monto total del arrendamiento con promesa de venta. **VII)** El (la) arrendatario podrá hacer abonos mayores a las cuotas pactadas, o pagar anticipadamente la totalidad del saldo deudor, pudiéndose en este caso deducir de su importe el descuento calculado al tipo de interés pactada en este, según el caso. **VIII) TRADICION**, al estar pagado el precio total del arrendamiento con promesa de venta, bastara la entrega de la cancelación del último pago con el sello y firma del Arrendador, para que se entienda la tradición de dicho (s) bien (es) mueble (s) cuyo precio será el mismo ya pagado en concepto de arrendamiento. **IX) GARANTIA:** El (los) bien (es) mueble (s) objeto de ese contrato de arrendamiento con promesa de venta, que garantizado por parte del arrendador por un término de **DIECISIETE** meses a partir de la suscripción del presente contrato y cubre las deficiencias en el funcionamiento por defecto de fabricación (no por malos e inadecuados usos, accidentes fenómenos naturales o causas ajenas ocasionadas por terceros), el lugar donde se dará la garantía será en los talleres asignados por el fabricante o importador del bien, en cuyo caso el cliente deberá presentarse a la sucursal donde se hizo efectiva la compra. El transporte del bien objeto de este contrato para revisiones por garantía será por cuenta del arrendador. X) En el presente instrumento el arrendatario firma una letra de cambio a fin de garantizar la obligación adquirida. Será por cuenta del (la, los) arrendatario (s), los gastos de la presente formalización, y los usos que cause la venta y la tradición de los bienes muebles arrendados.

**XI)** Todo lo no previsto expresamente en este contrato se regulara por las disposiciones de la ley respectiva.  
Yo mayor de edad, del domicilio de , portador de mi Documento Único de Identidad y Numero de Identidad Tributaria , por este medio me constituyo en fiador y codeudor solidario, y principal pagador de todas las obligaciones aquí contraídas por el (la, los) señor (es) **MARIA DEL TRANSITO LEMUS** así nos expresamos, y ratificamos el presente contrato en la ciudad de **SAN SALVADOR** a los **VEINTICINCO** días del mes de **SEPTIEMBRE** del año dos mil **VEINTICUATRO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ARRENDADOR | CODEUDOR | ARRENDATARIO | NOTARIO |

En la ciudad de **SAN SALVADOR** a las **10:00 AM** horas del día **15** de **AGOSTO** del dos mil 2025, ante mi **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Notario, del domicilio de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, COMPARECE; el señor **ALEX NORBERTO PÉREZ MAYORGA**, de **CINCUENTA Y CUATRO** años de edad, comerciante en pequeño de este domicilio, a quien conozco e identifico por su Documento Único de Identidad número **02444792-3** y numero de identidad tributaria **02444792-3** quien actúa en calidad de propietario de “COMERCIAL TODO PARA EL HOGAR”, a quien en el presente contrato denominare “**EL ARRENDADOR**”, (Y), (el, la) ARRENDATARIO: **MARIA DEL TRANSITO LEMUS**, mayor de edad, con Documento Unido de Identidad número **03071561-9** y Número de identificación tributaria **03071561-9** y el FIADOR señor (a) ) , mayor de edad , con Documento Único de Identidad número y Numero de Identificación Tributaria  en adelante se llamara (n)(EL, LA) ARRENDATARIO, Y FIADOR respectivamente: Y DICEN Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior contrato y que se leen:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Respectivamente, por haberlas puesto de su puño y letra, así mismo reconocen como ciertos los conceptos vertidos en el mismo, por medio del cual han celebrado un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA en el que consta que el Arrendador en el carácter en que comparece, ha dado en ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA , a ( le , la) arrendante (s), el (los) siguiente (s) bien (es) mueble (s) propiedad de su representada: **CAMA INDUFOAM REST ADVANCED FULL Y ALMOHADA** Para el plazo de **DIECISIETE** MESES, contados a partir del día **15** siendo el precio total de arrendamiento de **$476.10** DOLARES y demás cláusulas estipuladas en dicho contrato Yo la Notario DOY FÉ de ser AUTENTICAS las firmas que calzan en el anterior documento, por así haberlo reconocido el (la) (los) comparecientes, a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de una hoja y leído que se las hube integrante y en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos DOY FE.-

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ARRENDADOR | CODEUDOR | ARRENDATARIO | NOTARIO |