



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA

De conformidad a los

Artículos:

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

**Se han eliminado los datos
personales**

NOSOTROS:

de edad,

S portador de mi Documento Único de Identidad número

con Número de Identificación Tributaria

; y

de

, del domicilio

portadora de mi Documento Único de Identidad

número

con Número de

Identificación Tributaria:

actuando como apoderada General Judicial con Clausula

Especial del señor

, de

de

edad,

do, del domicilio

de

, con Documento Único de Identidad número

y con Número de Identificación Tributaria:

, tal como lo compruebo

por medio de Poder General Judicial con cláusula especial otorgado a mi favor, ante los
oficios notariales de , en la ciudad de San Salvador,

departamento de San Salvador el día veintisiete de abril de dos mil dieciocho, por medio

del presente documento **OTORGAMOS CONTRATO DE COMPRAVENTA DE**

POSESION MATERIAL, con las clausulas siguientes: I) Que en el transcurso de este

documento la primera se le llamará "LA VENDEDORA", y la segunda se le llamara " LA

COMPRADORA". II) La primera: Que soy dueña y actual poseedora de buena fe, en

forma quieta, pacifica e ininterrumpida, por más de cuarenta años consecutivos, continuos

y sucesivos sobre un inmueble de naturaleza Urbana y construcciones que contiene,

ubicado en Cantón Zacamil, municipio de Guazapa, departamento de San Salvador, con

una extensión superficial **de veintinueve mil seiscientos cincuenta y cinco punto**

sesenta y cinco metros cuadrados, equivalentes a cuarenta y dos mil cuatrocientos

treinta y un punto treinta varas cuadradas. LINDERO NORTE partiendo del vértice Nor

Poniente está formado por veintitrés tramos con los siguientes rumbos y distancias:

Tramo uno, Norte ochenta y cinco grados treinta minutos treinta y cinco segundos Este

con una distancia de dieciséis punto sesenta y dos metros; Tramo dos, Norte setenta y

nueve grados cero siete minutos cuarenta y ocho segundos Este con una distancia de

trece punto cuarenta y nueve metros; Tramo tres, Sur setenta y cinco grados veintiún

minutos cuarenta y cinco segundos Este con una distancia de siete punto ochenta y dos

metros; Tramo cuatro, Sur sesenta y ocho grados diecinueve minutos veintiún segundos Este con una distancia de dieciséis punto ochenta y siete metros; Tramo cinco, Sur sesenta y seis grados cuarenta y cuatro minutos treinta y un segundos Este con una distancia de veinticuatro punto cincuenta y ocho metros; Tramo seis, Sur sesenta y ocho grados veintinueve minutos treinta y siete segundos Este con una distancia de once punto setenta y ocho metros; Tramo siete, Sur sesenta y seis grados cuarenta y siete minutos cuarenta segundos Este con una distancia de veintidós punto cuarenta y ocho metros; Tramo ocho, Norte ochenta y nueve grados diecinueve minutos cuarenta y tres segundos Este con una distancia de once punto ochenta y dos metros; Tramo nueve, Sur sesenta y un grados dieciséis minutos treinta y un segundos Este con una distancia de nueve punto noventa y cinco metros; Tramo diez, Sur sesenta y tres grados veintisiete minutos cero cinco segundos Este con una distancia de diez punto noventa y tres metros; Tramo once, Sur cincuenta y seis grados cincuenta y nueve minutos cero cinco segundos Este con una distancia de cuatro punto cincuenta y un metros; Tramo doce, Sur sesenta y cuatro grados treinta y cinco minutos cero nueve segundos Este con una distancia de catorce punto sesenta y dos metros; Tramo trece, Sur sesenta y tres grados veintiún minutos cuarenta y seis segundos Este con una distancia de setenta punto trece metros; Tramo catorce, Sur treinta y tres grados diez minutos cero cuatro segundos Oeste con una distancia de treinta y dos punto cincuenta y siete metros; Tramo quince, Sur sesenta y un grados treinta y nueve minutos veintidós segundos Oeste con una distancia de once punto veintidós metros; Tramo dieciséis, Sur veinticinco grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos Este con una distancia de veinte punto cuarenta metros; Tramo diecisiete, Sur cincuenta y seis grados veintisiete minutos veinte segundos Este con una distancia de doce punto cero cinco metros; Tramo dieciocho, Sur setenta y cuatro grados treinta y nueve minutos veintiséis segundos Este con una distancia de diez punto diecisiete metros; Tramo diecinueve, Sur cincuenta y ocho grados cuarenta minutos veinticinco segundos Este con una distancia de treinta y nueve punto cincuenta y un metros; Tramo veinte, Sur sesenta grados treinta y cuatro minutos cero cinco segundos Este con una distancia de veinticinco punto treinta y ocho metros; Tramo veintiún, Sur veinticinco grados veinticuatro minutos cero ocho segundos Oeste con una distancia de veinticinco punto veintidós metros; Tramo veintidós, Sur cincuenta y un grados cuarenta y dos minutos treinta segundos Este con una distancia de diez punto treinta y tres metros; Tramo veintitrés, Sur cincuenta y ocho grados treinta y cuatro minutos cero cuatro segundos Este con una distancia de nueve punto ochenta y cuatro metros; lindando en

este rumbo con terreno propiedad de Cerámica Industrial Centro Americana Sociedad Anónima de Capital Variable vereda de por medio y Celin Antonio Preza con cerco de púas. **LINDERO ORIENTE** partiendo del vértice Nor Oriente está formado por cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur veintinueve grados cincuenta y cuatro minutos veinticuatro segundos Oeste con una distancia de doce punto cero ocho metros; Tramo dos, Sur treinta y dos grados treinta y tres minutos cuarenta y ocho segundos Oeste con una distancia de cinco punto treinta y tres metros; Tramo tres, Sur treinta grados veinte minutos treinta y dos segundos Oeste con una distancia de treinta y ocho punto cincuenta y un metros; Tramo cuatro, Sur veintitrés grados veintiocho minutos cincuenta y cinco segundos Oeste con una distancia de ocho punto cero tres metros; lindando en este rumbo con terreno propiedad de Israel Rodríguez Preza con cerco de púas. **LINDERO SUR** partiendo del vértice Sur Oriente está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte sesenta y nueve grados cero tres minutos veintidós segundos Oeste con una distancia de treinta y seis punto ochenta y nueve metros; Tramo dos, Norte sesenta y cinco grados cuarenta y tres minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de doce punto veinticuatro metros; Tramo tres, Norte sesenta y seis grados treinta y ocho minutos cero dos segundos Oeste con una distancia de setenta punto cuarenta y seis metros; lindando en este rumbo con terreno propiedad de Jaime Eduardo Antonio Bonifacio. **LINDERO PONIENTE** partiendo del vértice Sur Poniente está formado por cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cero grados cincuenta y seis minutos cero nueve segundos Este con una distancia de cuarenta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros; Tramo dos, Norte cuarenta y cuatro grados cincuenta y siete minutos cero segundos Oeste con una distancia de cuarenta y un punto treinta y un metros; Tramo tres, Norte setenta y dos grados treinta y ocho minutos cero seis segundos Oeste con una distancia de veinticinco punto ochenta y un metros; Tramo cuatro, Norte treinta y dos grados treinta y siete minutos cincuenta segundos Oeste con una distancia de ciento cincuenta y siete punto cuarenta y seis metros; lindando en este rumbo con terreno propiedad de Jaime Eduardo Antonio Bonifacio. Así se llega al vértice Nor Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción; III) Que por el precio de **CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** que declaro tener recibidos de parte de la segunda señora _____, actuando en nombre y representación, como apoderada General Judicial con Clausula Especial del señor _____ le vendo a este, libre de todo gravamen la

Posesión Material del terreno antes descrito y construcciones que contiene haciéndole en este acto entrega y tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que me corresponden. III) La segunda: Que acepto en nombre y representación de mi mandante el señor: _____, la venta y tradición que se me hace a su favor, así como el dominio, posesión y demás derechos que se le transfieren y me doy por recibida de la Posesión Material que se le vende, y para constancia firmamos. En la ciudad de San Salvador, a los diez días del mes de junio de dos mil dieciocho.-



En la ciudad de San Salvador, a las once horas con veinticinco minutos, del día diez de junio de dos mil dieciocho, Ante Mí,

notario de este domicilio, comparecen las señoras

_____, de _____ años de edad, _____, del domicilio de

_____, a quien por este acto conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

_____ y con Número de Identificación Tributaria

; y

_____, de _____ de edad, _____ del domicilio

a quien conozco e identifico por medio de

su Documento Único de Identidad número

_____ y con Número de Identificación Tributaria:

_____ ; actuando como apoderada General Judicial

con Clausula Especial del señor _____, de

_____ de edad, e _____, del domicilio

_____, con Documento Único de Identidad número

_____ y con Número de Identificación Tributaria:

_____ persona que más adelante relacionare, Y **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior escrito y que se leen: "ILEGIBLE." y "ILEGIBLE", por haber



...sido, estas de su puño y letra y en mi presencia por las comparecientes, reconociendo
...mas el contenido integral del documento anterior, en el que han otorgado **CONTRATO
DE COMPRAVENTA DE POSESION MATERIAL** el cual consta lo siguiente: I) Que en el

transcurso de este documento la primera se le llamará "LA VENDEDORA", y la segunda se le llamara " LA COMPRADORA". II) La primera: Que soy dueña y actual poseedora de buena fe, en forma quieta, pacifica e ininterrumpida, por más de cuarenta años consecutivos, continuos y sucesivos sobre un inmueble de naturaleza Urbana y construcciones que contiene, ubicado en Cantón Zacamil, municipio de Guazapa, departamento de San Salvador, con una extensión superficial **de veintinueve mil seiscientos cincuenta y cinco punto sesenta y cinco metros cuadrados, equivalentes a cuarenta y dos mil cuatrocientos treinta y un punto treinta varas cuadradas. LINDERO NORTE** partiendo del vértice Nor Poniente está formado por veintitrés tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte ochenta y cinco grados treinta minutos treinta y cinco segundos Este con una distancia de dieciséis punto sesenta y dos metros; Tramo dos, Norte setenta y nueve grados cero siete minutos cuarenta y ocho segundos Este con una distancia de trece punto cuarenta y nueve metros; Tramo tres, Sur setenta y cinco grados veintiún minutos cuarenta y cinco segundos Este con una distancia de siete punto ochenta y dos metros; Tramo cuatro, Sur sesenta y ocho grados diecinueve minutos veintiún segundos Este con una distancia de dieciséis punto ochenta y siete metros; Tramo cinco, Sur sesenta y seis grados cuarenta y cuatro minutos treinta y un segundos Este con una distancia de veinticuatro punto cincuenta y ocho metros; Tramo seis, Sur sesenta y ocho grados veintinueve minutos treinta y siete segundos Este con una distancia de once punto setenta y ocho metros; Tramo siete, Sur sesenta y seis grados cuarenta y siete minutos cuarenta segundos Este con una distancia de veintidós punto cuarenta y ocho metros; Tramo ocho, Norte ochenta y nueve grados diecinueve minutos cuarenta y tres segundos Este con una distancia de once punto ochenta y dos metros; Tramo nueve, Sur sesenta y un grados dieciséis minutos treinta y un segundos Este con una distancia de nueve punto noventa y cinco metros; Tramo diez, Sur sesenta y tres grados veintisiete minutos cero cinco segundos Este con una distancia de diez punto noventa y tres metros; Tramo once, Sur cincuenta y seis grados cincuenta y nueve minutos cero cinco segundos Este con una distancia de cuatro punto cincuenta y un metros; Tramo doce, Sur sesenta y cuatro grados treinta y cinco minutos cero nueve segundos Este con una distancia de catorce punto sesenta y dos metros; Tramo trece, Sur sesenta y tres grados veintiún minutos cuarenta y seis

segundos Este con una distancia de setenta punto trece metros; Tramo catorce, Sur treinta y tres grados diez minutos cero cuatro segundos Oeste con una distancia de treinta y dos punto cincuenta y siete metros; Tramo quince, Sur sesenta y un grados treinta y nueve minutos veintidós segundos Oeste con una distancia de once punto veintidós metros; Tramo dieciséis, Sur veinticinco grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos Este con una distancia de veinte punto cuarenta metros; Tramo diecisiete, Sur cincuenta y seis grados veintisiete minutos veinte segundos Este con una distancia de doce punto cero cinco metros; Tramo dieciocho, Sur setenta y cuatro grados treinta y nueve minutos veintiséis segundos Este con una distancia de diez punto diecisiete metros; Tramo diecinueve, Sur cincuenta y ocho grados cuarenta minutos veinticinco segundos Este con una distancia de treinta y nueve punto cincuenta y un metros; Tramo veinte, Sur sesenta grados treinta y cuatro minutos cero cinco segundos Este con una distancia de veinticinco punto treinta y ocho metros; Tramo veintiún, Sur veinticinco grados veinticuatro minutos cero ocho segundos Oeste con una distancia de veinticinco punto veintidós metros; Tramo veintidós, Sur cincuenta y un grados cuarenta y dos minutos treinta segundos Este con una distancia de diez punto treinta y tres metros; Tramo veintitrés, Sur cincuenta y ocho grados treinta y cuatro minutos cero cuatro segundos Este con una distancia de nueve punto ochenta y cuatro metros; lindando en este rumbo con terreno propiedad de Cerámica Industrial Centro Americana Sociedad Anónima de Capital Variable vereda de por medio y Celin Antonio Preza con cerco de púas. **LINDERO ORIENTE** partiendo del vértice Nor Oriente está formado por cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur veintinueve grados cincuenta y cuatro minutos veinticuatro segundos Oeste con una distancia de doce punto cero ocho metros; Tramo dos, Sur treinta y dos grados treinta y tres minutos cuarenta y ocho segundos Oeste con una distancia de cinco punto treinta y tres metros; Tramo tres, Sur treinta grados veinte minutos treinta y dos segundos Oeste con una distancia de treinta y ocho punto cincuenta y un metros; Tramo cuatro, Sur veintitrés grados veintiocho minutos cincuenta y cinco segundos Oeste con una distancia de ocho punto cero tres metros; lindando en este rumbo con terreno propiedad de Israel Rodríguez Preza con cerco de púas. **LINDERO SUR** partiendo del vértice Sur Oriente está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte sesenta y nueve grados cero tres minutos veintidós segundos Oeste con una distancia de treinta y seis punto ochenta y nueve metros; Tramo dos, Norte sesenta y cinco grados cuarenta y tres minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de doce punto veinticuatro



metros; Tramo tres, Norte sesenta y seis grados treinta y ocho minutos cero dos segundos Oeste con una distancia de setenta punto cuarenta y seis metros; lindando en este rumbo con terreno propiedad de Jaime Eduardo Antonio Bonifacio. **LINDERO**

PONIENTE partiendo del vértice Sur Poniente está formado por cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cero grados cincuenta y seis minutos cero nueve segundos Este con una distancia de cuarenta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros; Tramo dos, Norte cuarenta y cuatro grados cincuenta y siete minutos cero segundos Oeste con una distancia de cuarenta y un punto treinta y un metros; Tramo tres, Norte setenta y dos grados treinta y ocho minutos cero seis segundos Oeste con una distancia de veinticinco punto ochenta y un metros; Tramo cuatro, Norte treinta y dos grados treinta y siete minutos cincuenta segundos Oeste con una distancia de ciento cincuenta y siete punto cuarenta y seis metros; lindando en este rumbo con terreno propiedad de Jaime Eduardo Antonio Bonifacio. Así se llega al vértice Nor Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción; III) Que por el precio de **CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** que declaro tener recibidos de parte de la segunda señora **S**, actuando en nombre

y representación, como apoderada General Judicial con Clausula Especial del señor le vendo a este, libre de todo gravamen la Posesión Material del terreno antes descrito y construcciones que contiene haciéndole en este acto entrega y tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que me corresponden. III) La segunda: Que acepto en nombre y representación de mi mandante el señor

, la venta y tradición que se me hace a su favor, así como el dominio, posesión y demás derechos que se le transfieren y me doy por recibida de la Posesión Material que se le vende, y para constancia firmamos. Yo el Suscrito Notario hago constar que advertí a las comparecientes que el presente documento no es inscribible en el Centro Nacional de Registros, por carecer el mismo de antecedente inscrito, las cuales me manifestaron quedar entendidas. **DOY FE:** a) De haber tenido a la vista testimonio de escritura pública de Poder General Judicial con cláusula especial otorgado a favor de

, por el señor ante mis oficios notariales, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador el día veintisiete de abril de dos mil dieciocho, b) Que dichas firmas son **AUTENTICAS** por haber sido puestas de su puño y letra y en mi presencia por las contratantes. c) De haber entregado una copia de este instrumento a cada una de las partes contratantes. Así se expresaron las comparecientes

a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de cuatro hojas útiles y leído que les hube íntegramente lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

⊂



⌋