GOBIERNO DE EL SALVADOR

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

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

San Salvador, 9 de noviembre de 2021

Estimado ciudadano
Presente

En atención a Solicitud de Información No. CNR-2021-0167 de fecha 5 de noviembre del presente año, en la cual solicita lo siguiente:

Copia de certificaciones de escrituras de compraventa, promesa de venta y planos arquitectónicos de área y de división de lote de la lotificación de parcelación Jerusalén, que se entregaron para el estudio catastral que se dio resolución bajo la referencia DIGCN/OMCCUS/0008/2018.

Se envió el requerimiento a la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, la cual informó lo siguiente:

Por este medio doy respuesta a lo solicitado, que hace referencia a remitir por este medio archivo PDF, de las copias de escrituras presentadas como documentación de trámite de exclusión de la Lotificación Jerusalén, en base al Art 51-A de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional , que a su vez atiende petición por parte del interesado a la Unidad de Acceso a la Información Pública del CNR requiriendo esta información, no se omite manifestar que para el caso del plano de la distribución de lotes, deberá cumplir lo establecido y pagar el respectivo arancel de copia de plano

Atentamente,

Licda. Fátima Mercedes Huezo Sánchez
Oficial de Información

No. 19 **LIBRO: 7**

AÑO: 2007

TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA DE

PROMESA DE VENTA.

OTORGADO POR

A FAVOR DE

EL SEÑOR:

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

PAPEL PARA PROTOCOLO

DOS COLONES

DE H.

VEINTE

A 9518675

NUMERO **DIECINUEVE.**– En la Ciudad de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, a las diecisiete horas del día trece de julio de dos mil siete. Ante Mí, Departamento de San Salvador, comparecen por una parte el señor de a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número y ME DICE: **I)** Que es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en las afueras del Barrio San José, de esta ciudad y departamento, el cual tiene una extensión superficial de **CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS,** del que se ha hecho varias desmembraciones con anterioridad, quedando reducido a la extensión superficial de **TRES MIL SETECIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS. II)** Que de este resto y por el rumbo **ORIENTE,** desmembra una porción de la misma naturaleza y situación, de la extensión superficial de **CIENTO NUEVE PUNTO TREINTA METROS,** equivalentes a **CIENTO CINCUENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y NUEVE VARAS CUADRADAS,** de las medidas y linderos siguientes: **AL NORTE:** Diez metros, lindando con propiedad del señor , con servidumbre de tránsito a este rumbo, de seis metros de ancho por el largo necesario, hasta llegara calle que conduce a Colonia Martínez; **AL SUR:** Diez metros de largo, colindando este rumbo con Colonia Martínez; **AL ORIENTE:** Cinco punto ochenta y dos metros, colindando este rumbo con resto del terreno propiedad del Promitente Vendedor; y, **AL PONIENTE:** Diez

punto noventa y tres metros, colindando con resto de la propiedad del Promitente Vendedor. Inmueble que se encuentra inscrito a su favor, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, de este departamento, bajo el asiento número **CERO CERO CERO UNO**, de la matrícula número **M CERO CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CATORCE. III)** Que libre de gravamen y por el precio de **CINCO MIL OCHOCIENTOS DOLARES**, de los Estados Unidos de Norte América, por medio de este Instrumento da en **PROMESA DE VENTA** la porción de terreno antes descrita, al señor , sin prima alguna por el precio de la futura venta que del inmueble objeto de la Promesa se realice. **IV)** Que el precio de la venta, corresponde al monto del financiamiento en el inmueble objeto de futura venta, cantidad que devengará el **DIEZ POR CIENTO ANUAL**, que comprende capital e intereses, que serán pagados, por medio de **CIENTO VEINTE**, cuotas mensuales, fijas y sucesivas de **NOVENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR**, cada una, pagaderas los días **VEINTISEIS** de cada mes, a partir del día veintiséis de julio del presente año, en la Cuenta de Ahorros del Promitente Vendedor número: Cero cero uno cuatro cero cero ocho nueve cuatro siete dos cinco, del Banco Agrícola Sociedad Anónima. En caso de incumplimiento del pago de una sola de las cuotas del resto del dinero adeudado en concepto de Prima, por el Promitente Comprador, quedará extinguida la Promesa de Venta, sin responsabilidad alguna para el Promitente Vendedor, por lo que no devolverá la suma de dinero recibida. Al estar cancelado totalmente el precio de la venta del inmueble, el Promitente Vendedor, se obliga a entregar la escritura respectiva pública de compraventa a favor del Promitente Comprador, haciéndole en su oportunidad la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que le corresponderán en el inmueble descrito. Presente el señor a quien no conozco, pero identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número: , y con Número de Identificación Tributaria: y DICE: Que acepta la **PROMESA DE VENTA**, del inmueble aquí descrito, aceptando las cláusulas consignadas en el presente Contrato, quedando obligada a realizar el pago tal y como se ha estipulado. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este Instrumento, cerciorándome que los conocen, y

Impresión: ASA Printing / Tel.: 2252-7272
No. 9466001 - 10966000 / 04-07

PAPEL PARA PROTOCOLO

DOS COLONES

M. DE H.

VEINTIUNO

N° 9518676

comprenden, y leído que les hube todo lo escrito íntegramente en un solo acto sin interrupción, me manifiestan que todo esta redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**- Enmendado: CIENTO. Vale.-

PASO ANTE MI, del folio veinte frente, al folio veintiuno frente, del Libro número Siete, de mí Protocolo, que vence el día veinticuatro de Mayo de dos mil ocho. Y para ser entregado **AL SEÑOR** ; extiendo, firmo y sello el presente testimonio, en la ciudad de Ilopango, departamento de San Salvador, a los trece días del mes de julio de dos mil siete.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de dos folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciocho.-

2005.

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE SEGREGADO.

OTORGADO POR

A FAVOR DE

ANTE EL NOTARIO

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

NOSOTROS:

---------- con documentos únicos de identidad

números

Tarjetas de Identificación Tributaria números

y en lo

sucesivo serán denominados el promitente vendedor y el promitente comprador, en el contrato de PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE, que por medio del presente instrumento celebramos, sujeto a las cláusulas siguientes: I) DECLARACIÓN DE DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. Que según instrumento inscrito en el asiento número CERO CERO CERO UNO/CUATRO de la Matrícula número M CERO CINCO UNO SIETE CUATRO CERO UNO/ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro del Departamento de Cuscatlan, el promitente vendedor es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en las afueras del Barrio San José de la Ciudad de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlan, de una extensión superficial de acuerdo a su antecedentede CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, ahora reducido a una menor extensión por segregaciones realizadas: del resto de terreno que queda, el promitente vendedor segrega una porción de la misma naturaleza y situación, al rumbo oriente del mencionado inmueble, el cual se describe así: LINDERO NORTE: Línea recta con una distancia de ONCE METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS, lindando por este rumbo con terreno propiedad del señor Marlon Cornejo. LINDERO ORIENTE: Línea recta con una distancia de SIETE METROS Y CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, lindando por este rumbo con terrenos de colonia Martínez. LINDERO SUR: línea recta con una distancia de DOCE METROS Y VEINTE CENTÍMETROS, lindando por este rumbo con terreno propiedad de la señora Delmy Abrego. LINDERO PONIENTE: línea recta con una distancia de siete metros, linda con terreno del señor

calle de por medio de seis metros de derecho de vía. Dicho inmueble tiene una capacidad superficial de OCHENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, equivalentes a CIENTO VEINTE PUNTO DIECISIETE VARAS CUADRADAS. El terreno descrito gozará al rumbo poniente del mismo, servidumbre de tránsito de seis metros de ancho por el largo necesario hasta llegar a calle que conduce a Colonia Martínez. II) PROMESA DE COMPRAVENTA, PRECIO, PLAZO Y FORMA DE PAGO. El promitente vendedor se compromete a vender y hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre la porción segregada/le/ corresponden por el precio de SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, más el diez por ciento de Interés anual.

durante el plazo de quince años, contados a partir de este día. El capital e intereses el promitente comprador los pagará de la siguiente forma: Abona en este instante a capital la cantidad de UN MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y el resto del precio lo pagará por medio de ciento ochenta cuotas mensuales, anticipadas y sucesivas de SESENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS, cada una que cancelará a más tardar el día treinta de cada mes comprendido dentro del plazo, en la casa de habitación o lugar de trabajo del promitente vendedor. III) CADUCIDAD DEL PLAZO. La mora en el pago de una sola de las cuotas dará lugar a la terminación inmediata del contrato sin responsabilidad ni obligación alguna para el promitente vendedor. IV) OTRAS ESTIPULACIONES. Ambas partes están de acuerdo en cumplir las estipulaciones siguientes: a) El promitente comprador podrá pagar anticipadamente la totalidad del saldo que hubiere del capital y en este caso no se le cobrarán los intereses pactados que faltaren por devengar dentro del plazo. b) El promitente vendedor se obliga a otorgar la compraventa del inmueble dentro de los tres meses siguientes a la cancelación del precio total del inmueble segregado. c) Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta exclusiva del promitente comprador. d) El promitente comprador podrá desistir de la compra del inmueble segregado, quedando el promitente vendedor sin obligación ni responsabilidad alguna de devolver lo abonado hasta la fecha ni por las mejoras realizadas al inmueble. e) El promitente vendedor podrá desistir del presente contrato de promesa de venta, obligándose a devolver el capital abonado hasta esa fecha al promitente comprador en un plazo igual al transcurrido desde el inicio del plazo hasta la fecha del desistimiento. V) Domicilio. En caso de acción judicial nos sometemos a la competencia del Juzgado de lo Civil de la Ciudad de Cojutepeque. Así nos expresamos, en fe de lo cual ratificamos y firmamos el presente contrato en la Ciudad de San Salvador, a los nueve de abril de dos mil cinco. Enmendados:-el-día-Valen.-Entrelíneas:-del-domicilio-de-la-Matrícula-número-M-CERO-CINCO-UNO-SIETE-CUATRO-CERO-UNO-le-Valen.

--la Ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día nueve de abril de dos mil cinco. Ante mí,

del domicilio/

a quien conozco; y de treinta y nueve años de edad, motorista/ de

en el mismo orden/

la ciudad de Cojutepeque, a quien ahora conozco,/con documentos únicos de identidad números

Tarjetas de

Identificación Tributaria números

Y ME DICEN: I)Que las firmas puestas al final del documento anterior, el cual está fechado en esta ciudad el día de hoy, son auténticas por habérlas puesto de sus puños y letras respectivamente. II) Que asimismo reconocen como suyas las obligaciones contenidas en el mencionado instrumento, por medio del cual han formalizado contrato de promesa de venta de inmueble segregado, en el que se denominan respectivamente promitente vendedor y el promitente comprador , y el cual se rige por las cláusulas principales siguientes: DECLARACIÓN DE DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. Que según instrumento inscrito

de la Matrícula número M CERO CINCO UNO-SIETE CUATRO CERO UNO/

en el asiento número CERO CERO CERO UNO/ CUATRO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro del Departamento de Cuscatlan, el promitente vendedor es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en las afueras del Barrio San José de la Ciudad de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlan, de una extensión superficial de acuerdo a su antecedentede CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, ahora reducido a una menor extensión por segregaciones realizadas; del resto de terreno que queda, el promitente vendedor segrega una porción de la misma naturaleza y situación, al rumbo oriente del mencionado inmueble, el cual se describe así: LINDERO NORTE: Línea recta con una distancia de ONCE METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS, lindando por este rumbo con terreno propiedad del señor Marlon Cornejo. LINDERO ORIENTE: Línea recta con una distancia de SIETE METROS Y CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, lindando por este rumbo con terrenos de colonia Martínez. LINDERO SUR: línea recta con una distancia de DOCE METROS Y VEINTE CENTÍMETROS, lindando por este rumbo con terreno propiedad de la señora . LINDERO PONIENTE: línea recta con una distancia de siete metros, linda con terreno del señor Marlon Cornejo. calle de por medio de seis metros de derecho de vía. Dicho inmueble tiene una capacidad superficial de OCHENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, equivalentes a CIENTO VEINTE PUNTO DIECISIETE VARAS CUADRADAS. El terreno descrito gozará al rumbo poniente

del mismo, servidumbre de tránsito de seis metros de ancho por el largo necesario hasta llegar a calle que conduce a Colonia Martínez. PROMESA DE COMPRAVENTA, PRECIO, PLAZO Y FORMA DE PAGO. El promitente vendedor se compromete a vender y hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre la porción segregada le corresponden por el precio de SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, más el diez por ciento de Interés anual, durante el plazo de quince años, contados a partir de este día. El capital e intereses el promitente comprador los pagará de la siguiente forma: Abona en este instante a capital la cantidad de UN MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y el resto del precio lo pagará por medio de ciento ochenta cuotas mensuales, anticipadas y sucesivas de SESENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS, cada una que cancelará a más tardar el día treinta de cada mes comprendido dentro del plazo, en la casa de habitación o lugar de trabajo del promitente vendedor. CADUCIDAD DEL PLAZO. La mora en el pago de una sola de las cuotas dará lugar a la terminación inmediata del contrato sin responsabilidad ni obligación alguna para el promitente vendedor. OTRAS ESTIPULACIONES. Ambas partes están de acuerdo en cumplir las estipulaciones siguientes: a) El promitente comprador podrá pagar anticipadamente la totalidad del saldo que hubiere del capital y en este caso no se le cobrarán los intereses pactados que faltaren por devengar dentro del plazo. b) El promitente vendedor se obliga a otorgar la compraventa del inmueble dentro de los tres meses siguientes a la cancelación del precio total del inmueble segregado. c) Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta exclusiva del promitente comprador. d) El promitente comprador podrá desistir de la compra del inmueble segregado, quedando el promitente vendedor sin obligación ni responsabilidad alguna de devolver lo abonado hasta la fecha ni por las mejoras realizadas al inmueble. e) El promitente vendedor podrá desistir del presente contrato de promesa de venta, obligándose a devolver el capital abonado hasta esa fecha al promitente comprador en un plazo igual al transcurrido desde el inicio del plazo hasta la fecha del desistimiento. III) Que ratifican las demás obligaciones y derechos consignados en dicho instrumento. Yo, el Notario, Doy Fe que dichas firmas son AUTENTICAS, por haber sido puestas de sus puños y letras respectivamente a mi presencia por los otorgantes, a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial contenida en dos folios, y leído todo lo escrito que les fue por mí en un solo acto todo lo escrito sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y todos firmamos. DOY FE. Enmendados:-I)-Vale.-Entrelíneas:-del-domicilio-en-el-mismo-orden-de-la-Matrícula-número-M-CERO-CINCO-UNO-SIETE-CUATRO-CERO-UNO-le-Valen.-Enmendados/el-comprador-Valen.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de Tres folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil diecisiete.-

No. 24 **LIBRO:6**

AÑO: 2006

TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA DE

PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE.

OTORGADO POR

EL PROMITENTE VENDEDOR, SEÑOR:

A FAVOR DE

EL PROMITENTE COMPRADOR, SEÑOR:

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

Expediente No. 2.00-08-06

PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.

VEINTINUEVE

8411889

DOS COLONES

NUMERO VEINTICUATRO.- En la ciudad de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán, a las diecisiete horas del día veintidós de Agosto de dos mil seis. Ante mí, señor: de a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

; y ME DICE: I) Que según Asiento número: Cero cero uno, de la Matrícula número: M CERO CINCO UNO SIETE CUATRO CERO UNO CUATRO, con Código Catastral número: Cuatro siete tres uno cuatro cinco cero cero – nueve nueve siete, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, del Departamento de San Salvador; es dueño y actual poseedor del resto de un inmueble de naturaleza rústica, situado en las afueras del Barrio San José, de esta ciudad; de una extensión superficial original de CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, de las colindancias y medidas siguientes: AL ORIENTE: Línea recta de sesenta punto cero cero seis metros, lindando por este rumbo con porción vendida al señor

AL NORTE: Línea quebrada de tres tiros, primer tiro de treinta y tres metros cero dos centímetros, de Poniente a Oriente, segundo tiro de Sur a Norte veinte punto noventa metros, tercer tiro de Oriente a Poniente, en cuarenta y uno punto noventa metros; AL PONIENTE: Línea de dos tramos, primero tramo de Norte a Sur en treinta y cinco punto ocho metros, segundo tramo de Norte a Sur, noventa punto setenta y cinco metros, lindando por este rumbo con terreno de Colonia Martínez; AL SUR: Línea recta de treinta y cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, lindando por este rumbo con terrenos de la señora II) Que en el inmueble antes relacionado, por su Rumbo NOR PONIENTE, segrega una porción de terreno rústico, que se describe así: Partiendo del mojón M gulón Dos, de toda la propiedad como punto de referencia, con una distancia de DIECISIETE PUNTO VEINTISEIS METROS, y con rumbo Sur treinta grados treinta y dos minutos treinta y dos segundos Oeste, llegamos al punto de intersección, luego con una deflexión izquierda de noventa grados con una distancia de quince punto cero tres metros y rumbo Sur cincuenta y nueve grados veintisiete minutos veintiocho segundos Este, llegamos al primer esquinero m-a, de la porción a desmembrar, que consta de cuatro tramos rectos, que se describen a continuación: LINDERO NOR-PONIENTE: Tramo recto número Uno: Partiendo del mojón m-a

con una distancia de quince metros y con rumbo Sur treinta grados treinta y dos minutos treinta y treinta y dos segundos Oeste llegamos al mojón m-b; lindando en este lado con propiedad del promitente vendedor; LINDERO SUR-PONIENTE: Tramo recto número Dos: Con una distancia de OCHO PUNTO CINCUENTA METROS, y con rumbo Sur treinta grados treinta y dos minutos treinta y dos segundos Este, llegamos al mojón m-c; lindando en este rumbo con propiedad del promitente Vendedor; LINDERO SUR-ORIENTE: Tramo recto número Tres: Con una distancia de QUINCE METROS, con rumbo Norte treinta grados treinta y dos minutos treinta y dos segundos Este, llegamos al mojón m-d; lindando en este rumbo con propiedad del promitente Vendedor, con servidumbre de por medio de CUATRO METROS de largo necesario hasta llegar a calle que conduce a Colonia Martínez; y, LINDERO NOR-ORIENTE: Tramo recto número Cuatro: Con una distancia de OCHO METROS, con rumbo Norte cincuenta y nueve grados veintisiete minutos veintiocho segundos Oeste, llegamos al mojón m-a; donde se cierra la poligonal del terreno descrito; lindando en este lado con propiedad del promitente Vendedor, con servidumbre de por medio de CUATRO METROS de ancho con longitud necesaria para llegar a calle que conduce a Colonia Martínez. III) Que la porción que se describe tiene una superficie de CIENTO VEINTISIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, equivalentes a CIENTO OCHENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y DOS VARAS CUADRADAS. IV) Que el resto del inmueble general por las antariores y la presente desmembración de que será objeto, quedará reducido a un resto de TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO, PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS; V) Que libre de gravamen y por el precio de OCHO MIL DOLARES, de los Estados Unidos de Norte América, por medio de este Instrumento da en PROMESA DE VENTA la porción de terreno antes descrita, al señor

VI) Que el precio de la venta, que corresponde al monto del financiamiento en el inmueble que a futuro se realizará es de OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, recibiendo en este mismo acto y en concepto de prima por el precio del inmueble relacionado, la suma de CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, y el resto o sean TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, serán pagados por el promitente Comprador, por medio de DIECIOCHO cuotas mensuales, fijas y sucesivas de CIENTO NOVENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR, cada una, pagaderas al Promitente Vendedor, los días veinticinco de cada mes, a partir del presente mes de Agosto, y en la case

de habitación del Promitente Vendedor, cantidad que devengará el DIEZ POR CIENTO ANUAL, que comprende capital e intereses, y se verificará por medio de depósitos en la cuenta de ahorros que le entregará el promitente Vendedor. En caso de incumplimiento del pago de una sola de las cuotas del resto del dinero adeudado, por el Promitente Comprador, quedará extinguida la Promesa de Venta, sin responsabilidad alguna para el Promitente Vendedor, por lo que no devolverá la suma de dinero recibida. Al estar cancelado totalmente el precio de la venta del inmueble, el Promitente Vendedor, se obliga a otorgar la escritura pública respectiva de compraventa a favor del Promitente Comprador, haciéndole en su oportunidad la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que le corresponderán en el inmueble descrito. Presente desde el inicio de este Instrumento el señor de años de edad, de este domicilio, a quien no conozco, pero identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número: Cero un millón ciento ochenta y cuatro mil setecientos diecinueve – ocho, y con Número de Identificación Tributaria: Cero quinientos nueve – cero treinta mil seiscientos sesenta y tres – cero cero uno – cero, y DICE: Que acepta la **PROMESA DE VENTA**, del inmueble aquí descrito, aceptando las cláusulas consignadas en el presente Contrato, quedando obligado a realizar el pago tal y como se ha estipulado. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este Instrumento, cerciorándome que los conocen, y comprenden, y leído que les hube todo lo escrito íntegramente en un solo acto sin interrupción, me manifiestan que todo esta redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

...SO ANTE MI, del folio veintinueve frente al folio treinta frente, del Libro número Seis, de mi Protocolo, que vence el día catorce de Junio de dos mil siete. Y para ser entregado AL PROMITENTE COMPRADOR, SEÑOR ; extiendo, firmo y sello el presente testimonio, en la ciudad de Ilopango, departamento de San Salvador, a los veintidós días del mes de Agosto de dos mil seis.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de Tres folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciseis.

No. 231 LIBRO No. 41

20 13

Escritura Publica

DE

PROMESA DE VENTA.

OTORGADA POR

A FAVOR DE

ANTE LOS OFICIOS DE LA

ABOGADO Y NOTARIO

El Salvador, C. A.

PAPEL PARA PROTOCOLO

CUATROCIENTOS VEINTITRES

M. DE H.

N° 14829827

DOS COLONES

NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y UNO.- En la ciudad de Cojutepeque, a las quince horas del día veintitrés de Octubre del año dos mil trece.- Ante mi,

Con Numero de Identificación Tributaria un mil seis - doscientos veinte mil quinientos sesenta y dos - ciento uno - cero; COMPARECE: El señor

de

departamento de Cuscatlán, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad numero y Numero de Identificación Tributaria y ME DICE: Que según Matricula numero M CERO CINCO UNO SIETE CUATRO CERO UNO CUATRO, ASIENTO CERO CERO CERO UNO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de Cuscatlán, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rustica, situado en las afueras del Barrio San Jose de esta ciudad de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, de la extensión superficial de CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, que de dicho inmueble desmembra por el rumbo Oriente una porción de terreno de la misma naturaleza y situación que el todo, de la extensión superficial de TREINTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS; De las medidas y colindancias siguientes: **AL ORIENTE**; línea irregular de nueve metros lindando por este rumbo con terrenos del señor **AL NORTE**; línea recta de tres metros con quince centímetros lindando por este rumbo con calle principal de la colonia Martinez; **AL PONIENTE**; línea recta de diez metros treinta centímetros lindando por este rumbo con resto del terreno del otorgante, servidumbre de Transito de seis metros de ancho; Y **AL SUR**; línea recta de cuatro metros cincuenta centímetros colindando por este rumbo con resto del terreno del otorgante.- Que libre de gravamen y por la cantidad de CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, promete vender la porción antes desmembrada y descrita al señor quién se denominara en el presente instrumento parte promitente comprador, recibiendo

en este acto la parte promitente vendedor la cantidad de CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, del señor EN CONCEPTO DE PRIMA y el resto de TRES MIL NOVECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, serán cancelados dentro del plazo de TREINTA Y NUEVE MESES, contados a partir de esta fecha, mediante treinta y nueve cuotas mensuales por la suma de CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, debiendo cancelar la primera cuota el dia veintitrés de Noviembre del presente año y asi sucesivamente los días veintitrés de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo estipulado hasta su total cancelación; cuotas que serán depositadas a la cuenta de Ahorros numero del Banco Scotiabank a Nombre de Presente desde el inicio de esta escritura el señor de Departamento de Cuscatlan, a quien no conozco e identifico por medio de su Documento único de Identidad numero y Numero de Identificación Tributaria y ME DICE: Que acepta la promesa de venta de la porción antes desmembrada y descrita, que se le hace por medio de la presente escritura, dándose por recibida de la misma.- Agrega el promitente vendedor que se obliga a hacer la respectiva venta y tradición de la porción antes descrita, dentro del plazo de treinta y nueve meses contados a partir de esta fecha, al cancelarle la suma de TRES MIL NOVECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en la forma estipulada, agregan las partes contratantes que en caso de mora en el pago de dos cuotas ,el presente

contrato se tendrá por resuelto y las sumas de dinero recibidas por el promitente vendedor quedaran en su beneficio por el incumplimiento a este contrato en la forma establecida, asimismo aclara la parte promitente vendedor que la Lotificacion de la que forma parte el presente lote, esta en Proceso de legalización conforme a la ley de Lotificaciones vigentes, obligándose la parte promitente compradora a cancelar la suma de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMERICA en concepto de pago de Legalizacion de su Lote en cabeza de su dueño, suma de dinero que serán cancelados mediante dos cuotas de DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una asi la Primera cuota al inicio del proceso de legalización y la segunda cuota al momento del otorgamiento de la respectiva escritura de compra y venta del mismo lote, mas los gastos de escrituración que es por cuenta del promitente comprador.- Así se expresaron los comparecientes a quienes les explique los efectos legales de la presente escritura y leída que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción ratifican su contenido y para constancia firmamos.- DOY FE.-

SO ANTE MI DE LOS FOLIOS NUMEROS CUATROCIENTOS VEINTITRES VUELTO AL CUATROCIENTOS VEINTICINCO FRENTE DEL LIBRO NUMERO CUARENTA Y UNO DE MI PROTOCOLO QUE VENCE EL DIA VEINTE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, EXTIENDO FIRMO Y SELLO EL PRESENTE TESTIMONIO EN LA CIUDAD DE COJUTEPEQUE, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, PARA SER ENTREGADO AL SEÑOR

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de Cuatro folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciocho.

Nº 1 LIBRO No. 31

20 13

Escritura Pública

DE

PROMESA DE VENTA.

OTORGADA POR

A FAVOR DE:

ANTE LOS OFICIOS DEL

El Salvador, C.A.

PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.

N° 14629202

DOS COLONES

LIBRO TREINTA Y UNO del protocolo del para incorporar los instrumentos públicos que se otorguen ante él, con CUATROCIENTAS hojas sueltas del papel sellado correspondiente, con el sello de esta Oficina y entregado bajo el número VEINTE del Libro VEINTISEIS de Registro de Protocolos. SECCION DEL NOTARIADO: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA; San Salvador, veintidós de enero de dos mil trece.

NUMERO UNO.- En la ciudad de Cojutepeque, a las nueve horas del dia veintitrés de Enero del año dos mil trece.- Ante mi,

con Numero de Identificación Tributaria

COMPARECE: El señor , departamento de Cuscatlán, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad numero

y ME DICE: Que por Escritura Publica de compra y venta, otorgada en la ciudad de Cojutepeque a las trece horas del dia veintinueve de Junio del año dos mil, ante los oficios del

inscrita a su favor bajo la Matricula numero M CERO CINCO UNO SIETE CUATRO CERO UNO CUATRO, asiento CERO CERO CERO UNO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de Cuscatlán, es propietario de un inmueble de naturaleza rustica, situado en las Afueras del Barrio San José, de la ciudad de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, de la extensión superficial de CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, que de este inmueble desmembra una porción de la misma naturaleza y situación que el todo de la Extensión superficial de CIENTO VEINTISEIS PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS, de las medidas y colindancias especiales siguientes: AL ORIENTE, mide catorce metros cincuenta centímetros y linda con resto del inmueble general propiedad del compareciente, servidumbre de transito de seis metros de ancho; AL NORTE; mide doce metros noventa centímetros y linda con terreno Hernaínes Martínez; AL PONIENTE; mide doce metros veinte centímetros y linda en parte con Iglesia Pentecostal Unida y en otra parte con terreno de Saúl Martínez; y AL SUR; mide seis metros y linda Iglesia Pentecostal Unida.- Que libre de gravamen y por la cantidad de VEINTICUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, promete venderle la porción antes desmembrada y descrita y construcciones que contiene/ a la señora quien se denominara en el presente instrumento parte promitente compradora, recibiendo en este acto la parte promitente vendedor la cantidad de CINCO MIL NOVECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en concepto de prima y el resto de DIECIOCHO MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, serán cancelados dentro del plazo de diez meses contados a partir de esta fecha de la siguiente forma: una

cuot
AMER
ocho
DE
comp
el
días
esti
MIR
Coj
med
cua
nov
cer
mec
rec
y
pr
ve
de
en
el
pr
UN

cuota por la suma de CATORCE MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a pagarse el dia quince de Febrero del año dos mil trece, seguida de ocho cuotas mensuales por la suma de QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una pagaderas los días quince de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo estipulado, debiendo cancelar la primera cuota el dia quince de Marzo del año dos mil trece, y a si sucesivamente todos los días quince de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo estipulado.- Presente desde el inicio de esta escritura la señora

, departamento de Cuscatlán, a quien no conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad numero

y ME DICE Que acepta la promesa de venta que le hace por medio de la presente escritura de la porcion antes descrita dándose por recibido de la misma asi como también los derechos reales de dominio posesión y demás derechos reales anexos a la misma que se le transfiere.- Agrega el promitente vendedor que se obliga a hacer la respectiva escritura de compra y venta y tradición al cumplirse con el requisito de aprobación registralmente de plano topográfico en el registro respectivo de Lotificacion desarrollada en el inmueble general propiedad del promitente vendedor del cual forma parte el lote antes descrito y la promitente compradora se obliga a cancelarle al promitente vendedor la suma de DIECIOCHO MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en la forma y en el plazo establecido en el presente

contrato y gastos de escrituración y registro del lote antes descrito.-

Asimismo me siguen manifestado los otorgantes que en caso de incumplimiento en el pago de una sola de las cuotas en la forma establecida será causal de caducidad del plazo y se tendrá como de plazo vencido y se exigirá el cumplimiento de la obligación y en el caso de que la parte promitente compradora no cumple con su obligación de pago se tendrá por resuelto el contrato y las sumas recibidas quedarán en beneficio del promitente comprador sin devolución alguna.- Asi se expresaron los comparecientes a quienes les explique los efectos legales de la presente escritura y leída que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción ratifican su contenido y para constancia firmamos.- DOY FE.- Entrelíneas - y construcciones que contiene - VALE.-

SO
TRE
MIL
COJ
PAR

rito.-
nto en
al de
irá el
itente
lto el
orador
es les
s hube
y para
ne -

SO ANTE MI DE LOS FOLIOS NUMEROS UNO FRENTE AL DOS VUELTO DEL LIBRO NUMERO TREINTA Y UNO DE MI PROTOCOLO QUE VENCE EL DIA VEINTIDOS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, EXTIENDO FIRMO Y SELLO EL PRESENTE TESTIMONIO EN LA CIUDAD DE COJUTEPEQUE, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, PARA SER ENTREGADO A LA

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de Tres folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciocho.-

2014.-

ACTA NOTARIAL DE CANCELACIÓN DE TERRENO.-

OTORGADO POR:

A FAVOR DE

En la ciudad de Cojutepeque departamento de Cuscatlán, a las quince horas del día veintisiete de marzo de dos mil catorce.- Ante mí,

departamento de Cuscatlán, a quien conozco y lo identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número:

BAJO JURAMENTO ME DECLARA: Que según instrumento inscrito en el asiento numero CERO CERO CERO UNO de la matricula numero M CERO CINCO UNO SIETE CUATRO CERO UNO CUATRO del Registro de la Propiedad Raiz e Hipotecas de la Primera sección del Centro. Propiedad del Departamento de Cuscatlán, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rustica, situado en las afueras del Barrio San José de la ciudad de Cojutepeque departamento de Cuscatlán, de la extensión original de CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, que de este inmueble segrego una porción de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS el cual dio en promesa de venta a la señora quien es de

Numero de Identificación Tributaria

me sigue manifestando

el compareciente que en esta fecha recibe la cantidad de CINCO MIL CIEN DOLARES DE

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de parte de la señora

de generales mencionadas, como pago total del inmueble en mención, quedando cancelada la deuda total; es obligación de la compradora pagar el trámite del ingeniero para efectos de Levantamiento de plano por la cantidad de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; comprometiéndose a extenderle la escritura correspondiente una vez este legalizado el plano de segregación y la respectiva escritura en cabeza de su dueño.- Así se expreso el compareciente, a quien explique los efectos legales de esta acta notarial, que consta de una hoja útil, y leída que se la hube íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifica su contenido y firmamos.-DOY FE.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de Un folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciocho.-

NOSOTROS:

con

Tarjeta de Identificación Tributaria número

y

respectivamente con

Documentos Únicos de Identidad números

el primero actuando en su carácter personal en lo sucesivo denominado el **"promitente vendedor"** y el segundo actuando en representación en su calidad de Obispo Presidente de la

entidad religiosa, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

en lo sucesivo denominada la **"promitente compradora"** en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE,** que por medio del presente instrumento celebramos sujeto a las cláusulas siguientes: **I) DECLARACIÓN DE DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.** Que según instrumento inscrito en el Asiento número le la Matrícula númen lel Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de Cuscatlán, el promitente vendedor es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en las afueras del Barrio San José de la ciudad de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, de una extensión superficial de acuerdo a su antecedente de **CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS,** de las colindancias y medidas siguientes: AL ORIENTE, línea

recta de setenta punto cero seis metros, lindando por este rumbo con porción vendida al señor AL NORTE, línea quebrada de tres tiros, el primer tiro de treinta y tres metros cero dos centímetros, de Poniente a Oriente, segundo tiro de Sur a Norte veinte punto noventa metros, tercer tiro de Oriente a Poniente, en cuarenta y uno punto cincuenta y nueve metros; AL PONIENTE, línea de dos tramos, primer tramo de Norte a Sur en treinta y cinco punto ocho metros segundo tramo de Norte a Sur, noventa punto setenta y cinco metros, lindando por este rumbo con terreno de Colonia Martínez; AL SUR, línea recta de treinta y cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, lindando por este rumbo con terrenos de la señor

Inmueble antes descrito por segregaciones anteriores actualmente se ha reducido a una menor extensión y de este resto segrega una porción de la misma naturaleza y situación que se describe así: Partiendo del mojón M-DOS de toda la propiedad como punto de referencia, tomamos este mojón como mojón m-a de la propiedad a describir: **LINDERO NOR-ORIENTE:** Tramo recto número UNO: Partiendo del mojón m-a con una distancia de veintisiete punto diez metros y con rumbo Sur sesenta y nueve grados cuatro minutos treinta y tres segundos Este, llegamos al mojón m-b; lindando en este rumbo con propiedad del señor **LIDERO SUR-ORIENTE:** Tramo recto número DOS: con una distancia de siete punto noventa y cinco metros con rumbo Sur treinta grados treinta y dos minutos treinta y dos segundos Oeste, llegamos al mojón m-c; lindando en este rumbo con propiedad del señor ; Tramo recto número TRES: con una distancia de siete punto cincuenta y uno metros con rumbo Sur setenta y cinco grados veintiún minutos veintisiete segundos Oeste, llegamos al mojón m-d; Tramo curvo número CUATRO: con una longitud de curva de cinco punto treinta metros y radio

de cinco punto treinta y seis metros llegamos al mojón m-e, lindando con propiedad del señor con servidumbre de por medio en estos últimos dos tramos de cuatro metros de ancho por el largo necesario hasta llegar a calle que conduce a Colonia Martínez. **LINDERO SUR-PONIENTE:** Tramo recto número CINCO: con una distancia de veintitrés punto ochenta metros con rumbo Norte cincuenta y nueve grados veintisiete minutos veintiocho segundos Oeste, llegamos al mojón m-f; lindando en este rumbo con propiedad del señor , con servidumbre de por medio de cuatro metros de ancho por el largo necesario hasta llegar a calle que conduce a Colonia Martínez. **LINDERO NOR-PONIENTE:** Tramo recto número SEIS: con una distancia de trece punto veinticinco metros con rumbo Norte treinta grados treinta y dos minutos treinta y dos segundos Este, llegamos al mojón m-a, donde se cierra la poligonal del terreno descrito; lindando en este lado con terreno propiedad del seño

Esta propiedad tiene una superficie de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS,** equivalentes a **QUINIENTAS CUARENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS. II) PROMESA DE COMPRAVENTA, PRECIO, PLAZO Y FORMA DE PAGO.** El promitente vendedor se compromete a vender y hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre la porción segregada le corresponden por el precio de **QUINCE MIL DÓLARES de los Estados Unidos de América,** sin intereses, del cual en este acto el segundo compareciente en nombre de la promitente compradora, entrega en concepto de prima la cantidad **UN MIL DÓLARES de los Estados Unidos de América,** y el resto del precio los pagará por medio de una sola cuota para lo cual se le concede un plazo de **TREINTA MESES** contados a partir de este día, por lo que dicho plazo finaliza el

día nueve de abril del año dos mil nueve. **III) OTRAS ESTIPULACIONES.** Ambas partes están completamente de acuerdo en cumplir las estipulaciones siguientes: a) Si no se pagare íntegramente el precio total del lote segregado, durante el plazo antes establecido, se tendrá por terminado el presente contrato y la promitente compradora queda obligada a devolver inmediatamente el inmueble, sin necesidad de desahucio ni orden judicial, pudiendo exigir el promitente vendedor la entrega inmediata del mismo en las condiciones en que se encuentre, y sin obligación alguna de parte de éste último de devolver la cantidad que en este acto recibe en concepto de prima o abonos futuros. b) Sin perjuicio de lo antes convenido la promitente compradora podrá hacer pagos o abonos parciales anticipados al precio total del inmueble segregado, para lo cual el promitente vendedor faculta a la para recibir dichos pagos o abonos, o ser depositados en cualquier cuenta de ahorros o corriente bancarias, que se encuentren a nombre del promitente vendedor, los cuales deberán ser acreditados mediante el comprobante de depósito respectivo. c) En caso de fallecer el promitente vendedor por enfermedad o muerte natural, se tendrá por cancelado el precio total convenido y sus herederos están obligados a otorgar la correspondiente escritura de compraventa y la tradición del dominio del inmueble objeto de este contrato sin exigir más dinero de lo pagado hasta ese momento por la promitente compradora. Para efectos de interpretación de esta cláusula, se entiende por muerte natural toda aquella que no sea causada por cualquier forma violenta, accidente, suicidio, inclusive si el promitente vendedor fuere declarado muerto presunto. d) El promitente vendedor se obliga a otorgar la escritura de compraventa del inmueble y la tradición respectiva dentro de los tres días siguientes a la cancelación del precio total del lote segregado. e) Los gastos que ocasione el

otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta exclusiva de la promitente compradora. **IV) DOMICILIO.** En caso de acción judicial nos sometemos al juzgado que sea competente. Se hace constar que es legítima y suficiente la personería con que actúa el señor por haber tenido a la vista: a) Los estatutos de la , aprobados por Acuerdo Ejecutivo número TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS, de fecha veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y siete, y debidamente publicados en el Diario Oficial número Ciento Diecisiete, Tomo número trescientos treinta y cinco, de fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y siete, por medio del cual se sustituyen los estatutos que fueron aprobados por Acuerdo Ejecutivo número cuatrocientos noventa y cuatro, de fecha ocho de febrero de mil novecientos cincuenta y dos, y debidamente publicados en el Diario Oficial número Sesenta y tres, Tomo número ciento cincuenta y cuatro, de fecha treinta y uno de marzo del mismo año, por medio del cual se le concedió la calidad de persona jurídica; constando en los nuevos estatutos que su naturaleza, denominación y domicilio son los antes expresados, que es una entidad religiosa, apolítica, no lucrativa, que entre sus fines se encuentra predicar el evangelio de nuestro Señor Jesucristo, constituida de acuerdo a las leyes de la República, que su plazo es por tiempo indefinido; que su Gobierno es ejercido por la Convención General de Ministros y la Junta Directiva formada por siete miembros, quienes duran cuatro años en el ejercicio de sus funciones; que la representación legal judicial y extrajudicial de la Iglesia corresponde al Obispo Presidente de la Junta Directiva, quien puede firmar todos los documentos relacionados con bienes muebles e inmuebles de conformidad a las leyes del país; y b) Credencial extendida el día treinta de junio de dos mil cinco, en la ciudad de Ilopango, departamento de San Salvador,

por el señor , Secretario General de la Junta Directiva, en la que consta que el señor fue electo como Obispo Presidente de la Junta Directiva de la referida Iglesia, para el período dos mil cinco-dos mil nueve, por lo que el compareciente se encuentra facultado para realizar actos como el presente. Así nos expresamos, en fe de lo cual ratificamos y firmamos el presente contrato en la ciudad de Cojutepeque, el día doce de octubre del año dos mil seis. Enmendado: -Cojutepeque-Vale.

la ciudad de Cojutepeque, Cuscatlán, a las nueve horas del día doce de octubre de dos mil seis. Ante mí,

comparecen los señores

, a quien conozco, con Tarjeta de Identificación Tributaria número

, de

quien ahora conozco, respectivamente con Documentos Únicos de Identidad números

el primero actuando en su carácter personal y el segundo actuando en representación en su calidad de Obispo Presidente de la

entidad religiosa, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

y **ME DICEN: I)** Que las firmas puestas al pie del documento anterior, el cual está fechado en esta ciudad el día de hoy, son autenticas por haberlas puesto de sus puños y letras respectivamente. **II)** Que asimismo reconocen como suyas las obligaciones contenidas en el mencionado instrumento, por medio del cual han formalizado un contrato de promesa de compraventa de un inmueble segregado, en el que se denominan respectivamente el **"promitente vendedor"** y la representada del segundo compareciente **"promitente compradora"** y el cual se rige por las cláusulas principales siguientes: **DECLARACIÓN DE DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. DECLARACIÓN DE DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.** Que según instrumento inscrito en el Asiento número la Matrícula

número del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de Cuscatlán, el promitente vendedor es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en las afueras del Barrio San José de la ciudad de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, de una extensión superficial de acuerdo a su antecedente de **CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS,** de las colindancias y medidas siguientes: AL ORIENTE, línea recta de setenta punto cero seis metros, lindando por este rumbo con porción vendida al señor AL NORTE, línea quebrada de tres tiros, el primer tiro de treinta y tres metros cero dos centímetros, de Poniente a Oriente, segundo tiro de Sur a Norte veinte punto noventa metros, tercer tiro de Oriente a Poniente, en cuarenta y uno punto cincuenta y nueve metros; AL PONIENTE, línea de dos tramos, primer tramo de Norte a Sur en treinta y cinco punto ocho metros segundo tramo de Norte a Sur, noventa punto setenta y cinco metros, lindando por este rumbo con terreno de Colonia Martínez; AL SUR, línea recta de treinta y cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, lindando por este rumbo con terrenos de la señora . El Inmueble antes descrito por segregaciones anteriores actualmente se ha reducido a una menor extensión y de este resto segrega una porción de la misma naturaleza y situación que se describe así: Partiendo del mojón M-DOS de toda la propiedad como punto de referencia, tomamos este mojón como mojón m-a de la propiedad a describir: **LINDERO NOR-ORIENTE:** Tramo recto número UNO: Partiendo del mojón m-a con una distancia de veintisiete punto diez metros y con rumbo Sur sesenta y nueve grados cuatro minutos treinta y tres segundos Este, llegamos al mojón m-b; lindando en este rumbo con

propiedad del señor . **LIDERO SUR-ORIENTE:** Tramo recto número DOS: con una distancia de siete punto noventa y cinco metros con rumbo Sur treinta grados treinta y dos minutos treinta y dos segundos Oeste, llegamos al mojón m-c; lindando en este rumbo con propiedad del señor Tramo recto número TRES: con una distancia de siete punto cincuenta y uno metros con rumbo Sur setenta y cinco grados veintiún minutos veintisiete segundos Oeste, llegamos al mojón m-d; Tramo curvo número CUATRO: con una longitud de curva de cinco punto treinta metros y radio de cinco punto treinta y seis metros llegamos al mojón m-e, lindando con propiedad del señor Marlón Harold Cornejo Ávalos, con servidumbre de por medio en estos últimos dos tramos de cuatro metros de ancho por el largo necesario hasta llegar a calle que conduce a Colonia Martínez. **LINDERO SUR-PONIENTE:** Tramo recto número CINCO: con una distancia de veintitrés punto ochenta metros con rumbo Norte cincuenta y nueve grados veintisiete minutos veintiocho segundos Oeste, llegamos al mojón m-f; lindando en este rumbo con propiedad del señor con servidumbre de por medio de cuatro metros de ancho por el largo necesario hasta llegar a calle que conduce a Colonia Martínez. **LINDERO NOR-PONIENTE:** Tramo recto número SEIS: con una distancia de trece punto veinticinco metros con rumbo Norte treinta grados treinta y dos minutos treinta y dos segundos Este, llegamos al mojón m-a, donde se cierra la poligonal del terreno descrito; lindando en este lado con terreno propiedad del señor Miguel Castellanos. Esta propiedad tiene una superficie de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS,** equivalentes a **QUINIENTAS CUARENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS. PROMESA DE COMPRAVENTA, PRECIO, PLAZO Y FORMA DE PAGO.** El promitente

vendedor se compromete a vender y hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre la porción segregada le corresponden por el precio de **QUINCE MIL DÓLARES de los Estados Unidos de América**, sin intereses, del cual en este acto el segundo compareciente en nombre de la promitente compradora, entrega en concepto de prima la cantidad **UN MIL DÓLARES de los Estados Unidos de América**, y el resto del precio los pagará por medio de una sola cuota para lo cual se le concede un plazo de **TREINTA MESES** contados a partir de este día, por lo que dicho plazo finaliza el día nueve de abril del año dos mil nueve. **III)** Que también ratifican las demás obligaciones y derechos consignados en dicho instrumento. Yo el Notario Doy Fe que dichas firmas son **AUTENTICAS** por haber sido puestas de sus puños y letras respectivamente a mi presencia por los otorgantes, y que es legítima y suficiente la personería con que actúa el señor Ramón García González, por haber tenido a la vista: a) Los estatutos de l

aprobados por Acuerdo Ejecutivo número TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS, de fecha veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y siete, y debidamente publicados en el Diario Oficial número Ciento Diecisiete, Tomo número trescientos treinta y cinco, de fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y siete, por medio del cual se sustituyen los estatutos que fueron aprobados por Acuerdo Ejecutivo número cuatrocientos noventa y cuatro, de fecha ocho de febrero de mil novecientos cincuenta y dos, y debidamente publicados en el Diario Oficial número Sesenta y tres, Tomo número ciento cincuenta y cuatro, de fecha treinta y uno de marzo del mismo año, por medio del cual se le concedió la calidad de persona jurídica; constando en los nuevos estatutos que su naturaleza, denominación y domicilio son los antes expresados, que es una entidad religiosa, apolítica, no lucrativa, que entre sus fines

se encuentra predicar el evangelio de nuestro Señor Jesucristo, constituida de acuerdo a las leyes de la República, que su plazo es por tiempo indefinido; que su Gobierno es ejercido por la Convención General de Ministros y la Junta Directiva formada por siete miembros, quienes duran cuatro años en el ejercicio de sus funciones; que la representación legal judicial y extrajudicial de la Iglesia corresponde al Obispo Presidente de la Junta Directiva, quien puede firmar todos los documentos relacionados con bienes muebles e inmuebles de conformidad a las leyes del país; y b) Credencial extendida el día treinta de junio de dos mil cinco, en la ciudad de Ilopango, departamento de San Salvador, por el señor :, Secretario General de la Junta Directiva, en la que consta que el señor fue electo como Obispo Presidente de la Junta Directiva de la referida Iglesia, para el período dos mil cinco-dos mil nueve, por lo que el compareciente se encuentra facultado para realizar actos como el presente. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento y leído íntegramente todo lo escrito que les fue por mí en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia todos firmamos. DOY FE.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de Seis folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciocho

2009

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

OTORGADO POR

A FAVOR DE:

NOSOTROS,

Departamento de Cuscatlán, con Documento Único de Identidad Número:

quien en lo sucesivo me denominare el "ARRENDANTE"; y por otra parte el señor:

; quien en lo sucesivo me denominare el "ARRENDATARIO"; por el presente documento OTORGAMOS: Que celebramos contrato de ARRENDAMIENTO SIMPLE, sobre una casa situada en Colonia Martínez, Urbanización Jerusalén, casa número veinte, Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán, que el Arrendatario recibe a su entera satisfacción bajo las condiciones siguientes: A) PLAZO: El plazo del Arrendamiento es de SEIS MESES RENOVABLES, contados a partir del día veintinueve de Septiembre de dos mil nueve, prorrogable por periodos iguales a voluntad del Arrendante.- B) PRECIO: El precio del Arrendamiento es de CUATROCIENTOS CINCUENTA DÓLARES de los Estados Unidos de América, que el Arrendatario se compromete a pagar cada mes, por cuotas mensuales de SETENTA Y CINCO DOLARES de los Estados Unidos de América, debiendo cancelar el primer pago el día veintiuno de Septiembre y cada uno de los días veintiuno de cada uno de los meses comprendidos en el plazo original, debiendo hacerse dichos pagos en moneda de curso legal.- C) El arrendatario por su parte se obliga a conservar el inmueble en el estado que lo recibe juntamente con las anexidades y no poder

hacer reformas en el mismo sin el previo aviso y consentimiento por escrito del Arrendante, y dichas reformas serán a favor del Arrendante, sin que tenga que reconocer valor alguno, siendo por cuenta del arrendatario el pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica.- D) FINALIDAD. La finalidad del arrendamiento es para uso de residencia.- E) CADUCIDAD DEL PLAZO: El presente contrato vence el día veintiuno de Marzo de año dos mil diez; y será prorrogable por periodos iguales a voluntad del Arrendante.- F) El arrendante se reserva el derecho de pedir el inmueble objeto de este contrato, por razones de incumplimiento del contrato, constitución o venta, dentro del plazo señalado o razones personales.- G) El presente contrato se dará por terminado, por incumplimiento en el pago de una cuota del precio estipulado para el arrendamiento del presente contrato.- Para toda acción judicial derivada de este Contrato de arrendamiento ambos señalamos como domicilio especial el de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán, a cuyos Tribunales nos sometemos expresamente.- Suscribimos el presente contrato de Arrendamiento, en la Ciudad de Cojutepeque, a los veintiún días del mes de Septiembre de dos mil nueve.-

la Ciudad de Cojutepeque, a las quince horas del día veintiuno de Septiembre del año dos mil nueve.- Ante Mí,

, comparecen el señor:

Departamento de Cuscatlán, con Documento Único de Identidad Número:

quien en lo sucesivo se denominará el "ARRENDANTE"; y por otra parte el señor:

quien en lo sucesivo se denominara el "ARRENDATARIO"; Y ME DICEN: Que las firmas que calzan al pié del anterior Contrato de Arrendamiento y que en su orden se leen "Ilegible" e "Ilegible", las reconocen como suyas por haberlas puesto de su puño y letra reconociendo asimismo las obligaciones contenidas en el anterior contrato mediante el cual el primero de los comparecientes entrega en calidad de ARRENDAMIENTO, al segundo de los comparecientes, una casa situada en Colonia Martínez, Urbanización Jerusalén, casa número veinte, Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán, que el Arrendatario recibe a su entera satisfacción bajo las condiciones siguientes: A) PLAZO: El plazo del Arrendamiento es de SEIS MESES RENOVABLES, contados a partir del día veintinueve de Septiembre de dos mil nueve, prorrogable por periodos iguales a voluntad del Arrendante.- B) PRECIO: El precio del Arrendamiento es de

CUATROCIENTOS CINCUENTA DÓLARES de los Estados Unidos de América, que el Arrendatario se compromete a pagar cada mes, por cuotas mensuales de SETENTA Y CINCO DOLARES de los Estados Unidos de América, debiendo cancelar el primer pago el día veintiuno de Septiembre y cada uno de los días veintiuno de cada uno de los meses comprendidos en el plazo original, debiendo hacerse dichos pagos en moneda de curso legal.- C) El arrendatario por su parte se obliga a conservar el inmueble en el estado que lo recibe juntamente con las anexidades y no poder hacer reformas en el mismo sin el previo aviso y consentimiento por escrito del Arrendante, y dichas reformas serán a favor del Arrendante, sin que tenga que reconocer valor alguno, siendo por cuenta del arrendatario el pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica.- D) FINALIDAD. La finalidad del arrendamiento es para uso de residencia.- E) CADUCIDAD DEL PLAZO: El presente contrato vence el día veintiuno de Marzo de año dos mil diez; y será prorrogable por periodos iguales a voluntad del Arrendante.- F) El arrendante se reserva el derecho de pedir el inmueble objeto de este contrato, por razones de incumplimiento del contrato, constitución o venta, dentro del plazo señalado o razones personales.- G) El presente contrato se dará por terminado, por incumplimiento en el pago de una cuota del precio estipulado para el arrendamiento del presente contrato.- Me siguen manifestando los comparecientes que para toda acción Judicial derivada de dicho contrato de arrendamiento ambas partes se someten expresamente al domicilio de esta Ciudad de Cojutepeque.- YO EL NOTARIO DOY FE: de ser autenticas las firmas relacionadas por haber sido puestas de su puño y letra a mi presencia de los comparecientes a quienes les explique los efectos legales de esta acta notarial que consta de cuatro hojas y leída que se las hube íntegramente en un

solo acto ininterrumpido ratifican su contenido y para constancia firmamos.- DOY FE.-

EL SALVADOR

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de Tres folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciocho.-

Lec. pruebas

No. 94 Libro 19

200 9

TESTIMONIO DE
ESCRITURA PUBLICA

DE

PROMESA DE VENTA

OTORGADA POR

A FAVOR DE

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIA

PAPEL PARA PROTOCOLO

CIENTO CINCUENTA Y CINCO

M. DE H.

N 11272120

DOS COLONES

NÚMERO NOVENTA Y UNO (LIBRO DIECINUEVE) Promesa de Venta.- En la ciudad de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlan, a las quince horas del día dieciséis de junio de dos mil nueve. Ante mí,

a quienes ahora conozco e identifico en su orden por medio de sus respectivos Documentos Únicos de Identidad números

; y en lo sucesivo denominados el **"promitente vendedor"** y la **"promitente compradora"**, calidades en las que **ME DICEN: I) DECLARACIÓN DE DOMINIO.** Que según instrumento inscrito en el asiento número **CERO CERO CERO UNO** de la Matrícula número

el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de Cuscatlán, el promitente vendedor es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en las afueras del Barrio San José de la ciudad de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, de una extensión superficial de acuerdo a su antecedente de **CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS,** de las colindancias y medidas siguientes: **AL ORIENTE,** línea recta de setenta punto cero seis metros, lindando por este rumbo con porción vendida al sef **AL NORTE,** línea quebrada de tres tiros, el primer tiro de treinta y tres metros cero dos centímetros, de Poniente a Oriente, segundo tiro de Sur a Norte veinte punto noventa metros, tercer tiro de Oriente a Poniente, en cuarenta y uno punto cincuenta y nueve metros; **AL PONIENTE,** línea de

dos tramos, primer tramo de Norte a Sur en treinta y cinco punto ocho metros segundo tramo de Norte a Sur, noventa punto setenta y cinco metros, lindando por este rumbo con terreno de Colonia Martínez; **AL SUR,** línea recta de treinta y cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, lindando por este rumbo con terrenos de la señora . **II) SEGREGACIÓN DE INMUEBLE.** Que del Inmueble antes descrito se segregara por el **RUMBO SUR PONIENTE** una porción de terreno de la misma naturaleza y situación, con las medidas y colindancias que se describe de la forma siguiente: **RUMBO SUR:** Tramo recto de trece punto setenta y cinco metros, linda con terreno de la señora **RUMBO ORIENTE:** Tramo recto de diez punto setenta y ocho metros, linda con propiedad de promitente vendedor, **RUMBO PONIENTE: Mide** diez punto cincuenta metros, linda con terreno del señor y **RUMBO NORTE:** Tramo recto de catorce punto veinte metros, servidumbre de tránsito de por medio de tres metros de ancho por el largo necesario hasta llegar a Calle Principal de la Colonia Martínez, linda en este rumbo con el resto de la propiedad del promitente vendedor. ESTA PROPIEDAD TIENE UNA **SUPERFICIE DE CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. II) PROMESA DE COMPRAVENTA, PRECIO, PLAZO Y FORMA DE PAGO.** El promitente vendedor se compromete a vender y hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre la porción segregada le corresponden por el precio de **CATORCE MIL QUINIENTOS DÓLARES de los Estados Unidos de América,** del cual en este acto, la promitente compradora no pacta PRIMA alguna con el promitente vendedor, pero con anterioridad le entrego al promitente vendedor la cantidad de **doscientos un dólar con cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de América, en concepto de la PRIMERA CUOTA ABONADA, entregándole el promitente vendedor el recibo correspondiente,** la promitente compradora se compromete a pagar el PRECIO TOTAL DE DICHO INMUEBLE, más el **INTERÉS** del **DIEZ POR CIENTO ANUAL SOBRE CAPITAL,** durante el plazo de

Impresos Múltiples, S.A. de C.V. PBX: 2513-8888. Tiraje del 10,906,001 al 11,116,001. 03/2008

QUINCE AÑOS, equivalentes a **CIENTO OCHENTA MESES,** contados a partir de este día, mediante **CIENTO OCHENTA CUOTAS MENSUALES,** iguales, fijas, vencidas y sucesivas de **DOSCIENTOS UN DÓLAR CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** cada una, que incluye interés y capital. Todo pago se efectuará el día **DIECISEIS DE CADA UNO DE LOS MESES** comprendidos dentro del plazo, mediante depósitos en la **CUENTA DE AHORRO** número dos dos guión tres siete nueve siete dos siete, abierta a nombre del promitente vendedor en el Banco Scotiabank, o en Casa de habitación del promitente vendedor por lo que todo pago deberá ser acreditado mediante el comprobante de depósito respectivo o el recibo correspondiente, debiendo efectuarse el pago de la **SEGUNDAS CUOTA** el día **DIECISÉIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE. III) OTRAS ESTIPULACIONES.** Ambas partes están completamente de acuerdo en cumplir las estipulaciones siguientes: **a)** La mora en el pago de una sola de las cuotas antes convenidas, hará que se tenga por terminado el presente contrato y la promitente compradora queda obligada a devolver inmediatamente el inmueble, sin necesidad de desahucio ni orden judicial, pudiendo exigir el promitente vendedor la entrega inmediata del mismo en las condiciones en que se encuentre, y sin ninguna obligación de parte de éste último de devolver cantidad alguna que hubiere recibido hasta esa fecha. **b)** El promitente vendedor se obliga a otorgar la compraventa del inmueble y la tradición respectiva dentro de los diez días siguientes a la cancelación del precio total del terreno segregado. **c)** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta exclusiva de la promitente compradora. **d)** En caso de demanda Judicial LAS CUOTAS PAGADAS DESDE EL INICIO DE LA DEMANDA SERÁN ABONADAS PRIMERAMENTE Y EN SU TOTALIDAD AL PAGO DE INTERESES, DEBIENDO CUBRIR LOS INTERESES DEL PRECIO INICIALMENTE PACTADO Y EL RESTO SE TOMARA COMO ABONO A CAPITAL **IV) DOMICILIO.** Para el caso de acción judicial los otorgantes

fijamos como domicilio especial la ciudad de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, a cuyos juzgados nos sometemos de manera expresa. Así se expresaron los otorgantes a quienes expliqué los efectos legales de este acto, y leído todo lo escrito que les fue por mí, en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y juntos firmamos. **DOY FE.**

SO ANTE MI DEL FOLIO NUMERO CIENTO CINCUENTA Y CINCO FRENTE, AL FOLIO CIENTO CINCUENTA Y SEIS VUELTO, DEL LIBRO **DIECINUEVE,** DE MI PROTOCOLO QUE LLEVO EN EL PRESENTE AÑO Y QUE VENCE EL DIA CINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIEZ; Y PARA SER ENTREGADO A LA SEÑORA EXTIENDO, FIRMO Y SELLO ÉL PRESENTE TESTIMONIO EN LA CIUDAD DE COJUTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.-

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de Tres folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciocho.-

Nº 78. **LIBRO:VIII.**

AÑO: 2008

TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA DE PROMESA DE VENTA

OTORGADO POR EL PROMITENTE VENDEDOR, SEÑOR:

A FAVOR DE: LA PROMITENTE COMPRADORA, SEÑORA:

PAPEL PARA PROTOCOLO

DOS COLONES

M. DE H.

ENTA Y CINCO

Nº 10357526

NÚMERO SETENTA Y OCHO. En la ciudad de Cojutepeque, Cuscatlán, a las siete horas del día cuatro de diciembre de dos mil ocho. Ante mí,

comparecen los señores

, a quienes conozco e identifico por medio de sus respectivos Documentos Únicos de Identidad números

Tarjetas de Identificación Tributaria números

; y en lo sucesivo denominados el **"promitente vendedor"** y la **"promitente compradora"**, calidades en las que **ME DICEN: I) DECLARACIÓN DE DOMINIO.** Que según instrumento inscrito en el asiento número

le la Matrícula número

Registro de la

Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de Cuscatlán, el promitente vendedor es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en las afueras del Barrio San José de la ciudad de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, de una extensión superficial de acuerdo a su antecedente de **CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS**, de las colindancias y medidas siguientes: AL ORIENTE, línea recta de setenta punto cero seis metros, lindando por este rumbo con porción vendida al seño

AL NORTE, línea quebrada de tres tiros, el primer tiro de treinta y tres metros cero dos centímetros, de Poniente a Oriente, segundo tiro de Sur a Norte veinte punto noventa metros, tercer tiro de Oriente a Poniente, en cuarenta y uno punto cincuenta y nueve metros; AL PONIENTE, línea de dos tramos, primer tramo de Norte a Sur en treinta y cinco punto ocho metros segundo tramo de Norte a Sur, noventa punto setenta y cinco metros, lindando por este rumbo con terreno de Colonia Martínez; AL SUR, línea recta de treinta y cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, lindando por este rumbo con terrenos de la señora **II) SEGREGACIÓN DE INMUEBLE.** El inmueble antes descrito por segregaciones anteriores actualmente se ha reducido a una menor extensión y de este resto segrega una porción de la misma naturaleza y situación que se describe de la forma siguiente: **RUMBO ORIENTE:** Tramo recto de once metros, lindando en este rumbo con servidumbre de tránsito de cuatro metros de ancho por el largo necesario hasta llegar a calle que conduce a Colonia Martínez. **RUMBO SUR:** Tramo recto de seis punto cincuenta metros. **RUMBO PONIENTE:** Tramo recto de once metros. **RUMBO NORTE:** Tramo recto de seis punto cincuenta metros, lindando en este rumbo con servidumbre de tránsito de tres metros de ancho por el largo necesario hasta llegar a calle que conduce a Colonia Martínez. Esta propiedad tiene una superficie de **SETENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. III) PROMESA DE COMPRAVENTA, PRECIO, PLAZO Y FORMA DE PAGO.** El promitente vendedor se compromete a vender y hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre la porción segregada le corresponden por el precio de **NUEVE MIL QUINIENTOS DÓLARES de los Estados Unidos de América**, del cual en este acto, la promitente compradora entrega en concepto de prima la cantidad **TRESCIENTOS DÓLARES de los Estados Unidos de América**, y el resto del precio total del inmueble, la promitente compradora los pagará más el **INTERÉS** del **DOCE POR CIENTO ANUAL SOBRE CAPITAL**, durante el plazo de **QUINCE AÑOS**, equivalentes a **CIENTO OCHENTA MESES**, contados a partir de este día, mediante **CIENTO OCHENTA** cuotas

Impresión: ASA Printing / Tel.: 2252-7271
No. 9466001 - 10966000 / 04-07

mensuales, iguales, fijas, vencidas y sucesivas de **CIENTO CUARENTA Y TRES DÓLARES CON ONCE CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América**, cada una. Todo pago se efectuará el día dieciocho de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, mediante depósitos en la cuenta de ahorros número a nombre del promitente vendedor en el Banco Scotiabank, por lo que todo pago deberá ser acreditado mediante el comprobante de depósito respectivo, debiendo efectuarse el pago de la primera cuota el día dieciocho de diciembre del año dos mil ocho. **III) OTRAS ESTIPULACIONES.** Ambas partes están completamente de acuerdo en cumplir las estipulaciones siguientes: a) La mora en el pago de una sola de las cuotas antes convenidas, hará que se tenga por terminado el presente contrato y la promitente compradora queda obligada a devolver inmediatamente el inmueble, sin necesidad de desahucio ni orden judicial, pudiendo exigir el promitente vendedor la entrega inmediata del mismo en las condiciones en que se encuentre, y sin ninguna obligación de parte de éste último de devolver cantidad alguna que hubiere recibido hasta esa fecha. b) No se tendrá por finalizado el presente contrato, si la promitente compradora acepta pagar el interés del diez por ciento mensual calculado sobre cada cuota en mora. c) El promitente vendedor se obliga a otorgar la compraventa del inmueble y la tradición respectiva dentro de los tres días siguientes a la cancelación del precio total del lote segregado. d) Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta exclusiva de la promitente compradora. **IV) DOMICILIO.** Para el caso de acción judicial los otorgantes fijamos como domicilio especial la ciudad de Cojutepeque, Cuscatlán, a cuyos juzgados nos sometemos de manera expresa. Así se expresaron los otorgantes a quienes expliqué los efectos legales de este acto, y leído todo lo escrito que les fue por mí, en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y juntos firmamos. **DOY FE.**- Enmendado: PONIENTE. Vale.--

PASO ANTE MI, del folio setenta y cinco frente, al folio setenta y seis frente, del **Libro Octavo,** de mí Protocolo que vence el día uno de abril de dos mil nueve. Y para ser entregado **A LA PROMITENTE COMPRADORA;** extiendo, firmo y sello el presente Testimonio en la ciudad de Ilopango, departamento de San Salvador, a los cuatro días del mes de diciembre de dos mil ocho.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de dos folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciocho

NUMERO 160. LIBRO No. 12.

AÑO 2006.

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA

DE

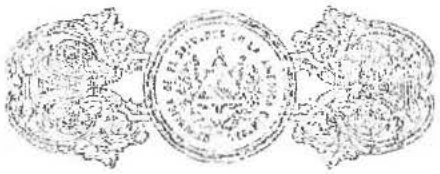
Compraventa de inmueble por segregación.

OTORGADA POR

A FAVOR DE

ANTE EL NOTARIO

PAPEL PARA PROTOCOLO DOSCIENTOS CINCUENTA DE H.



No. 270338

DOS COLONES

NÚMERO CIENTO SESENTA. En la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas y treinta minutos del dia veinticinco de abril de dos mil seis. Ante mí,

quienes conozco, en su orden con Documentos Únicos de Identidad números

y en lo sucesivo denominados el "vendedor" y el "comprador", calidades en las que ME DICEN: I) Según instrumento inscrito en el Asiento número

de la Matrícula número

egistro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de Cuscatlán, el vendedor es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en las afueras del Barrio San José de la ciudad de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, de una extensión superficial de acuerdo a su antecedente de CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, de las colindancias y medidas siguientes: AL ORIENTE, línea recta de setenta punto cero seis metros, lindando por este rumbo con porción vendida al señor AL NORTE, línea quebrada de tres tiros, el primer tiro de treinta y tres metros cero dos centímetros, de Poniente a Oriente, segundo tiro de Sur a Norte veinte punto noventa metros, tercer tiro de Oriente a Poniente, en cuarenta y uno punto cincuenta y nueve metros; AL PONIENTE, línea de dos tramos, primer tramo de Norte a Sur en treinta y cinco punto ocho metros segundo tramo de Norte a Sur, noventa punto setenta y cinco metros, lindando por este rumbo con terreno de Colonia Martínez; AL SUR, línea recta de treinta y cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, lindando por este rumbo con terrenos de la señora II) El inmueble antes descrito por segregaciones anteriores actualmente se encuentra reducido a TRES MIL QUINIENTOS

SESENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS; y de este resto que le queda. el vendedor por medio de este acto segrega una porcion de terreno de la misma naturaleza y situación del inmueble general antes descrito, por el rumbo Nor-Oriente, porción que se desmembra con la descripción técnica siguiente: Partiendo del mojón M-nueve de toda la propiedad como punto de referencia, con una distancia de quince punto sesenta y dos metros y con rumbo Norte cuarenta y tres grados treinta y tres minutos tres segundos Este llegamos al primer esquinero m-a de la porción de terreno a desmembrar, que consta de cuatro tramos rectos que se describen a continuación: LIDERO NOR-ORIENTE: Tramo recto número uno: partiendo del mojón m-a con una distancia de diez punto dieciocho metros y con rumbo Norte sesenta y seis grados veintiséis minutos treinta y nueve segundos Oeste llegamos al mojón m-b; lindando en este rumbo con propiedad del señor Marlon Cornejo. LINDERO NOR-PONIENTE: Tramo recto número dos: con una distancia de seis punto cincuenta metros con rumbo Sur setenta y un grados cuatro minutos ocho segundos Oeste llegamos al mojón m-c; lindando en este rumbo con propiedad del señor Marlon Cornejo, con servidumbre de tránsito/ -/- de por medio de seis metros de ancho hasta llegar a calle que conduce a Colonia Martínez.---------- LINDERO SUR-PONIENTE: Tramo recto número tres: con una distancia de doce punto ochenta y siete metros con rumbo Sur cincuenta y ocho grados cuarenta y seis minutos veintitrés segundos Este llegamos al mojón m-c; lindando en este rumbo con propiedad del señor Marlon Cornejo. LINDERO SUR-ORIENTE: tramo recto número cuatro: con una distancia de seis punto cincuenta metros con rumbo Norte cuarenta y tres grados treinta y tres minutos tres segundos Este llegamos al mojón m-a donde se cierra la poligonal del terreno descrito; lindando en este lado con terreno de Colonia Martínez. Este inmueble tiene una superficie de SESENTA Y TRES PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS.

III) Que con la presente segregación el inmueble general queda reducido a una superficie de TRES MIL QUINIENTOS CINCO PUNTO SIETE METROS CUADRADOS. IV) Que por el precio de CINCO MIL DÓLARES de los Estados Unidos de América, que el vendedor ha recibido del comprador, le vende la porción segregada y le hace la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre la misma le corresponden, entregándosela materialmente en este acto. V) Por su parte el comprador acepta la venta, entrega y tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre la porción segregada se le hace, recibiéndola materialmente en este acto. VI) Agregan que entre ellos no existe vínculo de parentesco alguno y que la porción segregada en caso de arrendarse produciría una renta anual estimada de CUATROCIENTOS DIECISÉIS DÓLARES de los Estados Unidos de América. Yo el Notario DOY FE que la presente compraventa por su monto se encuentra exenta del Impuesto a la Transferencia de Bienes Raíces. Expliqué a los otorgantes los efectos legales de este acto y leído todo lo escrito que les fue por mí en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y todos firmamos. DOY FE. Entrelíneas:-servidumbre-de-tránsito-Valen.-Enmendados:-hasta-llegar-a-calle-que-conduce-a-Colonia-Martínez-Valen.

SO ANTE MÍ del folio doscientos cincuenta frente, al folio doscientos cincuenta y uno vuelto, del libro DOCE de mi Protocolo que vence el día veinticinco de abril de dos mil seis. Y para ser entregado al señor expido, firmo y sello el presente testimonio en la ciudad de San Salvador, a los veinticinco días del mes de abril de dos mil seis.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de Tres folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciocho

N°76 2011 Libro 23

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA MATRIZ

DE

COMPRAVENTA DE INMUEBLE.

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.

OCHENTA Y CINCO.

Nº 12169500

13

14 **NUMERO SETENTA Y SEIS.** En la ciudad de Cojutepeque, a las nueve horas del día die-

15 ciocho de enero de dos mil once. Ante mí,

16

17

a quien conozco, portador de su Documento

18

19 Unico de Identidad Número

20

y **ME DICE: I)** Que

21

22 según ASIENTO NUMERO CERO CERO CERO UNO / DE LA MATRICULA NUMERO

l Registro de la Prop-iedad Raíz e hipotecas de la Pri-

23

24 mera Sección del Centro, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza

rústica, situado en las afueras del Barrio San José de la ciudad de Cojutepeque Departamento de Cuscatlán de una extensión superficial original de CUATRO MIL QUI= NIENTOS TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, hoy reducido a menor exten= sión debido a ventas efectuadas con anterioridad a este acto. Que por el rumbo ORIENTE========= del inmueble general por medio de este instrumento DESMEMBRA UNA PORCION DE LA MISMA NATURALEZA y ubicación que el inmueble general de una extensión de **CIENTO TREINTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**, que se describe ASI: Partiéndo del mojón M-OCHO de toda la propiedad como punto de referencia, con una distancia de dieciocho punto cero un metros y con rumbo Sur cuarenta y tres grados treinta y tres minutos tres segundos Oeste, llegamos al primer esquinero m-a de la porción de terreno que se desmembra, que consta de cuatro tramos rectos que se des= criben a continuación: **LINDERO SUR-ORIENTE:** Tramo recto numero UNO: Partiéndo del mojón m-a con una distancia de diez metros y con rumbo sur cuarenta y tres grados treinta y tres minutos tres segundo Oeste, llegamos al mojón m-b: lindando en es= te rumbo con terreno de Colonia Martínez. **LINDERO SUR- PONIENTE:** Tramo recto nú= mero DOS: Con una distancia de trece punto treinta metros con rumbo Norte veinte grados cuarenta y seis minutos treinta y cinco segundos Oeste, llegamos al mojón m-c; lindando en este rumbo con propiedad del señor **LINDERO NOR=PONIENTE:** Tramo recto número TRES: Con una distancia de diez metros con rumbo Norte cincuenta y un grados veinticuatro minutos cero segundo Este, llegamos al mojón m-d; lindando en este rumbo con propiedad del señor

con servidumbre de tránsito de por medio de seis metros de ancho por el largo necesario hasta llegar a calle que conduce a Colonia Martínez. **LINDERO NOR-ORIENTE:** Tramo recto número CUATRO: Con una distancia de once punto cincuenta y

cuatro metros con rumbo Sur veintiocho grados veintisiete minutos cinco segundos Este, llegamos al mojón m-a, donde se cierra la poligonal del terreno descrito, lindando en este lado con terreno propiedad del señor alos. II) Que libre de todo gravámen y por el precio de **DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que dice tiene recibidos de parte de la señora , vende a ésta el inmueble desmembrado y descrito, en consecuencia le hace la tradición del dominio, posesión y demás derechos reales y personales que en lo vendido tiene y se lo entrega materialmente. Presente desde el inicio de esta escritura la señora , ofi- , a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Unico de Identidad Número , con Número de Identificación Tributaria , y **ME DICE:** Que acepta la venta y tradición del dominio, posesión y demás derechos reales y personales que en lo vendido se le hacen y lo recibe materialmente. III) Los otorgantes me expresan que no sonparientes entre sí, entre vendedor y compradora; antes del otorgamiento de este instrumento hice alos otorgantes la manifestación y advertencia que indica el artículo Treinta y Nueve de la Ley de Notariado y artículo doscientos Veinte del Código Tributario que es necesario estar solventes del pago de impuestos para ser inscrito en competente Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas el testimonio que de esta matríz se expida. HAGO CONSTAR: Que antes del otorgamiento de este instrumento hice a la compradora laadvertencia que no se inscribirá en competente Registro de la Propiedad Raíz el testimonio que se expida porque se hace necesario realizar en el inmueble

general desmembración en cabeza de su dueño o sea realizar una lotificación, lo cual necesita tiempo para su legalización, por tal motivo no me hago responsable de la inscripción del testimonio, salvo que el Registro de la Propiedad Raíz autorice la desmembración simple, por lo que la señora , me exonera en calidad de notario de toda responsabilidad por el otorgamiento de este instrumento. Expliqué a los otorgantes los efectos legales de este instrumento y leído que selos hube integramente en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE. Enmendados: ~~Propiedad rústica PORCION Porción tramos continuación numero NOR Harold Cornejo Propiedad estar~~ Cojutepeque. Valen. Entrelíneas: UNO. Vale.

Impresos Múltiples, S.A. de C.V. PBX: 2513-8888. Tiraje del 11,115,001 al 12,465,001. 03/2008

SO ANTE MI, de folios OCHENTA Y CINCO frente a folios OCHENTA Y SEIS vuelto del Libro VEINTITRES de mi Protocolo, cuya vigencia concluye el día veintiuno de abril de dos mil once y para ser entregado a la señora

extiendo, firmo y sello el presente **TESTIMONIO** en la ciudad de Cojutepeque, a dieciocho de enero de dos mil once.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de Tres folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciocho.-

No. 70 **LIBRO:5**

AÑO: 2006

TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA DE

COMPRAVENTA DE INMUEBLE.

OTORGADA POR

A FAVOR DE

PAPEL PARA PROTOCOLO

DOS COLONES

M DE H.

Y DOS

7221519

NUMERO SETENTA.- En la ciudad de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán, a las dieciocho horas del día veintitrés de enero de dos mil seis. Ante mí,

; y ME DICE: I) Que según Asiento número: Cero cero uno, de la Matrícula número: M CERO CINCO UNO SIETE CUATRO CERO UNO CUATRO, con Código Catastral número: Cuatro siete tres uno cuatro cinco cero cero – nueve nueve siete, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de este Departamento; es dueño y actual poseedor del resto de un inmueble de naturaleza rústica, situado en las afueras del Barrio San José, de esta ciudad de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán, de una extensión superficial original de CUATRO MIL QUINIENTOS y por desmembraciones anteriores, hoy está reducido a TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS/ TRECE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, de las colindancias y medidas siguientes: AL ORIENTE: Línea recta de sesenta punto cero cero seis metros, lindando por este rumbo con porción vendida al señor Miguel Alfredo Castellanos Castellanos; AL NORTE: Línea quebrada de tres tiros, primer tiro de treinta y tres metros cero dos centímetros, de Poniente a Oriente, segundo tiro de Sur a Norte veinte punto noventa metros, tercer tiro de Oriente a Poniente, en cuarenta y uno punto noventa metros; AL PONIENTE: Línea de dos tramos, primero tramo de **Norte a Sur en treinta y cinco punto ocho metros, segundo tramo de Norte a Sur, noventa punto setenta y cinco metros, lindando por este rumbo con terreno de Colonia Martínez; AL SUR: Línea recta de treinta y cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, lindando por este rumbo con terrenos de la señora** II) Que en el inmueble antes relacionado, por su

Rumbo ORIENTE; segrega una porción de terreno rústico, que se describe así: Partiendo del mojón M guión Quince, de toda la propiedad como punto de referencia, con una distancia de SIETE METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS, y con rumbo Sur cincuenta grados dieciséis minutos cuarenta y tres segundos Oeste, llegamos al primer esquinero **m-a**, de la porción a desmembrar que consta de cuatro tramos rectos, que se describen a continuación: **LINDERO SUR ORIENTE:** Tramo recto número Uno: Partiendo del mojón **m-a**; con una distancia de OCHO METROS, y con rumbo Sur cincuenta grados dieciséis minutos cuarenta y tres segundos Oeste, llegamos al mojón **m-b**; lindando con terreno de Colonia Martínez; LINDERO SUR PONIENTE: Tramos recto número Dos: Con una distancia de DIECISÉIS PUNTO SETENTA Y DOS METROS, con rumbo Norte cincuenta y un grados treinta y cinco minutos treinta y tres segundos Oeste llegamos al mojón **m-c**; lindando en este rumbo con propiedad del compareciente vendedor; **LINDERO NOR-PONIENTE:** Tramo curvo número tres: Con una distancia de **lc= OCHO PUNTO CERO SEIS METROS**, con radio de diecinueve, llegamos al mojón **m-d**; Lindando en este lado con propiedad del compareciente vendedor, con calle de por medio de seis metros de derecho de vía; **LINDERO NOR – ORIENTE:** Tramo recto número cuatro: Con una distancia de **TRECE PUNTO VEINTIDOS METROS**, con rumbo Sur cincuenta y nueve grados veintisiete minutos veintiocho segundos Este, llegamos al mojón **m-a**; donde se cierra la poligonal del terreno descrito; lindando en este lado con propiedad de la señora En la porción que se segrega, existe una servidumbre de tránsito de SEIS METROS de ancho por el largo necesario hasta llegar a calle que conduce a Colonia Martínez. **III)** Que la porción que se describe tiene una superficie de **CIEN PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS**, equivalentes a **CIENTO CUARENTA Y TRES PUNTO VEINTIDOS VARAS CUADRADAS. IV)** Que el resto del inmueble general por **la presente desmembración de que ha sido objeto, queda reducido a un resto de** TRES ML QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS; **V)** Que libre de gravamen y por el precio de SEIS ML QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, que declara haber recibido a su entera satisfacción de parte de la señora: **MARTA ESTELA LOPEZ JOVEL**, vende a ésta, la porción de terreno antes descrita, haciéndole por medio de esta Escritura la tradición del dominio, posesión y demás derechos que el mismo le corresponde, entregándoselo materialmente en este mismo acto y se obliga

al Saneamiento de Ley en caso necesario. Presente desde el inicio de este acto la señora: VEL,

nio

Y ME

DICE: Que acepta la venta que se le hace de la porción del inmueble rústico antes relacionado y se da por recibido de la tradición del dominio, posesión y demás derechos reales y personales que sobre el mismo se le transfiere y lo recibe materialmente en este mismo acto. Los comparecientes me siguen manifestando que entre el Vendedor y la Compradora no existe grado de parentesco alguno, y que el inmueble vendido no está arrendado pero en caso de estarlo produciría una renta anual de **QUINIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA**. El vendedor me declara bajo juramento que la totalidad de bienes rústicos de su propiedad no exceden de los límites de reserva que señala la Ley Básica de la Reforma Agraria. Yo el Notario Hago Constar: a) Que advertí a la compradora que el presente Instrumento no se podrá inscribir hasta que no se libere el inmueble objeto de la venta, de anotación preventiva efectuada por la Institución Registral, en virtud de demanda de Deslinde Necesario que manifiesta el vendedor tener pendiente de resolverse no obstante éste juntamente con la compradora insisten en el otorgamiento de este Instrumento; b) Que hice a los otorgantes la advertencia a que hace referencia el Artículo Treinta y Nueve de la Ley de Notariado; c) Que expliqué a los comparecientes que el presente contrato está exento del pago del Impuesto Sobre Transferencia de Bienes Raíces por no llegar el precio de la venta al límite legal gravable; c) Que bajo juramento me declara el vendedor, que los inmuebles de naturaleza rústica de su propiedad en el territorio nacional, no exceden del límite establecido en el Artículo ciento cinco de la Constitución de la República. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento, y leído que les hube todo lo escrito íntegramente en un solo acto sin interrupción, me manifiestan que todo está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE; Enmendados: seis- del- Sur- seis- QUINIENTOS- OCHO- NOVEN- el- y- lo –recibe -Interrupción, -me-manifiestan-que-todo-está-redactado-conforme-a-sus-voluntades,-ratifican-su-contenido-y-firmamos.-DOY-FE.-Valen.- Entrelíneas: de Ilopango, departamento de San Salvador-y por desmembraciones anteriores, hoy está reducido a TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA

Y NUEVE PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS- TA- Y- Instrumento -tener pendiente de resolverse. Valen.-

...SO ANTE MI, del folio setenta y dos frente, al folio setenta y tres vuelto, del Libro número Cinco, de mí Protocolo, que vence el día quince de Abril de dos mil seis. Y para ser entregado a la compradora, señora ; extiendo, firmo y sello el presente testimonio, en la ciudad de Ilopango, departamento de San Salvador, a los veintitrés días del mes de enero de dos mil seis.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de tres folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciocho

No. 105 200 8 Libro 21

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA MATRIZ

DE

COMPRAVENTA DE INMUEBLE.

OTORGADO POR

A FAVOR DE

ANTE EL NOTARIO:

PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.

CIENTO TREINTA Y SIETE.

Nº 10375243

DOS COLONES

NUMERO CIENTO CINCO. En la ciudad de Cojutepeque, a las quince horas del día tres de noviembre de dos mil ocho. Ante mí,

[illegible]

[illegible] o

[illegible] y **ME DICE:** I) Que es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en las Afueras del Barrio San José de esta ciudad de Cojutepeque Departamento de Cuscatlán, de una extensión superficial original de CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, del que se ha hecho varias desmembraciones con anterioridad, quedando reducido a una extensión superficial de **TRES MIL SETECIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS.** II) Que por medio de este instrumento **DESMEMBRA UNA PORCION DE LA MISMA NATURALEZA Y UBICACION QUE EL INMUEBLE GENERAL DE UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE CIENTO NUEVE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS,** desmembración que se efectua por el rumbo ORIENTE del inmueble general, de las medidas y linderos SIGUIENTES: **al NORTE:** Díez metros, lindando con propiedad del señor Mariano Mena Hurtado, con servidumbre de tránsito a este rumbo, de seis metros de ancho por el largo necesario, hasta llegar a la calle que conduce a Colonia Martínez; **al SUR:** Díez metros , colinda por este rumbo con propiedad que corresponde a la Colonia Martínez de esta ciudad de Cojutepeque; **al ORIENTE:** Míde cinco punto ochenta y dos metros, colinda con resto del inmueble propiedad del señor [illegible] n [illegible]; al **PONIENTE:** Díez punto noventa y tres metros, colinda con

resto del inmueble general propiedad del señor Inmueble general del cual se desmembró INSCRITO A FAVOR DEL

En el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de Cuscatlán, CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, bajo el asiento NU= CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CATORCE. III) Que libre de gravámen y por el precio de CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA que dice tiene recibidos de parte de la señora , vende a ésta el inmueble desmembrado y descrito, en consecuencia le hace la tradición del dominio, posesión y demás derechos reales y personales que en lo vendido tiene y se lo entrega materialmente. Presente desde el inicio de esta escritura la señora

y ME DICE: Que acepta la venta y tradición del dominio, posesión y demás derechos reales y personales que en lo vendido se le hacen y lo recibe materialmente. IV) Los otorgantes me expresan que no son parientes entre sí; antes del otorgamiento de este instrumento hice a los otorgantes la manifestación y advertencia que indica el artículo Treinta y Nueve de la Ley de Notariado y Doscientos Veinte del Código Tributario, que es necesario estar solventes con el pago de impuesto, a efecto de ser inscrito en competente Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, el Testimonio que de esta escritura matríz se expída. EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR: Que el suscrito No-

Impresión: ASA Printing / Tel.: 2252-7272
No. 9466001 - 10956800 / 04-07

tario, no se hace responsable de la inscripción de esta escritura en competente Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, por no haberse cerciorado si sobre el inmueble vendido recae algún gravámen o derecho real, además no se ha realizado ni aprobado la desmembración simple, que ordena la ley, debidamente aprobada por el Departamento de Catastro del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y haberselo así manifestado a los otorgantes, quienes, especialmente la señor A Z, aceptó que se otorgara sin cumplirse a la fecha con tales requisitos de ley.V) Que el presente contrato de compraventa se otorga en cumplimiento a contrato de promesa de compraventa , del mismo inmueble, otorgado en esta ciudad de Cojutepeque, a las diecisiete horas del día diecisiete de julio de dos mil ocho, ante los oficios del . Expliqué a los otorgantes los efectos legales de este instrumento y leído que se los hube íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos, salvo la señora por no saber hacerlo, dejando en su defe cto la impresión del dedo pulgar de su mano derecha, firmano a su ruego la señora quien es de cincuenta y dos años de edad, Secretaria, del domicilio de Ilopango, a quien conozco. DOY FE. Enmendados: actual-situado-CUADRADOS=CUADRADOS-NACIONAL-MILLONES. Valen.

SO ANTE MI, de folios CIENTO TREINTA Y SIETE frente a folios CIENTO TREINTA Y OCHO frente del Libro VEINTIUNO de mi Protocolo, cuya vigencia concluye el día ocho de abril de dos mil nueve y para ser entregado a la señora ; extiendo, firmo y sello el presente **TESTIMONIO** en la ciudad de Cojutepeque, a tres de noviembre de dos mil ocho.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de Tres folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciseis.-

No. 35 LIBRO No. 24

200 5

TESTIMONIO DE LA

Escritura Pública

DE

COMPRA VENTA

OTORGADA POR

A FAVOR DE

IMP. TAURO TEL. 235-5428

NUMERO TREINTA Y CINCO.- En la ciudad de Cojutepeque, a las diecisiete horas del dia veintiuno de Julio del año dos mil cinco.- Ante Mi,

COMPARECE: El señor

, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Unico de identidad numero

y ME DICE: Que segun Asiento número de la Matricula nú del Registro de la Propiedad Raiz e Hipotecas de la Primera Seccion del Centro, departamento de Cuscatlan, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rustica, situado en las afueras del Barrio San José de la ciudad de Cojutepeque, departamento de Cuscatlan, de la extensión superficial de CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, que de este inmueble con anterioridad se han hecho varias desmembraciones quedando en la actualidad reducido a la extensión superficial de TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO DIECISEIS METROS CUADRADOS equivalentes a CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS, que de este resto y por el rumbo Oriente desmembra una porcion de la misma naturaleza y situacion que el todo de la extension superficial de NOVENTA PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, de las medidas y colindancias siguientes: AL ORIENTE, Linea recta de siete metros, lindando por este rumbo con terreno de Colonia Martinez; AL NORTE, linea recta de doce metros con

sesenta y seis centimetros, lindando por este rumbo con porción de terreno vendida a la señora : AL PONIENTE, línea recta de siete metros, lindando por este rumbo con resto de terreno del compareciente, calle de servidumbre de por medio de seis metros de ancho, por el largo necesario a salir a la calle que conduce a la Colonia Martinez y AL SUR, línea recta de trece metros veintidos centimetros, lindando por este rumbo con resto del inmueble general del cual se desmembra la porción que se describe, propiedad del compareciente.- Que libre de gravamen y por la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que con anterioridad a este acto y en cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado en la ciudad de Cojutepeque a las nueve horas del día diecinueve de junio del año dos mil dos , ante los oficios del

a su entera satisfaccion de la señora

le vende la porcion antes desmembrada y descrita, haciendole por este medio la venta y tradicion de dicha porcion, asi como tambien de los derechos reales de dominio, posesion y demas derechos reales anexos que sobre el mismo le pertenece.- Presente desde el inicio de esta escritura la señora

a quien hoy conozco e identifico por medio de su documento unico de identidad numero

Y ME DICE: Que acepta la venta y la tradicion de la porcion antes desmembrada y descrita, que se le hace por medio de la presente

escritura, dandose por recibido de la misma, asi como tambien de los derechos reales de dominio, posesion y demas derechos reales que se le transfiere.- Me dicen los comparecientes que entre ellos no existe parentesco de ninguna naturaleza, que el inmueble vendido no se encuentra arrendado pero en caso de serlo produciria una renta anual de doscientos noventa y un dolares con sesenat y seis centavos de dolar de los estados unidos de américa.- Me sigue manifestando el compareciente que su inmueble general con la presente desmembarción queda reducido a TRES MIL SETECIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS.- Asi se expresaron los comparecientes a quienes les expliqué los efectos legales de la presente escritura y leída que la hube integramente en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y para constancia firmamos.- DOY FE.-Enmendados - CINCO - diecisiete - hora - VALEN.----------

/////// /////////////// ////////////////////

//////////// ////////////////////////////RUBRICADAS.

PASO ANTE MI DE LOS FOLIOS NUMEROS **CINCUENTA Y UNO FRENTE AL CINCUENTA Y DOS VUELTO** DEL LIBRO **VEINTICUATRO** DE MI PROTOCOLO, CUYA FECHA DE VENCIMIENTO ES EL DIA UNO DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, EXTIENDO, FIRMO Y SELLO EL PRESENTE TESTIMONIO EN LA CIUDAD DE COJUTEPEQUE, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CINCO Y PARA SER ENTREGADO A LA SEÑORA !

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté y que consta de dos folios útiles, y para los efectos del Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, firmo y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador a los doce días del mes de Mayo del dos mil dieciocho