



# BUFETE JURIDICO



DOCUMENTO AUTENTICO

DE

CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE.-

OTORGADO POR:

LA ASOCIACION SALVADOREÑA PROSALUD RURAL que se abrevia ASAPROSAR por medio de su Apoderado Especial Licenciado JOSE FRANCISCO LUNA conocido por JOSE FRANCISCO LUNA LINARES.-

A FAVOR DE:

LA ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN por medio del señor Alcalde Municipal Profesor JOSE RIGOBERTO PINTO RIVERA.-

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO:

Licda. LOURDES YANIRA CARPIO SANDOVAL.-



NOSOTROS: JOSE FRANCISCO LUNA conocido por JOSE FRANCISCO LUNA LINARES, de setenta y cuatro años de edad, Licenciado en administración de Empresas, del domicilio de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, portador de mi Documento Único de Identidad número: cero uno tres cinco seis cero cinco tres -cero; con Número de Identificación Tributaria: cero doscientos uno-cero cuarenta y un mil cuarenta y cuatro- cero uno -seis; actuando en nombre y Representación en mi calidad de Apoderado Especial de la ASOCIACION SALVADOREÑA, PRO-SALUD RURAL, que se abrevia "ASAPROSAR", del domicilio de Santa Ana, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce-doscientos cuarenta mil quinientos ochenta y cinco-cero diez-cuatro; y JOSE RIGOBERTO PINTO RIVERA, de cincuenta y ocho años de edad, profesor, de este domicilio, portador de mi Documento Único de Identidad Número: cero uno cuatro tres tres dos ocho dos-cinco; con Número de Identificación Tributaria: cero doscientos siete-doscientos sesenta mil setecientos cincuenta y nueve-cero uno-seis; Actuando en nombre y representación de la Alcaldía Municipal de Metapán Departamento de Santa Ana entidad con Número de Identificación Tributaria cero doscientos siete- doscientos sesenta mil setecientos cincuenta y nueve- cero uno uno-seis; en mi carácter de Alcalde del Municipio de Metapán; Y DECIMOS: Que en el transcurso de este contrato en el carácter en que actuamos nos denominaremos el primero "EL PROMITENTE VENDEDOR" y el segundo "EL PROMITENTE COMPRADOR", y celebramos el presente contrato de Promesa de Venta de inmueble en los términos que siguen: I) La Asociación que representa el promitente vendedor es dueña y actual poseedora de un inmueble de Naturaleza rústica, denominado Hacienda San Diego y La Barra, ubicado en CANTON LAS PIEDRAS, de la jurisdicción de METAPAN, Departamento de SANTA ANA, con una Extensión Superficial de SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. LINDERO NORTE partiendo del vértice Nor Poniente está formado por trece tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur ochenta y cinco grados veintinueve minutos cincuenta y dos segundos Este con una distancia de veintidós punto treinta y nueve metros; Tramo dos, Sur ochenta y cuatro grados treinta y dos minutos veintinueve segundos Este con una distancia de once punto cuarenta y seis metros; Tramo tres, Sur ochenta y dos grados treinta y siete minutos cero cinco segundos Este con una distancia de dieciocho punto cincuenta y cinco metros; Tramo cuatro, Sur ochenta grados



de veintiséis punto cincuenta y cinco metros; Tramo nueve, Sur cero un grados diecisiete minutos cero seis segundos Oeste con una distancia de cuarenta y cinco punto treinta metros; Tramo diez, Sur cero grados catorce minutos cero siete segundos Oeste con una distancia de ocho punto cincuenta y siete metros; Tramo once, Sur cero cuatro grados treinta y un minutos veinticuatro segundos Oeste con una distancia de veintiséis punto cuarenta y ocho metros; Tramo doce, Sur cero grados cero tres minutos cincuenta y cinco segundos Este con una distancia de siete punto cuarenta y dos metros; colindando con CARLOS GENARO MENDEZ con cerco de púas. LINDERO SUR partiendo del vértice Sur Oriente está formado por doce tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur ochenta y nueve grados cuarenta minutos cincuenta y un segundos Oeste con una distancia de siete punto cero un metros; Tramo dos, Norte ochenta y ocho grados cincuenta y ocho minutos cero dos segundos Oeste con una distancia de dieciocho punto noventa y dos metros; Tramo tres, Norte ochenta y ocho grados cincuenta y ocho minutos cero dos segundos Oeste con una distancia de veintiséis punto cero un metros; colindando con LUISA MENDEZ con calle Nacional de por medio; Tramo cuatro, Sur ochenta y nueve grados cuarenta y un minutos veintiocho segundos Oeste con una distancia de veintinueve punto setenta y siete metros; Tramo cinco, Sur ochenta y nueve grados cincuenta y un minutos cincuenta y cinco segundos Oeste con una distancia de veintiuno punto ochenta y dos metros; Tramo seis, Norte ochenta y nueve grados veintidós minutos diecisiete segundos Oeste con una distancia de treinta y siete punto treinta y siete metros; colindando con JUAN MENDEZ con calle Nacional de por medio; Tramo siete, Norte ochenta y siete grados cincuenta y un minutos cero tres segundos Oeste con una distancia de once punto treinta y siete metros; Tramo ocho, Norte ochenta y cuatro grados cincuenta y un minutos cero nueve segundos Oeste con una distancia de seis punto noventa y ocho metros; Tramo nueve, Sur ochenta y ocho grados cincuenta y siete minutos cuarenta y nueve segundos Oeste con una distancia de catorce punto veintisiete metros; Tramo diez, Norte ochenta y nueve grados veintitrés minutos quince segundos Oeste con una distancia de treinta y tres punto ochenta y nueve metros; Tramo once, Norte ochenta y nueve grados cero nueve minutos cincuenta segundos Oeste con una distancia de veintidós punto sesenta y ocho metros; Tramo doce, Norte ochenta y nueve grados cero nueve minutos cincuenta segundos Oeste con una distancia de seis punto noventa y un metros; colindando



AGRICOLAS denominado inicialmente como "TESHCAL COLORADO", y actualmente por decisión de los residentes en lugar se denomina "LA BENDICION DE DIOS", y el estado actual del inmueble es en espera de la Aprobación del plano de desmembración en cabeza en cabeza de su dueño por parte del Departamento de Ingeniería de la Alcaldía Municipal de Metapan, que dicha desmembración se realiza, con el objeto de constituir fincas separadas todo ello de acuerdo a la facultad que le concede el artículo setenta y dos del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.-III) LOTES DE VIVIENDA: Los Lotes de vivienda son en totalidad VEINTICUATRO pero en promesa de venta se pactan únicamente DIECISEIS LOTES y son los siguientes: LOTES: LOTE NUMERO UNO, con una Extensión Superficial de TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; LOTE NUMERO TRES, con una Extensión Superficial de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS; LOTE NÚMERO CUATRO, con una Extensión Superficial de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS; LOTE NUMERO CINCO, con una Extensión Superficial de TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS; LOTE NUMERO SEIS, con una Extensión Superficial de CUATROCIENTOS DIECIOCHO PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS; LOTE NUMERO OCHO, con una Extensión Superficial de CUATROCIENTOS CATORCE PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS; LOTE NUMERO ONCE, con una Extensión Superficial de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS; LOTE NUMERO TRECE, con una Extensión Superficial de TRESCIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; LOTE NUMERO QUINCE, con una Extensión Superficial de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y COHO METROS CUADRADOS; LOTE NUMERO DIECISEIS, con una Extensión Superficial de TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; LOTE NUMERO DIECISIETE, con una Extensión Superficial de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS; LOTE NUMERO DIECIOCHO, con una Extensión Superficial de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; LOTE NUMERO VEINTE, con una Extensión Superficial de



precio total de la venta es de LOTES DE VIVIENDA ES DE TRECE MIL NOVENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON ONCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; Y el precio total de los LOTES AGRICOLAS es de VEINTE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, haciendo en total los lotes de vivienda y agrícola que comprenden esta promesa de venta la cantidad de TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que el promitente comprador pagará en la siguiente forma: Por medio de DOS CUOTAS DE CAPITAL: LA PRIMERA por la cantidad de TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA , en concepto de prima del valor total este día; LA SEGUNDA: Que se comprende a que el resto del dinero pactado es decir la cantidad de TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, se cancelará el día que firme la escritura Pública de compraventa de inmueble correspondiente.-V) PLAZO PARA FIRMA DE COMPRAVENTA Y CANCELACION DE LOS INMUEBLES DADOS EN PROMESA DE VENTA: El plazo en este momento es indeterminado pero se firmará TREINTA DIAS DESPUES que se inscriba la escritura Pública de desmembración en cabeza de su dueño en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de este Departamento, comprometiéndose el promitente vendedor a ser Diligente y agilizar dicha inscripción en el Registro correspondiente para que sea a la mayor brevedad posible.- VI) En este estado manifiesta el promitente vendedor que en el inmueble relacionado inicio su representada un proyecto en función Social para poder ayudar a las familias de escasos recursos económicos y se recuperaran de las pérdidas que ocasionó la tormenta tropical MITCH, "y que a petición de los beneficiarios de dicho proyecto se llegó a un acuerdo con la Municipalidad" que ésta o sea la Municipalidad asumiría los costos de las propiedades para continuar con la finalidad del proyecto iniciado por ASAPROSAR y será continuado por la Municipalidad en beneficio siempre de las personas que integran dicho proyecto.-VII) Queda convenido que en este acto la poderdante del promitente vendedor no entrega, las respectivas Escrituras Públicas de Compraventa, pero se compromete que al estar debidamente Inscrita la Escritura de desmembración en cabeza de su dueño y cancelado completamente el precio

Ante mí, LOURDES YANIRA CARPIO SANDOVAL, Notario, del domicilio de Santa Ana,  
En la ciudad de Metapán, a las diez horas del día veinticuatro de julio del año dos mil dieciocho.-



*[Handwritten signature over the stamp]*

*[Handwritten signature]*

en la Ciudad de Metapán, el día veinticuatro de julio del año dos mil dieciocho.-  
de estar conforme con lo estipulado en el presente contrato, ratificamos su contenido y firmamos  
Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Compraventa respectiva.- Para constancia y en fe  
que cause la promesa de venta que este día se otorga, así como la escrituración e inscripción en el  
judicial.- XI) Será por cuenta del promitente comprar los gastos de la presente formalización, los  
Departamento de Santa Ana, a cuyos Tribunales nos sometemos expresamente en caso de acción  
del presente contrato señalamos como domicilio especial el de la Ciudad de Santa Ana,  
hay formalizado la compraventa acordada por ambas partes.- X) Para los efectos legales derivados  
de la Escritura Pública de desmembración en cabeza de su dueño en el Registro respectivo y no se  
a dejar sin efecto el presente contrato de promesa de venta TRINTA días después de la inscripción  
cumplir los requisitos acordados en el presente documento le da el derecho al promitente vender  
previa autorización escrita del promitente vendedor.- IX) Si el promitente comprador no cancela al  
poder sub-arrendar, ni hipotecar el inmueble, ni ceder los derechos derivados del mismo contrato sin  
anterior el promitente comprador no podrá hacer uso del inmueble dado en promesa de venta, no  
respetiva Escritura Pública de Compraventa acordada, del supuesto convenido en la clausula  
V). - VIII) Durante la vigencia del contrato de promesa de venta mientras no sea otorgada la  
precio será el mismo ya pactado en el presente documento, según el plazo establecido en el romano  
Pública de Compraventa y hacer la tradicción del dominio a favor del promitente comprador cuyo  
pactado del inmueble que da en promesa de venta, se compromete a firmar la Respetiva Escritura  
Página 1 de 1



OCHOCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante dos desembolso, el primero por la cantidad de TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y el segundo por la cantidad de TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y se AUTORIZO al profesor JOSE RIGOBERTO PINTO RIVERA, para que en el carácter en que comparece firme el contrato de promesa de venta con ASAPROSAR, en consecuencia el compareciente está debidamente facultado para otorgar el presente acto.- Y ME DICEN: Que en el carácter en que comparecen, en el documento que antecede celebraron una promesa de venta de inmueble Naturaleza rústica, denominado Hacienda San Diego y La Barra, ubicado en CANTON LAS PIEDRAS, de la Jurisdicción de METAPAN, Departamento de Santa Ana, con una Extensión Superficial de SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. y se denominaron el primero "EL PROMITENTE VENDEDOR" y el segundo "EL PROMITENTE COMPRADOR" y Que reconocen como suyas las firmas que calzan el documento que antecede; que así mismo reconocen como suyas las cláusulas de dicho documento que el precio total de la promesa de venta de inmueble es por la cantidad de TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, los cuales el promitente comprador pagará por medio de DOS CUOTAS DE CAPITAL: LA PRIMERA por la cantidad de TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA en concepto de prima del valor total este día; y LA SEGUNDA: que comprende el resto del dinero pactado es decir la cantidad de TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, se cancelará el día que se firme la Escritura Pública de compraventa de inmueble correspondiente según condiciones y obligaciones estipuladas en el referido documento que antecede.- Los comparecientes en caso de Ejecución han señalado como domicilio especial, el de la Ciudad de Santa Ana, a cuyos Tribunales se han sometido expresamente, renunciando el promitente comprador a su propio domicilio; y además han reconocido todas las demás cláusulas contenidas en dicho contrato de promesa de venta de inmueble.- Y yo, la Suscrita Notario DOY FE: De ser Auténticas las firmas que calzan el



documento que antecede por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra por los comparecientes.- Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de tres hojas útiles y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos.- DE TODO DOY FE.-









