

AÑO: 2014

277

## **DOCUMENTO AUTENTICADO**

10

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA**

**OTORGADA POR:**

**ALEJANDRO CALDERON HERNANDEZ y ALCALDIA MUNICIPAL  
DE METAPAN**

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

**ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES DE LA LICENCIADO:**

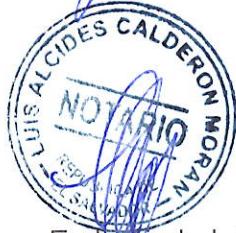
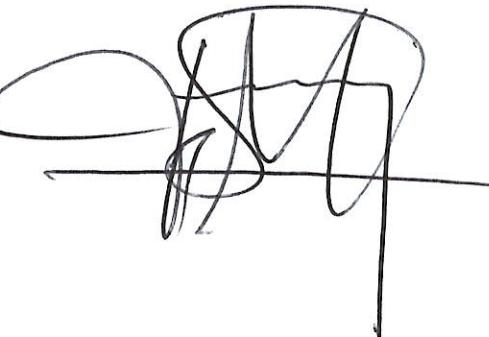
## **LUIS ALCIDES CALDERON MORAN**



NOSOTROS: ALEJANDRO CALDERON HERNANDEZ, de sesenta y nueve años de edad, agricultor, de este domicilio, a quien conozco y lo identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número: cero uno siete cuatro ocho nueve seis ocho- nueve, con Tarjeta de Identificación Tributaria número: cero dos cero siete- dos cero cero nueve cuatro cuatro- cero cero uno- uno, y JUAN UMAÑA SAMAYOA, de sesenta y un años de edad, comerciante, de este domicilio, con Documento Unico de Identidad número cero uno uno siete nueve nueve uno dos cinco; en su carácter de Alcalde Municipal de esta ciudad; por medio del presente documento OTORGAMOS: Que hemos convenido celebrar CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA que se regirá por las cláusulas siguientes: I) Que en el transcurso de este contrato nos denominaremos El Primero "EL ARRENDANTE" y la segunda "LA ARRENDATARIA". II) DESCRIPCION DEL INMUEBLE A VENDER. El arrendante, que por medio de este instrumento promete vender a la arrendataria un lote de terreno de naturaleza rústica, situado en Cantón Tahuílapa de esta Jurisdicción, lote desmembrado del inmueble general, de una extensión superficial de VEINTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS, el inmueble del cual se va desmembrar se encuentra inscrito a su favor bajo la Matrícula número DOS CERO DOS TRES UNO SIETE TRES NUEVE-CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente. III) PRECIO: El precio del inmueble se pacta en la cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, pagaderos de la siguiente forma DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, al momento de la firma de este contrato; TREINTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA al tener aprobada la desmembración por el Centro Nacional de Registro; fecha en la cual el Arrendante me comprometo a entregar la Escritura de Compraventa. IV) El arrendante me comprometo a otorgar Escritura Pública de Compraventa a favor de la

Arrendataria, al entregarseme el resto de dinero adeudado; Así mismo entrega desde este momento el inmueble prometido vender a la Arrendataria, para que esta lo usufructue desde este momento y la arrendataria lo recibe a su entera satisfacción. V) DOMICILIO ESPECIAL.: En caso de incumplimiento de cualquiera de la cláusulas señaladas en este contrato, los contratantes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial, renunciamos al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y cualquier otra providencia apelable del Juicio correspondiente y sera depositario de los bienes que se embarguen según el caso, la persona que designemos, a quien relevamos de la obligación de rendir fianza. En fe de lo anterior firmamos el presente contrato, por estar redactado conforme a nuestra voluntad. Metapán, a los once dias del mes de septiembre del año dos mil catorce.

*Alejandro Calderon Hernandez*



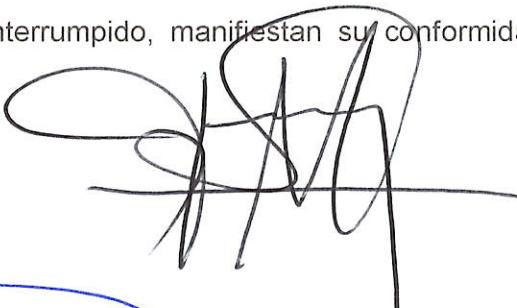
En la ciudad de Metapán, a las ocho horas del día once de septiembre del año dos mil catorce. Ante mí, LUIS ALCIDES CALDERON MORAN, Notario de este domicilio y del de Santa Ana, comparecen los señores :ALEJANDRO CALDERON HERNANDEZ, de sesenta y nueve años de edad, agricultor, de este domicilio, a quien conozco y lo identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número: cero uno siete cuatro ocho nueve seis ocho- nueve, con Tarjeta de Identificación Tributaria número: cero dos cero siete- dos cero cero nueve cuatro cuatro- cero cero uno- uno, y JUAN UMAÑA SAMAYOA, de sesenta y un años de edad, comerciante, de este domicilio, con Documento Unico de Identidad número cero uno uno siete nueve nueve uno dos-

cinco; en su carácter de Alcalde Municipal de esta ciudad; DOY FE: de ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor JUAN UMAÑA SAMAYOA, por haber tenido a la vista: a) Certificación de su credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral, de fecha veintiocho de abril del año dos mil doce, en donde aparece que dicho señor resultó electo como Alcalde Municipal del Concejo Municipal de esta ciudad, para el período constitucional que inició el primero de mayo del año dos mil doce y que finaliza el día treinta de abril del año dos mil quince.

b) Certificación del Acuerdo número VEINTIOCHO, del Acta número treinta y cuatro, debidamente firmado y sellado por el Alcalde Municipal electo de esta ciudad, señor JUAN UMAÑA SAMAYOA y por la Secretaria Municipal, Licenciada MAGALY ARELI CARCAMO PERLERA, extendida el diádos de septiembre del presente año, en donde consta que en el Libro de Actas Municipales que la Alcaldía Municipal de esta ciudad lleva durante el presente año, se encuentra el acuerdo que autoriza al señor Juan Umaña Samayoa; para celebrar el presente contrato; por medio del presente documento OTORGAN: Que han convenido celebrar CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA que se regirá por las cláusulas siguientes: I) Que en el transcurso de este contrato se denominaran El Primero "EL ARRENDANTE" y la segunda "LA ARRENDATARIA". II) DESCRIPCION DEL INMUEBLE A VENDER. El arrendante, que por medio de este instrumento promete vender a la arrendataria un lote de terreno de naturaleza rústica, situado en Cantón Tahuílapa de esta Jurisdicción, lote desmembrado del inmueble general, de una extensión superficial de VEINTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS, el inmueble del cual se va desmembrar se encuentra inscrito a su favor bajo la Matrícula número DOS CERO DOS TRES UNO SIETE TRES NUEVE-CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente. III) PRECIO: El precio del inmueble se pacta en la cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, pagaderos de la siguiente forma DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, al momento de la firma de este contrato; TREINTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA al tener aprobada la des nomenclación por el Centro Nacional de Registro; fecha en la cual el Arrendante se compromete a entregar la Escritura de Compraventa. IV) El arrendante se compromete a otorgar Escritura Pública de Compraventa a favor de la Arrendataria, al entregarsele el resto de dinero adeudado; Así mismo entrega desde este momento el inmueble prometido vender a la Arrendataria, para que esta lo usufructue desde este momento y la arrendataria lo recibe a su entera satisfacción.. V) DOMICILIO ESPECIAL.: En caso de incumplimiento de cualquiera de la cláusulas señaladas en este contrato, los contratantes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales se someten en caso de acción judicial, renuncian al derecho de apear del decreto de embargo, sentencia de remate y cualquier otra providencia apelable del Juicio correspondiente y será depositario de los bienes que se embargaren según el caso, la persona que designen, a quien relevan de la obligación de rendir fianza.Y ME DICEN: Los comparecientes, que las firmas que calza el anterior Contrato son suyas y como tales las reconocen, así como los conceptos en él vertido; y yo el Notario DOY FE: Que las firmas que calza el anterior contrato, y que se LEEN: "Alejandro Calderón Hernández" e "Inlegible" son AUTENTICAS, por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes, quienes además reconocen ante mí las obligaciones consignadas en el susodicho documento. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de este instrumento y leído que les hube íntegramente lo escrito en un solo acto no interrumpido, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos . DOY FE.

Alejandro Calderón Hernández



10 p.m.

AÑO: 2014

# **DOCUMENTO AUTENTICADO**

IDE

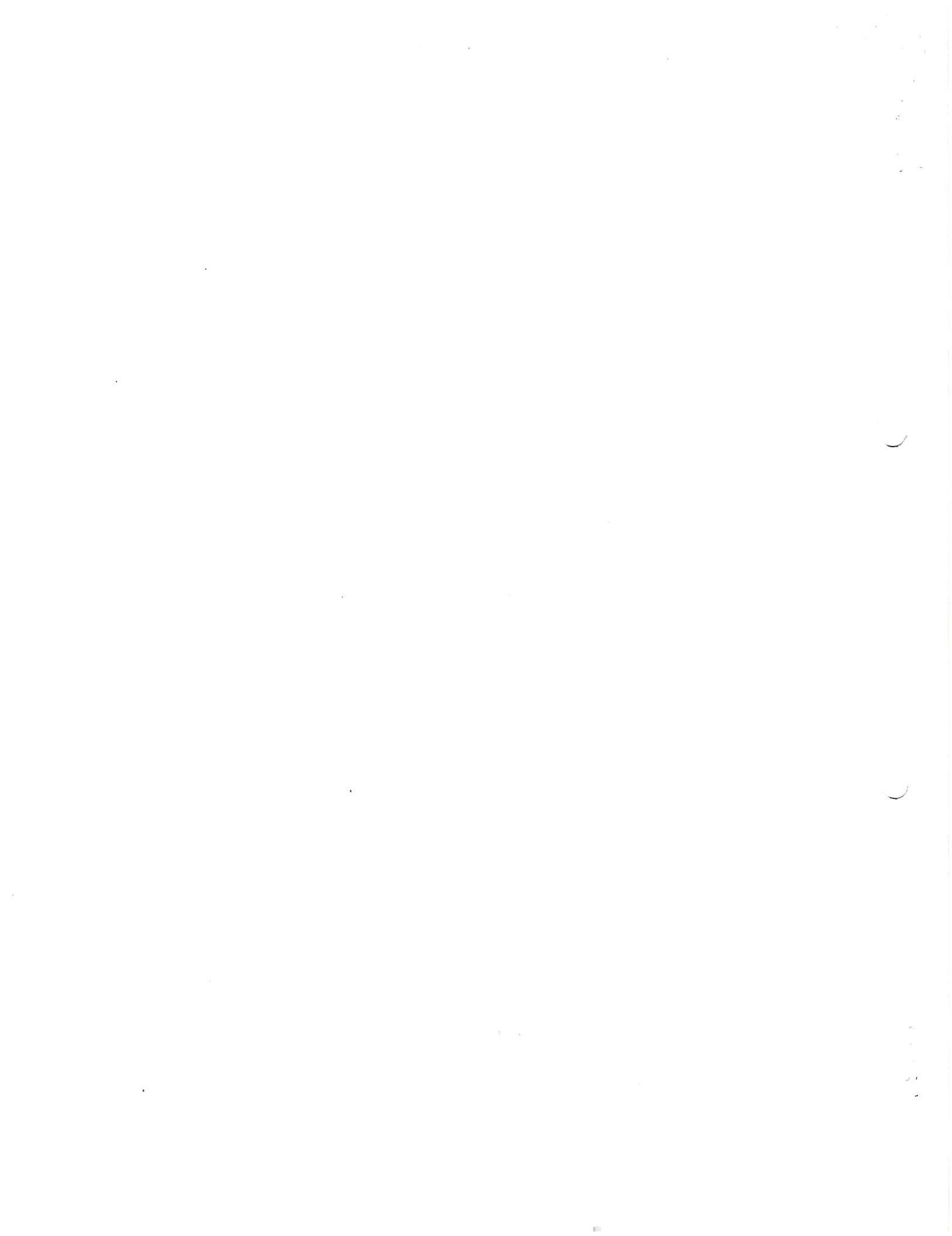
## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA**

**OTORGADA POR:**

**ALEJANDRO CALDERON HERNANDEZ y ALCALDIA MUNICIPAL  
DE METAPAN**

**ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES DE LA LICENCIADO:**

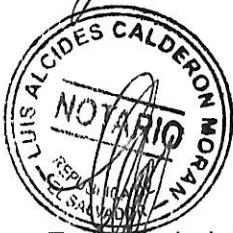
LUIS ALCIDES CALDERON MORAN



NOSOTROS: ALEJANDRO CALDERON HERNANDEZ, de sesenta y nueve años de edad, agricultor, de este domicilio, a quien conozco y lo identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número: cero uno siete cuatro ocho nueve seis ocho- nueve, con Tarjeta de Identificación Tributaria número: cero dos cero siete- dos cero cero nueve cuatro cuatro- cero cero uno- uno, y JUAN UMAÑA SAMAYOA, de sesenta y un años de edad, comerciante, de este domicilio, con Documento Unico de Identidad número cero uno uno siete nueve nueve uno dos- cinco; en su carácter de Alcalde Municipal de esta ciudad; por medio del presente documento OTORGAMOS: Que hemos convenido celebrar CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA que se regirá por las cláusulas siguientes: I) Que en el transcurso de este contrato nos denominaremos El Primero "EL ARRENDANTE" y la segunda "LA ARRENDATARIA". II) DESCRIPCION DEL INMUEBLE A VENDER. El arrendante, que por medio de este instrumento promete vender a la arrendataria un lote de terreno de naturaleza rústica, situado en Cantón Tahuílapa de esta Jurisdicción, lote desmembrado del inmueble general, de una extensión superficial de VEINTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS, el inmueble del cual se va desmembrar se encuentra inscrito a su favor bajo la Matrícula número DOS CERO DOS TRES UNO SIETE TRES NUEVE-CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente. III) PRECIO: El precio del inmueble se pacta en la cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, pagaderos de la siguiente forma DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, al momento de la firma de este contrato; TREINTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA al tener aprobada la desmembración por el Centro Nacional de Registro; fecha en la cual el Arrendante me comprometo a entregar la Escritura de Compraventa. IV) El arrendante me comprometo a otorgar Escritura Pública de Compraventa a favor de la

Arrendataria, al entregarseme el resto de dinero adeudado; Así mismo entrega desde este momento el inmueble prometido vender a la Arrendataria, para que esta lo usufructue desde este momento y la arrendataria lo recibe a su entera satisfacción. V) DOMICILIO ESPECIAL.: En caso de incumplimiento de cualquiera de la cláusulas señaladas en este contrato, los contratantes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial, renunciamos al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y cualquier otra providencia apelable del Juicio correspondiente y será depositario de los bienes que se embarguen según el caso, la persona que designemos, a quien relevamos de la obligación de rendir fianza. En fe de lo anterior firmamos el presente contrato, por estar redactado conforme a nuestra voluntad. Metapán, a los once días del mes de septiembre del año dos mil catorce.

*Alejandro Calderon Hernandez*



En la ciudad de Metapán, a las ocho horas del día once de septiembre del año dos mil catorce. Ante mí, LUIS ALCIDES CALDERON MORAN, Notario de este domicilio y del de Santa Ana, comparecen los señores :ALEJANDRO CALDERON HERNANDEZ, de sesenta y nueve años de edad, agricultor, de este domicilio, a quien conozco y lo identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número: cero uno siete cuatro ocho nueve seis ocho- nueve, con Tarjeta de Identificación Tributaria número: cero dos cero siete- dos cero cero nueve cuatro cuatro- cero cero uno- uno, y JUAN UMAÑA SAMAYOA, de sesenta y un años de edad, comerciante, de este domicilio, con Documento Unico de Identidad número cero uno uno siete nueve nueve uno dos-

cinco; en su carácter de Alcalde Municipal de esta ciudad; DOY FE: de ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor JUAN UMAÑA SAMAYOA, por haber tenido a la vista: a) Certificación de su credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral, de fecha veintiocho de abril del año dos mil doce, en donde aparece que dicho señor resultó electo como Alcalde Municipal del Concejo Municipal de esta ciudad, para el período constitucional que inició el primero de mayo del año dos mil doce y que finaliza el día treinta de abril del año dos mil quince.

b) Certificación del Acuerdo número VEINTIOCHO, del Acta número treinta y cuatro, debidamente firmado y sellado por el Alcalde Municipal electo de esta ciudad, señor JUAN UMAÑA SAMAYOA y por la Secretaria Municipal, Licenciada MAGALY ARELI CARCAMO PERLERA, extendida el días de septiembre del presente año, en donde consta que en el Libro de Actas Municipales que la Alcaldía Municipal de esta ciudad lleva durante el presente año, se encuentra el acuerdo que autoriza al señor Juan Umaña Samayoa; para celebrar el presente contrato; por medio del presente documento OTORGAN: Que han convenido celebrar CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA que se regirá por las cláusulas siguientes: I) Que en el transcurso de este contrato se denominaran El Primero "EL ARRENDANTE" y la segunda "LA ARRENDATARIA". II) DESCRIPCION DEL INMUEBLE A VENDER. El arrendante, que por medio de este instrumento promete vender a la arrendataria un lote de terreno de naturaleza rústica, situado en Cantón Tahuílapa de esta Jurisdicción, lote desmembrado del inmueble general, de una extensión superficial de VEINTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS, el inmueble del cual se va desmembrar se encuentra inscrito a su favor bajo la Matrícula número DOS CERO DOS TRES UNO SIETE TRES NUEVE-CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente. III) PRECIO: El precio del inmueble se pacta en la cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, pagaderos de la siguiente forma DIEZ MIL DOLARES DE  
LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, al momento de la firma de este contrato; TREINTA Y  
OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA al tener aprobada la  
nembración por el Centro Nacional de Registro; fecha en la cual el Arrendante se  
compromete a entregar la Escritura de Compraventa. IV) El arrendante se compromete a otorgar  
Escritura Pública de Compraventa a favor de la Arrendataria, al entregarsele el resto de dinero  
adeudado; Así mismo entrega desde este momento el inmueble prometido vender a la  
Arrendataria, para que esta lo usufructue desde este momento y la arrendataria lo recibe a su  
entera satisfacción.. V) DOMICILIO ESPECIAL.: En caso de incumplimiento de cualquiera de la  
cláusulas señaladas en este contrato, los contratantes señalan como domicilio especial el de  
esta ciudad, a cuyos tribunales se someten en caso de acción judicial, renuncian al derecho de  
apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y cualquier otra providencia apelable del  
Juicio correspondiente y será depositario de los bienes que se embargaren según el caso, la  
persona que designen, a quien relevan de la obligación de rendir fianza.Y ME DICEN: Los  
comparecientes, que las firmas que calza el anterior Contrato son suyas y como tales las  
reconocen, así como los conceptos en él vertido; y yo el Notario DOY FE: Que las firmas que  
calza el anterior contrato, y que se LEEN: "Alejandro Calderón Hernández" e "llegible" son  
AUTENTICAS, por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes, quienes además  
reconocen ante mí las obligaciones consignadas en el susodicho documento. Así se expresaron  
los comparecientes a quienes explique los efectos legales de este instrumento y leído que les  
hube íntegramente lo escrito en un solo acto no interrumpido, manifiestan su conformidad,  
ratifican su contenido y firmamos . DOY FE.

Alejandro Calderón Hernández



Alejandro Hernández

**Alcaldía Municipal de Metapán**  
**ORDEN DE COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS**  
**BIEN Y/O SERVICIO DIRECTO** N° 64

eñores:

## **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA**

**SAN FRANCISCO GUADALOPO DE R.L.**

Atentamente solicito me confirmem se o que segue é verdade.

Nº 64729

Responsable \_\_\_\_\_ Cód. Proy **FONDOS PROPIOS**

**Destino COMPRAS DE TERRENO POR PARTE DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN**

Metapán, 13 DE AGOSTO de 201 5





0101

61201

Fondos propios

**POR \$130,000.00**

9497

RECIBI DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, La cantidad de CIENTO TREINTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

EN CONCEPTO DE: COMPRA DE INMUEBLE RURAL, UBICADO EN LOTIFICACION SAN FRANCISCO GUAJOYO, CANTON BELEN GUIJAT, JURISDICCIÓN DE METAPAN, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA. 3 PORCIONES CON AREAS DE: PORCIÓN UNO CON AREA 27,021.59 MTRS CUADRADOS, PORCIÓN DOS CON AREA 3,118.47 MTRS CUADRADOS Y PORCIÓN 3 CON AREA 16,929.28 METROS CUADRADOS.

Fecha de Emisión: 13 DE AGOSTO DE 2013

F. 

JUAN DE JESUS GUZMAN GAMEZ

PRESIDENTE DE ASOCIACION COOPERATIVA

DE PRODUCCION AGROPECUARIA

SAN FRANCISCO GUAJOYO.





## Certificación de Punto de Acta

El infrascrito secretario de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Francisco Guajoyo de Responsabilidad Limitada, ubicada en el Cantón Belén Güijat, jurisdicción de Metapán, Departamento de Santa Ana, cuya codificación es (476-20SR), certifica: Que en el Libro de Consejo, que ésta lleva, se encuentra la número cuatrocientos noventa y seis, de fecha cuatro de febrero del año dos mil trece, la cual en su punto tres, literalmente dice: Que en el Libro de Actas de Asambleas extraordinarias, que esta asociación lleva, se encuentra la número cuatrocientos catorce, de fecha veintiséis de marzo del dos mil trece, la cual en su punto cuatro, literalmente dice: se procedió al acuerdo de tres inmuebles detallados así: 1) un inmueble ubicado en proyecto de lotificación agrícola San Francisco Guajoyo, identificado como porción tres cooperativa uno con un área de veintisiete mil cero veintiún punto cincuenta y nueve metros cuadrados, la cual se encuentra inscrita en el Centro Nacional de Registro de Santa Ana, bajo el número veinte, veintitrés, veintinueve, noventa; 2) cooperativa dos con un área de tres mil ciento dieciocho punto cuarenta y siete metros cuadrados, la cual está inscrita bajo el número veinte, veintitrés, veintinueve, noventa y uno, y Cooperativa tres, con un área de dieciséis mil novecientos veintinueve punto veintiocho metros cuadrados, inscrita por el Registro, bajo el número veinte, veintitrés, veintinueve, noventa y dos. Haciendo un total de cuarenta y siete mil sesenta y nueve punto treinta y cuatro metros cuadrados, los cuales se venderán a la Alcaldía Municipal de Metapán por un monto de ciento treinta mil dólares.

Y para los usos que el interesado estime conveniente, extiendo, firmo y sello la presente certificación a los treinta y un días del mes de mayo de dos mil trece.

Atte.:

F.

Andrés Peraza Arriola  
Secretario



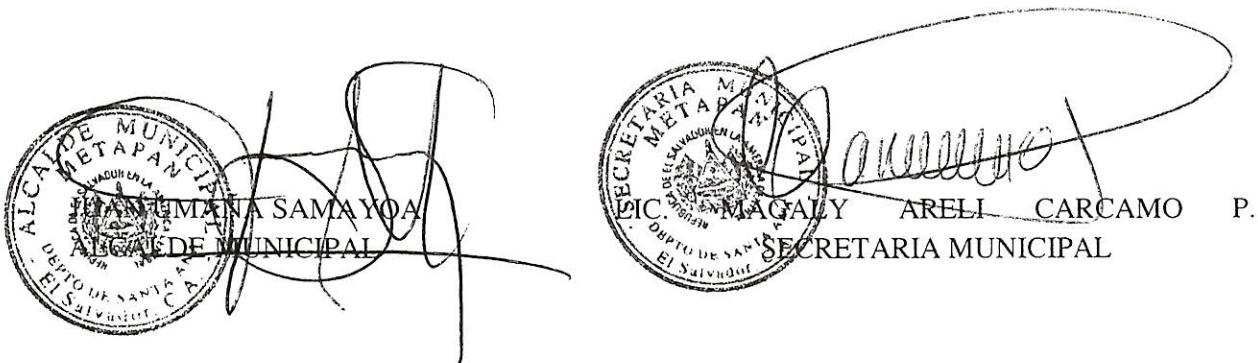


**LA INFRASCRITA SECRETARIA MUNICIPAL, CERTIFICA:** Que a la página número UN MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE del acta número TREINTA Y DOS de fecha trece de agosto del libro de actas municipales que esta oficina lleva durante el corriente año, se encuentra el acuerdo que literalmente dice:

**ACUERDO NÚMERO ONCE:**

El Concejo Municipal CONSIDERANDO: 1- Que en Acuerdo número CUARENTA Y UNO, del acta número DIECINUEVE, de fecha siete de mayo del corriente año, se priorizo la compra de un inmueble ubicado en San Francisco Guajoyo, Cantón Belén Guijat, jurisdicción de Metapán, con el propósito de la construcción de desarrollo habitacional y agrícola. 2- Que teniendo hoy a la vista el valúo que se realizó al inmueble de 3 porciones con áreas de: porción uno con área de 27,021.59 metros cuadrados, porción dos con área de 3,118.47 metros cuadrados y porción tres con área de 16,929.28 metros cuadrados, ubicado en Hacienda San Francisco Guajoyo, Cantón Belén Guijat, Metapán, propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Francisco Guajoyo de R.L. 3- Y con el objeto de comprarlo para la construcción de desarrollo habitacional y agrícola; en tal sentido este Concejo ACUERDA: a) Autorizar al Sr. Juan Umaña Samayoa, Alcalde Municipal para que en nombre y representación de este Municipio firma Escritura de Compra Venta con la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Francisco Guajoyo de R.L. con su presidente el Sr. Juan de Jesús Guzmán Gámez, quienes por un precio de CIENTO TREINTA MIL 00/100 (\$130,000.00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Ofrecen vender el inmueble a esta Municipalidad. . b) Erogar la suma de CIENTO TREINTA MIL 00/100 (\$130,000.00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. A favor de ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA SAN FRANCISCO GUAJOYO DE R.L. en concepto de compra de inmueble rural de 3 porciones, con áreas de: porción uno con área de 27,021.59 metros cuadrados, porción dos con área de 3,118.47 metros cuadrados y porción tres con área de 16,929.28 metros cuadrados, ubicado en Hacienda San Francisco Guajoyo, Cantón Belén Guijat, Metapán. Conforme a orden de compra No. 64729. Aplicando dicho gasto al código No. 61201 de la línea 0101, Del Presupuesto Municipal Vigente, c) Girar instrucciones a la UACI para que contrate los servicios profesionales del abogado y notario para que formule la escritura respectiva. CERTIFIQUESE.

ES CONFORME CON SU ORIGINAL CON EL CUAL SE CONFRONTO EN LA ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN A LOS TRECE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRECE.



10-8-13



NÚMERO SEIS. COMPRAVENTA DE INMUEBLES. En la ciudad de Metapán, a las ocho horas del día catorce de agosto del año dos mil trece. Ante mí, LUIS ALCIDES CALDERON MORAN, Notario, de este domicilio y del de Santa Ana; comparece el señor JUAN DE JESUS GUZMAN GOMEZ, de cuarenta y siete años de edad, agricultor, de este domicilio, a quien hoy conozco y identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número: cero uno siete cinco uno veinte tres siete cuatro- siete, con tarjeta de identificación tributaria número cero dos uno tres- dos cero nueve seis cinco- uno cero uno- cuatro; actuando en nombre y representación en su calidad de Presidente del Consejo de Administración y Representación Legal de la ASOCIACION COOPERATIVA DE LA REFORMA AGRARIA SAN FRANCISCO GUAJOYO DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ahora ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA SAN FRANCISCO GUAJOYO DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, de este domicilio, de este departamento, con número de identificación tributaria cero dos cero siete- tres cero siete siete ocho- cero cero uno- cero, cuya personería doy fe de ser legítima y siente por haber tenido a la vista: a) Certificación de los Estatutos de la Asociación Cooperativa aprobados por el departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganaderia, el día doce de julio del año mil novecientos ochenta y cinco; b) Licencia Oficial extendida por el señor Jefe de la Sección Jurídica de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganaderia, Licenciado Fernando Miguel Farrar Aparicio, el día veintidós de enero del dos mil trece, en donde certifica que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San Francisco Guajoyo de Responsabilidad Limitada, se encuentra en régimen y obtuvo su decreto de personería jurídica desde el día doce de julio de mil novecientos ochenta y cinco, bajo la codificación CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS guión VEINTE guión VEINTIUN DOCE guión CERO SIETE guión OCIENTA Y CINCO.- Y sus cuerpos directivos fueron restaurados el día trece de octubre de dos mil doce, en Asamblea General, habiendo sido

electo como Presidente del Consejo de Administración el compareciente, quien ejerció la Representación Legal de la Asociación de conformidad al artículo cuarenta de la Ley General de Asociaciones Cooperativas, artículo cuarenta y dos del Reglamento de dicha ley y artículo cuarenta del Reglamento Regulador de Estatutos de las Asociaciones Cooperativas, el cual vence su período el día siete de octubre del dos mil catorce y la junta Agropecuarias, el cual vence su período el día siete de octubre del dos mil trece; c) Certificación de punto número CUATROcientos CATORCE de fecha veintitrés de marzo del dos mil trece, suscrita por el Secretario de la misma el señor ANDRES PEREZ ARRIOLA, en donde faculta al presidente para otorgar actos como el presente; y ME DICE que su representada es dueña y actual poseedora de TRES INMUEBLES RUSTICOS, ubicados en la Hacienda San Francisco Guajoyo, de la ubicación geográfica de Belén Guijat, Jurisdicción de Metapán: EL PRIMERO: Inscrito bajo la Matrícula número DOS CERO DOS TRES DOS NUEVE CERO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro de la Propiedad de la Nación, Departamento, con un área de VEINTISIETE MIL VEINTINUNO PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, Ubicado en proyecto de Lotificación Agrícola Hacienda San Francisco Guajoyo, porción TRES cooperativa UNO, Hacienda San Francisco Guajoyo porción correspondiente a la ubicación geográfica de Belen Guijat, Metapán, Santa Ana, en el tramo: DESCRIPCION TECNICA DE COOPERTIVA UNO: Con una extensión de VEINTISIETE MIL VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, LINDERO NORTE formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte sesenta grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y siete segundos Este con una distancia de ochenta y cinco punto cuarenta metros; Tramo dos, Norte cuarenta grados con nueve minutos cero seis segundos Este con una distancia de diecisiete punto noventa y metros, ambos tramos colindando con zona de protección cuatro; Tramo tres, Sur sesenta y metros,



treinta y ocho minutos cincuenta y cinco segundos Este con una distancia de veintiocho  
veintidós metros colindando con Quebrada uno. **LINDERO ORIENTE** formado por trece  
con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur veintiséis grados veintitrés  
dieciocho segundos Este con una distancia de sesenta y nueve punto ochenta y seis  
metros; Tramo dos, Sur cero un grado seis minutos treinta y un segundos Oeste con una  
distancia de cuarenta y nueve punto cuarenta y tres metros; Tramo tres, Sur cincuenta y nueve  
grados veintidós minutos cero seis segundos Oeste con una distancia de veintiséis  
ochenta y tres metros; Tramo cuatro, Sur treinta y tres grados catorce minutos veinte  
y tres segundos Oeste con una distancia de veinticuatro punto cero ocho metros; Tramo cinco, Sur  
cuarenta y uno grados treinta y seis minutos cero tres segundo Este con una distancia de dieciocho  
veintisiete metros; Tramo seis, Sur ochenta y cinco grados treinta minutos cincuenta y  
seis segundos Este con una distancia de treinta punto setenta y tres metros; Tramo siete, Sur  
cincuenta y tres grados doce minutos cero segundos Oeste con una distancia de veintiuno punto treinta  
y tres metros; Tramo ocho, Sur cuarenta nueve grados veintidós minutos dieciséis segundos  
Este con una distancia de treinta y uno punto cincuenta y un metros; Tramo nueve, Sur cero  
veintidós minutos cincuenta y tres minutos cuarenta y ocho segundos Este con un distancia de nueve  
y media cincuenta metros; Tramo diez, Norte ochenta y siete grados cincuenta ocho minutos cero  
y media segundos Este con una distancia de veinte punto ochenta metros, todos los tramos  
colindando con Quebrada uno; Tramo once Sur dieciocho grados veintisiete minutos  
y nueve segundos Este con una distancia de cincuenta punto cincuenta y cinco  
metros; Tramo doce, Sur cincuenta y cuatro grados cero minutos cuarenta y cuatro segundos  
Este con una distancia de veintiuno punto treinta y un metros; Tramo trece, Sur cincuenta y  
seis grados cero un minutos treinta y siete segundos Este con una distancia de cuatro punto  
y cinco metros estos últimos tres tramos colindando con Terreno de Felipe Peraza.

LINDERO SUR formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte ochenta y un grados veintitrés minutos veintiún segundos Oeste con una distancia de treinta y tres punto cuarenta y nueve metros; Tramo dos, Norte sesenta y cinco grados cuarenta y seis minutos veintisiete segundos Oeste con una distancia de ciento cuatro punto setenta y ocho metros, ambos tramos colindando con Cooperativa tres calle de por medio; Tramo tres, Norte treinta y dos grados cero cinco minutos cero cinco segundos Oeste con una distancia de treinta y siete punto noventa y cuatro metros colindando con lote dos del polígono quince de por medio, LINDERO PONIENTE formado por cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cero grados dieciocho minutos cuarenta segundos con una distancia de treinta y ocho punto ochenta y dos metros; Tramo dos, Norte cero cuatro grados veintinueve minutos veintinueve segundos Este con una distancia de veinte punto doce metros; Tramo tres; Norte cero ocho grados cero cuatro minutos quince segundos Oeste con una distancia de veintitrés punto cero tres metros, todos los tramos colindando con lote número trece del polígono trece; Tramo cuatro; Norte quince grados cuarenta y cuatro minutos cuarenta y tres segundos Oeste con una distancia de setenta y tres punto ochenta y tres metros colindando con lote dos del polígono trece. EL SEGUNDO: Inscrito bajo la Matricula número DOS CERO TRES DOS NUEVE NUEVE UNO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro de Propiedad de este Departamento, con un área de TRES MIL CIENTO DIECIOCHO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, Ubicado en proyecto de Lotificación A Hacienda San Francisco Guajoyo, porción TRES cooperativa DOS, Hacienda San Francisco Guajoyo porción TRES, correspondiente a la ubicación geográfica de Belen Guijat, Municipio Santa Ana, en el asiento uno: DESCRIPCION TECNICA DE COOPERTIVA DOS: con una extensión superficial de TRES MIL CIENTO DIECIOCHO PUNTO CUARENTA Y METROS CUADRADOS. LINDERO NORTE formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias:



Norte ochenta grados cero siete minutos cincuenta y ocho segundos Este con una distancia de ocho punto dieciséis metros colindando con Hacienda San Francisco Guajoyo.

**LINDERO ORIENTE** formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Sur cero tres

veintidós minutos treinta y nueve segundos Este con una distancia de ciento treinta y tres

metros colindando con Cancha. **LINDERO SUR** formado por dos tramos con los

siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur sesenta grados veintidós minutos cuarenta y

seis segundos Oeste con una distancia de veinticuatro punto cincuenta y nueve metros

colindando con terreno de Felipe Peraza; Tramo dos, Norte sesenta y ocho grados cincuenta y

seis segundos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de dieciocho puntos cincuenta

y una metros colindando con Quebrada uno. **LINDERO PONIENTE** formado por ocho tramos

con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y un grados veintitres

veintidós minutos cuarenta y tres segundos Este con una distancia de trece punto noventa y cinco metros;

Tramo dos, Norte veintidós grados doce minutos cero segundos Este con una distancia de

diez punto cero seis metros; Tramo tres, Norte treinta y cuatro grados cincuenta y cinco

metros colindando con la Pista de Carreras; Tramo cuatro, Norte veintidós minutos cincuenta y

seis segundos Oeste con una distancia de ocho punto cero ocho metros; Tramo cinco,

Norte setenta y cuatro grados cincuenta y ocho minutos veinte segundos Oeste con una

distancia de treinta y cinco puntos noventa y cuatro metros; Tramo cinco, Norte veinticinco

veintidós minutos cero ocho segundos Este con una distancia de nueve punto doce metros;

Tramo seis, Norte cincuenta y cinco grados veintinueve minutos treinta y seis segundos Este

con una distancia de quince punto treinta y cuatro metros; Tramo siete, Norte setenta y dos

veintidós minutos cincuenta y seis minutos treinta y seis segundos Este con una distancia de veintiuno

metros colindando con la Pista de Carreras; Tramo ocho, Norte cero tres grados cuarenta y siete minutos cero

veintidós segundos Este con una distancia de sesenta y tres punto setenta metros, todos los

tramos colindando con Quebrada uno. **EL TERCERO:** Inscrito bajo la Matricula número DOS

CERO DOS TRES DOS NUEVE NUEVE DOS- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro  
de la Propiedad de este Departamento, con un área de DIECISEIS MIL NOVECIENTOS  
VEINTINUEVE PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, Ubicado en proyecto  
Lotificación Agrícola Hacienda San Francisco Guajoyo, porción TRES cooperativa TRE  
Hacienda San Francisco Guajoyo porción TRES, correspondiente a la ubicación geográfica  
Belen Guijat, Metapán, Santa Ana, en el asiento uno: DESCRIPCION TECNICA  
COOPERTIVA TRES con una extensión superficial de DIECISEIS MIL NOVECIENTOS  
VEINTINUEVE PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. LINDERO NORTE formado  
por cinco tramos con los siguientes rumbos distancias: tramo uno, sur sesenta y cinco grados  
cuarenta y seis minutos veintisiete segundos Este con una distancia de noventa y siete pu  
cero seis metros; Tramo dos, Sur setenta y ocho grados treinta y nueve minutos cincuen  
ochos segundos Este con una distancia de treinta y tres punto ochenta y siete metros am  
tramos colindando con lote de Cooperativa uno calle de por medio. LINDERO ORIENTE form  
por cuatro tramos con los siguientes rumbos distancias: Tramo uno, sur quince grados ve  
minutos cincuenta y tres segundos Oeste con una distancia de veintiuno punto treinta y  
metros; Tramo dos, Sur setenta y cuatro grados catorce minutos cincuenta y un segundos  
con una distancia de treinta y tres puntos cuarenta y cinco metros; Tramo tres, Sur seser  
siete grados veintiocho minutos cero cinco segundos Este con una distancia de  
cincuenta y cuatro metros; Tramo cuatro Sur treinta y nueve grados cero nueve mi  
cincuenta y tres segundos Oeste con una distancia de ciento veintisiete punto cero siete m  
todos los tramos colindando con propiedad de Felipe Peraza calle de por medio. LINDERO  
formado por siete tramos con los siguientes rumbos distancia: Tramo uno, Norte veinti  
grados cero cinco minutos cero segundos con una distancia de tres puntos sesenta y r  
metros; Tramo dos Norte cero grados cero minutos cero segundos Este con una distanc



ocho punto cero tres metros; Tramo tres, Norte cincuenta y siete grados veintinueve  
TREINTA y siete segundos Este con una distancia de doce punto sesenta y ocho metros;  
Norte ochenta y cinco grados once minutos treinta y cinco segundos Oeste con  
distancia de cuarenta punto noventa y cuatro metros; Tramo cinco, Sur cero ocho grados  
y veintiún minutos treinta y cuatro segundos Oeste con una distancia de seis punto setenta  
y dos metros; Tramo seis. Sur un grado veintinueve minutos diez segundos Oeste con una  
distancia de tres punto cero tres metros todos los tramos anteriores colindando con Proyecto de  
el plan de Desarrollo Salvadoreño de Transformación Agraria; Tramo siete, Norte ochenta y cinco grados  
y veintiún minutos cincuenta y tres segundos Oeste con una distancia de cuarenta y siete punto  
y un metros colindando con lote nueve del mismo polígono. **LINDERO PONIENTE:**  
por un tramo con los siguientes rumbo distancias: Norte cero seis grados doce minutos  
y veintiún segundos Este con una distancia de ciento treinta y siete punto sesenta metros colindando  
con lote uno del mismo polígono'. Que por el precio de CIENTO TREINTA MIL DOLARES DE  
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que declara haber recibido a su entera satisfacción de  
la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, vende libre de gravamen, los terrenos  
anteriormente descritos, transfiriéndoles en consecuencia la tradición del dominio, posesión y  
usufructo de dichos anexos, que sobre lo vendido le corresponde, de todo lo cual le hace entrega y  
quedando con todas las obligaciones que la ley impone a los vendedores. Presente el  
señor JUAN UMAÑA SAMAYOA, de sesenta años de edad, comerciante, de este domicilio, a  
identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número: cero uno  
nueve uno dos- cinco; en su carácter de Alcalde Municipal electo del Actual  
Municipal de Metapán, con Tarjeta de Identificación Tributaria número: cero dos cero  
cero seis uno uno- cero cero dos- cuatro; DOY FE: de ser legítima y suficiente la  
que actúa el señor JUAN UMAÑA SAMAYOA, por haber tenido a la vista: a)

Certificación de su Credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral, de fecha veintic  
de abril del año dos mil doce, en donde aparece que dicho señor resultó electo como Alc  
Municipal del Concejo Municipal de esta Ciudad, para el periodo constitucional que inició el  
de mayo del año dos mil doce y que finaliza el día treinta de abril del año dos mil quince  
Certificación del acuerdo número ONCE, debidamente firmado y sellado por el Alcalde Mun  
de esta ciudad, señor JUAN UMAÑA SAMAYOA, y por la Secretaria Municipal, Licen  
Magaly Areli Carcamo Perlera, extendida el día trece de agosto del presente año, en c  
consta que en el libro de Actas Municipales que la Alcaldía Municipal lleva durante el pre  
año, se encuentra el acuerdo que autoriza al señor Juan Umaña Samayoa, p  
presente contrato, a favor de la Alcaldía Municipal de esta Ciudad; y ME DICE: Que ace  
venia y tradición que por medio de este instrumento se le hace a su representada, que se  
recibido en el carácter en que comparece del terreno que se le vende y que se ha descri  
todos los derechos que se le transfieren con la tradición. Los comparecientes me declar  
entre vendedor y la Municipalidad no puede haber parentesco alguno. El suscrito Notar  
constar: a) Que advertí a los comparecientes lo relativo a lo que establece el artículo dos  
veinte del Código Tributario, de estar solvente con el Ministerio de Hacienda; b) Ac  
comprador sobre la obligación que tiene de presentar a la Delegación Fiscal respe  
declaración de conformidad al Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces, así  
relativo a la que establece el Artículo Treinta y Nueve de la Ley de Notariado; c) La  
venia por ser la compradora la Alcaldía Municipal de Metapán, se encuentra exenta del  
impuestro sobre transferencia de bienes raíces. Así se expresaron los compareci  
quienes expliqué los efectos legales de este instrumento y leído que les hube íntegra  
escrito en un solo acto no interrumpido, manifiestan su conformidad, ratifican su co  
firmamos. DOY FE. /// Illegible /// Illegible /// Luis Calderón M /// RUBRICADAS.

...  
ocho  
alde  
uno  
; b)  
icipal  
ciada  
onde  
senté  
rar  
cta li  
la por  
y de  
n que  
· hac  
ientor  
erti  
tiva  
omo  
refer  
igo de  
ites,  
ento  
enido

DAGO ANTE MI, del folio número seis vuelto al folio número diez vuelto del libro número  
CUARENTA Y NUEVE DE MI PROTOCOLO, que caducará el día veinticinco de julio del año dos  
mil catorce, y para ser de MI ARCHIVO PERSONAL, extiendo, firmo y sello el presente  
enimonió la ciudad de Metapán, a los catorce días del mes de agosto del año dos mil trece.



Luis Alcides CALDERON MORANO  
NOTARIO  
REPUBLICA DE  
EL SALVADOR

