

**NUMERO TREINTA, LIBRO TERCERO, COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE RUSTICO.** En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veinte de febrero de dos mil diez. Ante mí, **OSCAR ANTONIO REYNOSA FLORES**, Notario, de este domicilio, comparece la señora **MARINA ALEXANDRA MONTES PACHECO**, quién es de cincuenta años de edad, enfermera, del domicilio de Ilopango, Departamento de San Salvador, quién se identifica por medio de su Documento Único de Identidad número cero siete ocho seis tres uno cinco dos guión nueve y con Número de Identificación Tributaria cero cuatrocientos cincuenta guión cero tres cero dos sesenta guión ciento dos guión uno y la señora **ESPERANZA JAMILETH ESCORBAR DE ROSALES**, quién es de treinta años de edad, ama de casa, del domicilio de Mejicanos, Departamento de San Salvador, quién se identifica por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres siete siete uno uno seis tres guión dos y con Número de Identificación Tributaria cero quinientos guión cero dos cero uno ochenta guión ciento catorce guión nueve; **y ME DICEN:** La primera compareciente, que según inscripción de la Matricula número **M CERO OCHO CERO SIETE SIETE TRES UNO DOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ Y HIPOTECAS DEL DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO**, que es legítima dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza rústica, situado en el lugar denominado "La Cumbre", del cantón Aguacatal, jurisdicción de La Palma, Departamento de Chalatenango, inmueble de merito que es de origen ejidal y cuya capacidad superficial es de **CUARENTA Y CINCO HECTAREAS** y linda: **AL ORIENTE:** La descripción comienza de una piedra que está colocada al pié de un árbol de ciprés, que es un mojón esquinero en este rumbo se sigue por una cima en dirección al norte, en línea recta se llega a un árbol de malcote que se encuentra a la orilla del camino vecinal que de la Palma se dirige para el Cantón Los Planes, del referido árbol quiebra la línea hacia el rumbo oriente, llegando al rio chiquito, esta línea es recta, de aquí quiebra la línea con dirección al noroeste, en línea curva de aguas arriba hasta llegar a un árbol de pito, en los dos primeros tramos linda con terrenos de Francisco Antonio Pérez Perdomo, cerco de alambre propio y en el segundo tiro además existe cerco de madera muerta; en el tercer tramo linda con propiedad de Salvador Higinio Guillen; al principio de este tiro existe un cerco de madera muerta en medio, propio y después el rio chiquito de por medio. **AL NORTE:** Del árbol de pito indicado y que sirve de mojón esquinero en este rumbo, sigue la línea con dirección al poniente hasta llegar a un brotón de pito, aguas arriba de la quebrada fluvial denominada el Derrumbón de por medio, la línea es curva, ya que por naturaleza ha sido formada por la mencionada quebrada, que linda con inmueble del señor José Antonio Ayala. **AL PONIENTE:** Del expresado brotón de pito que sirve de mojón esquinero en este rumbo continua la medida con dirección al sur, pasando por una cima en línea recta y atravesando una planada se llega a otro brotón de pito, que linda con terrenos de Raymundo Santos, zanja artificial de por medio además

existe medianera legalmente establecida. **Y al SUR:** Del brotón de pito últimamente relacionado y que es mojón esquinero en este rumbo sigue la línea en dirección al oriente, se llega a un árbol de pito en línea media curva, linda con propiedad de Mónica Solís, camino vecinal que de La Palma conduce al cantón Los Planes de por medio, del pito mencionado quiebra la línea con dirección al sureste, pasando por un árbol de pino y azajarillo, cima media pronunciada, se llega al río chiquito donde está un brotón de pito, de este quiebra la línea con dirección al oriente, llegando nuevamente al árbol de ciprés donde comenzó esta descripción, en el segundo linda con predio de la misma señora Mónica Solís, cerco de alambre de por medio, medianera establecida legalmente y en el tercer tiro linda con inmueble del señor Francisco Antonio Pérez Perdomo, río chiquito en medio. En el terreno descrito está construida una casa sobre paredes de adobes, techo de tejas, de diez metros de largo por siete de ancho; tiene un corredor al costado sur de tres metros de ancho por el mismo largo de la casa; dicho inmueble está cultivado de árboles de pino, en su mayor parte existen potreros para pastar ganado, tiene forma rectangular, de topografía quebrada y plana y dominante. **II) Qué libre de gravamen y por el precio de CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** que declara tener recibidos a su entera satisfacción de parte de la señora **ESPERANZA JAMILETH ESCORBAR DE ROSALES,** le vende el inmueble antes descrito haciéndole en consecuencia la posesión, uso, goce y demás derechos reales y personales que sobre el inmueble vendido le corresponden, entregándoselo materialmente en este acto y obligándose al saneamiento y evicción de ley. **III) La segunda compareciente señora ESPERANZA JAMILETH ESCOBAR DE ROSALES** de generales ya expresadas al principio de este instrumento **ME DICE:** Qué acepta la venta que se le hace del inmueble objeto de este contrato, dándose por recibida de la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que se le confieren por medio del presente instrumento, recibiendo materialmente a su entera satisfacción. **IV) Me manifiestan las comparecientes que el inmueble objeto de este contrato no produce renta alguna, pero podría producir una renta anual de CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;** continúan manifestando las otorgantes que entre la vendedora y la compradora no existe ningún vínculo de parentesco. **YO,** el suscrito Notario, **HAGO CONSTAR:** **A)** Que advertí a las comparecientes antes del otorgamiento de esta escritura de la obligación que tienen de estar solventes de los impuestos a que se refiere el artículo treinta y nueve de la Ley del Notariado; **B)** Qué oportunamente y con las formalidades de Ley se presentará a la declaración fiscal correspondiente la declaración a la que se refieren los artículos siete y ocho de la Ley de Impuestos sobre Transferencia de Bienes Raíces, cuyos efectos legales hice saber a las partes contratantes, quienes quedaron entendidas y obligadas a cumplir con tal requisito; **C)** Que agregare al Legajo de Anexos de Mi Protocolo la boleta de pago del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces, que

causa el presente contrato; y **D)** De conformidad a lo establecido en el artículo doscientos veinte del Código Tributario, advertí a las otorgantes que para la inscripción del presente instrumento en el registro respectivo, se requiere estar solvente, según corresponda por la Administración Tributaria. Así se expresaron las comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento, y leído que les hube todo lo escrito íntegramente, en un solo acto, ininterrumpido, ratifican su contenido en todas y en cada una de sus partes, y firmamos. **DOY FE.**

EJEMPLO