



T.R. 0418791

NÚMERO CIENTO TRECE.- En la ciudad de San Salvador, a las once horas y cuarenta minutos del día doce de septiembre de mil novecientos setenta y ocho.- Ante mí, RODOLFO SANTIAGO ÁBREGO IRAHETA, Notario, de este domicilio, comparece por una parte la señora CARLOTA CONCEPCIÓN ROJAS ASTACIO, de cincuenta y cinco años de edad, de oficios del hogar, de este domicilio, a quien conozco e identifico con su Cédula de Identidad Personal número uno guión uno guión cero seis seis seis ocho; **y ME DICE: I.** Que según consta de la inscripción número CIENTO SESENTA Y SEIS del Libro CUATROCIENTOS CINCO del Registro de la Propiedad de este Departamento, es dueña y actual poseedora del resto de una finca de naturaleza rústica, denominada "San Miguel", situada en jurisdicción de San Martín, en este Departamento, que originalmente formó un solo cuerpo y tuvo una superficie de seis hectáreas, noventa y dos áreas veinte centiáreas y veinte centímetros cuadrados; cuyos linderos generales son los siguientes: **AL NORTE**, con terrenos de Agustín Rubio y Mercedes Mónico, hoy Finca Santa María de León Dován; **AL PONIENTE**, en línea quebrada de seis tiros, con terrenos de Manuel Rubio, Eleuterio Letona y Leonarda Rosales viuda de Letona, ambos pertenecen hoy a Manuel Rubio y Eulalio Colocho; **AL SUR**, con terrenos de Antonia de Letona e Higinio Mártir, carretera Panamericana de por medio; y **AL ORIENTE**, con terrenos de Abelina Guzmán y Agustín Rubio.- Del resto antes descrito por el rumbo Poniente desmiembra una porción de Once Mil Setecientos Treinta y Cuatro Metro Cuadrados, Sesenta y dos decímetros cuadrados equivalentes a dieciséis mil setecientos ochenta y nueve varas cuadradas, noventa centésimas de vara cuadrada; cuya descripción y colindancia es la siguiente: Para la presente descripción nos valdremos de un punto marcado en el plano respectivo como punto "A" que pertenece a la propiedad a describir y a la vez vértice SURESTE de la porción de terreno que se describe y desde el cual se mide con rumbo Norte treinta y





CUARENTA CENTAVOS



tres grados cincuenta y siete minutos, ocho décimos de minutos Este y con una distancia de un metro cuarenta centímetros, se localiza el punto dos de la poligonal auxiliar de la que nos valdremos para localizar la porción de terreno cuyos linderos se describen así:

AL SUR, partiendo del puntos dos ya mencionado anteriormente, continúa la poligonal auxiliar con rumbo Sur, setenta y seis grados, cincuenta y seis minutos nueve décimos de minutos Oeste y con una distancia de treinta y dos metros, tres centímetros, se llega al punto tres, quedando el lindero a partir del puntos dos a la izquierda de la poligonal localizado así: de la estación, treinta y dos metros tres centímetros y con una normal de cincuenta centímetros, se localiza un punto que es lindero. Continúa la poligonal auxiliar con rumbo Sur, ochenta y tres grados, cincuenta minutos, seis décimos de minutos Oeste, y con una distancia de cuarenta y un metros, cuarenta y nueve centímetros, se llega al punto cuatro, quedando el lindero a partir del punto tres a la izquierda de la poligonal, localizado así: de la estación cuarenta y un metros, cuarenta y nueve centímetros y con una normal de cinco metro, treinta centímetros, se localiza un punto que es lindero y desde el propio punto cuatro se mide con rumbo Sur, cuarenta y cuatro grados, cincuenta minutos, seis décimos de minuto Oeste y con una distancia de cinco metros, cuarenta y cinco centímetros, se localiza el vértice SUROESTE de la porción de terreno que se describe, lindando por todo este rumbo sur, con lotificación Santa Fe de León Dován, antes de Antonia de Letona, con carretera Panamericana de por medio, de seis metros de ancho; **AL PONIENTE**, continúa la poligonal auxiliar del punto cuatro al punto cinco con rumbo Norte, cuatro grados, veintiséis minutos, nueve décimos de minutos Oes y con una distancia de cincuenta y un metros, dieciocho centímetros de la estación, cuarenta metros con una normal de un metro cincuenta centímetros; y de la estación, cincuenta y un metros, dieciocho centímetros con una normal de un metro



T.R. 0418792

1 cincuenta y seis centímetros, se localiza un punto que es lindero; continúa la poligonal
2 auxiliar con rumbo Norte, cuatro grados, dieciocho minutos, ocho décimos de minuto
3 Oeste, y con una distancia de cuarenta y siete metros noventa y ocho centímetros, se
4 llega al punto seis, quedando el lindero a partir del punto cinco a la izquierda de la
5 poligonal localizado así: de la estación diez metros con una normal de un metro, cincuenta
6 centímetros; de la estación veinte metros con una normal de un metro cincuenta y un
7 centímetros, de la estación, treinta metros con una normal de un metro treinta y un
8 centímetros, de la estación cuarenta metros con una normal de un metro cincuenta y siete
9 centímetros y del propio punto seis, se mide con rumbo Sur, cuarenta y cuatro grados,
10 cuarenta minutos, dos décimos de minutos Oeste y con una distancia de dos metros, tres
11 centímetros se localiza un punto que es el lindero; continúa la poligonal auxiliar con rumbo
12 Sur, setenta y seis grados, cincuenta y un minutos, siete décimos de minuto Oeste y con
13 una distancia de veintisiete metros, siete centímetros, se llega al punto siete, quedando el
14 lindero a partir del punto seis a la izquierda de la poligonal localizado así: de la estación
15 diez metros con una normal de un metro treinta y cinco centímetros; de la estación veinte
16 metros con una normal de dos metros trece centímetros y de la estación veintisiete
17 metros, siete centímetros con una normal de dos metros cuarenta y cinco centímetros y
18 del propio punto siete con un ángulo izquierdo de treinta y ocho grados, cuarenta y seis
19 minutos, dos décimas de minuto y con una distancia de cuatro metros, treinta y siete
20 centímetros se localiza un punto que es lindero, continúa la poligonal auxiliar con rumbo
21 Norte, setenta grados, un minuto, seis décimos de minutos Oeste y con una distancia de
22 quince metros, veinticinco centímetros se llega al punto ocho, quedando el lindero a partir
23 del punto siete a la izquierda de la poligonal localizado así: del propio punto ocho se mide
24 con rumbo Sur cincuenta y siete grados, ocho minutos, cuatro décimos de minuto Oeste y





1 con una distancia de dos metros, noventa centímetros se localiza un punto que es lindero,
2 continúa la poligonal auxiliar con rumbo Norte, diecisiete grados, veintisiete minutos, ocho
3 décimos de minuto Este y con una distancia de cincuenta y ocho metros, dieciséis
4 centímetros, se llega al punto nueve, quedando el lindero a partir del punto ocho a la
5 izquierda de la poligonal localizado así: de la estación veinte metros, con una normal de
6 tres metros, veinte centímetros, de la estación cuarenta metros con una normal de dos
7 metros y de la estación cincuenta y ocho metros, dieciséis centímetros y con una normal
8 de dos metros, veinticuatro centímetros se localiza un árbol de jocotón, que es lindero y a
9 la vez vértice Noroeste de la porción de terreno que se describe lindando por todo este
10 rumbo Poniente con parte del inmueble general del cual se desmiembra el que se
11 describe propiedad de la compareciente CARLOTA ROJAS ASTACIO y con terreno de
12 Manuel Rubio; AL NORTE, partiendo del punto nueve ya mencionado, continúa la
13 poligonal auxiliar con rumbo Sur, setenta y ocho grados cincuenta y un minutos, ocho
14 décimos de minutos Este y una distancia de sesenta y cinco metros, ochenta y tres
15 centímetros se llega al punto diez, quedando el lindero a partir del punto nueve a la
16 izquierda de la poligonal, localizado así: de la estación diez metros, ochenta centímetros
17 con una normal de un metro cincuenta centímetros se localiza un árbol de Chaperno
18 negro que es lindero, de la estación veinte metros con una normal de un metro, cincuenta
19 centímetros; de la estación cuarenta metros, con una normal de un metro cincuenta y seis
20 centímetros; de la estación cincuenta y ocho metros, noventa centímetros, con una normal
21 de setenta y nueve centímetros, se localiza un árbol de jocote, que es lindero y de la
22 estación sesenta y seis metros, ochenta y tres centímetros con una normal de ochenta y
23 cinco centímetros se localiza un punto que es lindero; continúa la poligonal auxiliar con
24 rumbo Sur, setenta y ocho grados cincuenta y un minutos, ocho décimos de minuto Este y



T.R. 0418793

1 con una distancia de diecinueve metros, veintiún centímetros, se llega al punto once
2 quedando el lindero a partir del punto diez a la izquierda de la poligonal, localizado así: de
3 la estación doce metros, noventa centímetros y con una normal de un metro, se localiza
4 un árbol de jocote, que es lindero y del propio punto once se mide con rumbo Norte
5 cuarenta y nueve grados, treinta y tres minutos, ocho décimos de minuto Oeste y con una
6 distancia de tres metros, cincuenta y ocho centímetros se localiza un distancia de tres
7 metros, cincuenta y ocho centímetros se localiza un punto que es lindero y a la vez vértice
8 Noreste del que se describe, lindando por todo este rumbo Norte con el inmueble general
9 del cual formó parte el que se describe, propiedad de la vendedora CARLOTA ROJAS
10 ASTACIO.- AL ORIENTE, a partir del punto once ya mencionado, continúa la poligonal
11 auxiliar con rumbo Sur diez grados, cuarenta y cuatro minutos, dos décimos de minuto
12 Este y con una distancia de cincuenta y ocho metros, cincuenta y siete centímetros se
13 llega al punto doce, quedando el lindero a partir del punto once a la derecha de la
14 poligonal, localizado así: de la estación cuarenta metros con una normal de un metro
15 setenta y siete centímetros y de la estación cincuenta y ocho metros y siete centímetros,
16 con una normal de un metro cuarenta y un centímetros se localiza un punto que es
17 lindero; continúa la poligonal auxiliar con rumbo Sur once grados, catorce minutos, cero
18 décimos de minuto Este y con una distancia de cuarenta metros, dos centímetros, se llega
19 al punto trece, igual uno quedando el lindero a partir del punto doce a la derecha de la
20 poligonal localizado así: de la estación veinte metros, con una normal de noventa
21 centímetros; de la estación treinta metros con una normal de cincuenta y nueve
22 centímetros y de la estación cuarenta metros, dos centímetros con una normal de un
23 metro, sesenta centímetros, se localiza un punto que es lindero; continúa la poligonal
24 auxiliar con rumbo Sur dos grados diecisiete minutos, dos décimos de minuto Este y con





1 una distancia de veintiocho metros cincuenta y siete centímetros se llega al punto dos,
2 que es el mismo que se menciona al principio de la presente descripción, quedando el
3 lindero a partir del punto trece igual a uno a la derecha de la poligonal, localizada así: de
4 la estación veinte metros con una normal de un metro siete centímetros y del propio punto
5 dos se mide con rumbo Sur treinta y tres grados, cincuenta y siete minutos, ocho décimos
6 de minuto Oeste y una distancia de un metro, cuarenta centímetros se localiza el punto
7 "A" ya mencionado al principio de la presente descripción y a la vez vértice Sureste,
8 lindando por todo este rumbo Oriente con el inmueble general del cual formó parte el que
9 se describe propiedad de la compareciente CARLOTA ROJAS ASTACIO, calle vecinal de
10 por medio.- **II.** Que por el precio de precio de OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS
11 OCHO COLONES, que declara tener recibidos de parte del señor JOSÉ ÁNGEL
12 MARTÍNEZ, se lo vende libre de todo gravamen y por medio de esta escritura que quiere
13 que le sirva de título, le hace entrega material, tradición de su dominio, posesión y demás
14 derechos que sobre lo vendido le corresponden, obligándose al saneamiento de Ley.-
15 **III.** Presente el comprador, señor JOSÉ ÁNGEL MARTÍNEZ, de cuarenta años de edad,
16 Ingeniero Civil, del domicilio de Soyapango, a quien no conozco, pero identifico por medio
17 de su Cédula de Identidad Personal, número uno guión cuatro guión cero uno cuatro dos
18 cinco cinco; DICE: que acepta la venta y tradición que se le hace, se da por recibido de lo
19 que se le vende, así como del dominio, posesión y demás derechos que se le transfieren
20 por medio de esta escritura.- **IV.** Me manifiestan los comparecientes que entre ellos no
21 existe ningún parentesco y que el inmueble vendido, en caso de arrendar, se puede
22 producir una renta anual de OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA COLONES.-
23 **V.** Agregaré el boleto recibo de alcabala que causa esta operación.- **VI.** Continúan
24 manifestando los comparecientes que el presente instrumento se otorga en cumplimiento



T.R. 0418791

1 del contrato de arrendamiento con promesa de venta, celebrado en mis oficios notariales,
 2 en esta ciudad a las quince horas y treinta minutos del día veintiuno de octubre de mil
 3 novecientos setenta y siete, dejando sin efecto dicho contrato.- **VII.** Advertí a los
 4 otorgantes antes de firmarse la presente escritura de que para que sea inscrita en el
 5 correspondiente Registro, es necesario estar solventes del pago de impuestos de renta y
 6 vialidad y agregar al testimonio respectivo las constancias de dichas solvencias.- Así se
 7 expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de esta escritura y
 8 leída que se las hube íntegramente, en un solo acto no interrumpido, conformes,
 9 ratificaron su contenido y formamos.- **De todo doy fe.-** Enmendado-en-metros-y-dieciséis-
 10 estación-comprador-así-correspondiente-árbol-vale.-
 11
 12
 13
 14
 15
 16

Es una fotocopia fiel del instrumento original, el cual se encuentra del folio ciento sesenta y uno al ciento sesenta y cinco ambos frente, del Libro Quince del Protocolo del Notario Rodolfo Misael Ábrego Olmedo, que caducó el quince de mayo de mil novecientos setenta y nueve, y se expide este testimonio, en cumplimiento a la resolución proveía a las once horas con once minutos del día uno de febrero del años dos mil once; en la solicitud hecha por el señor Mario Enrique Martínez Pineda, como heredero declarado del señor José Ángel Martínez.

Sección del Notariado; Corte Suprema de Justicia: San Salvador, cuatro de febrero del años dos mil once.

Emq/Confr.

Dr. Juan Manuel Bolaños Sandoval.
 Sub-jefe Sección del Notariado.

