

Nº. 31

LIBRO 34

**TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA PUBLICA**

DE:
Compraventa de Inmueble

OTORGADO POR:
el señor Asmel Arce Berceán Rivera

A FAVOR DE:
la sociedad "EKO LIME, SA de CV"

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

Lic. José Armando Orellana Campos

**ABOGADO Y NOTARIO
Notificación CNR 189**

1a. Calle Poniente No. 4645,
entre 89 y 91 Avenida Norte,
Col. Escalón, San Salvador.

Cel.: 7830-3582
Telefax: 2263-6600
orellanacampos.armando@gmail.com



M. DE H.

SESENTA Y NUEVE

Nº 15180697

9	NUMERO TREINTA Y UNO. En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día catorce de noviembre de dos
10	mil trece. Ante mí, JOSE ARMANDO ORELLANA CAMPOS, Notario, de este domicilio, con número de
11	identificación tributaria cero seis cero ocho-cero ocho cero ocho cincuenta y siete-cero cero uno-nueve,
12	COMPARECE: el señor ASMEL ARTURO BERCIAN RIVERA, conocido por OSMEL ARTURO BERCIAN
13	RIVERA, quien es de sesenta y un años de edad, agricultor, del domicilio de La Libertad, Departamento de La
14	Libertad, persona a quien no conozco, pero identifico por medio de su documento único de identidad número cero
15	cero siete uno siete ocho cero seis-seis, con número de identificación tributaria doce diecisiete-cero dos once
16	cincuenta y dos-cero cero dos-ocho, y ME DICE: 1) ANTECEDENTE: Que es dueño y actual poseedor de cuatro
17	inmuebles rústicos, cultivados parcialmente de café, que se identifican y describen así: 1) una porción de terreno
18	rústico, inculto, situado en el Cantón Palo Verde, jurisdicción de San Julián, Departamento de Sonsonate, ubicada al
19	rumbo Suroeste de otro de mayor extensión, de un área de QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS
20	CUADRADOS, que mide y linda: AL NORTE y ORIENTE: con Pedro Adolfo López Martínez, cerca propia de por
21	medio; AL SUR: con terreno de Juana Valencia, Cipriano Ramírez y Antonio Mármol; y AL PONIENTE: con
22	terreno de Bonifacio Arias, cercas propias en parte, resto de los colindantes. En la porción de terreno descrita no
23	existe accesorios ni cultivos permanentes. Inscrito a su favor en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas a la
24	matrícula número UNO CERO CERO CERO SIETE CUATRO SEIS TRES-CERO CERO CERO CERO CERO



asiento DOS del Departamento de Sonsonate; 2) Terreno rústico, sito en Cantón Palo Verde, jurisdicción de San

Julián, Departamento de Sonsonate, que mide y linda: AL NORTE: sesenta y dos metros ochenta centímetros con

terreno de María López, Cornelia López y José Calzadilla; AL SUR: doscientos veinte metros con Servando Castillo;

AL ORIENTE: ciento treinta y cinco metros sesenta centímetros, con terreno de Carlos Alberto, Rigoberto y Lidia,

todos de apellido Valencia Arce; y AL PONIENTE: ciento treinta y dos metros treinta y cinco centímetros, con

Celestino Aguilar. Conforme a sus medidas lineales tiene un área de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS DIEZ

METROS CUADRADOS. Existe por los rumbos Norte y Poniente un callejón público que sirve de servidumbre, el

cual tiene la extensión de las medidas de dichos rumbos y sigue otras propiedades. Esta cercado por todos sus rumbos

con alambre, siendo los cercos propios del terreno que se describe. Inscrito a su favor en el Registro de la Propiedad

Raíz e Hipotecas a la matrícula número UNO CERO CERO SIETE TRES OCHO SIETE TRES-CERO CERO

CERO CERO CERO asiento DOS del Departamento de Sonsonate. 3) Inmueble que en su antecedente se describe

como segundo terreno, de naturaleza rústica, cultivado parcialmente de café, y construcciones actuales que contiene,

situado en Cantón Palo Verde, jurisdicción de San Julián, Departamento de Sonsonate, que mide y linda: AL

ORIENTE: con terreno de Arturo Calsadín, en ciento sesenta y cinco metros en línea quebrada; AL NORTE: ciento

setenta y siete metros con terreno de Luis Ríos; AL PONIENTE: doscientos seis metros, en línea quebrada en seis

tiros, en parte linda con terreno de Jacinto Ríos; en otra con Escuela Pública del Cantón y finalmente con terreno de

María Elena Abarca; y AL SUR: noventa y nueve metros con terreno de la Cooperativa de María Auxiliadora y otros

de María Julia Fabián. Este terreno se encuentra atravesado de Oriente a Poniente en el sector Norte por una calle

nacional; además en el sector Sur contiene un callejón que va a primero de Sur a Norte, luego al llegar al esquinero

Nororiente de la referida escuela cruza al Oriente, sobre el mismo inmueble y finalmente continúa sobre un sector del

lindero Sur, hasta el rumbo Oriente del mismo terreno general, el cual es de uso público. Mide este terreno

VEINTICINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Inscrito a su favor en el

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas a la matrícula número UNO CERO UNO CERO TRES OCHO SEIS



DOS COLONES

1 naturaleza rústica, cultivado parcialmente de café, y construcciones actuales que contiene, situado en el lugar

2 denominado Peña Blanca, Cantón Palo Verde, jurisdicción de San Julián, Departamento de Sonsonate, el cual en su

3 antecedente se describe como lote A-CINCO, que se describe así: LOTE CINCO con una superficie de

4 DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS,

5 equivalentes a DOS MANZANAS OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PUNTO VEINTICUATRO VARAS

6 CUADRADAS, compuesto de once tramos: AL NORTE: un tramo de doscientos nueve punto veintidós metros; AL

7 ORIENTE: tres tramos de: cuarenta y nueve punto noventa y cuatro metros, veinticinco punto cuarenta y siete metros

8 y catorce punto cuarenta y siete metros. AL SUR: cuatro tramos de: ocho punto veintinueve metros, once punto

9 ochenta y seis metros; dieciséis punto veintidós metros y ciento cuarenta y dos punto treinta y seis metros. AL

10 PONIENTE: tres tramos de: ciento quince punto veintisiete metros, cinco punto cero cero metros y cuatro punto

11 ochenta y ocho metros. Inscrito a su favor en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas a la matrícula número

12 UNO CERO UNO UNO CINCO SIETE UNO SEIS-CERO CERO CERO CERO CERO asiento DOS del

13 Departamento de Sonsonate. II) Que libre de gravamen y por el precio de VEINTICINCO MIL DOLARES de

14 Estados Unidos de América, que declara tener recibidos en este acto de parte de la sociedad "EKO LIME,

15 SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", le vende los cuatro inmuebles antes descritos, haciéndole la

16 tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre los mismos le corresponden, entregándoselos

17 materialmente a la sociedad compradora por medio de su representante legal y obligándose al saneamiento de Ley.

18 III) Presente desde el inicio de este acto el Ingeniero EARLE RENE REYES MORALES, de cincuenta y cinco años

19 de edad, Ingeniero Mecánico, de este domicilio, a quien conozco, portador de su documento único de identidad

20 número cero cuatro cero uno cuatro cinco siete dos-siete, quien actúa en nombre y representación en su calidad de

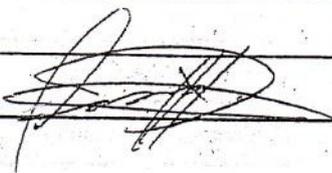
21 Administrador Único de la sociedad "EKO LIME, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se

22 abrevia "EKO LIME, S.A. DE C.V.", del domicilio de La Palma, Departamento de Chalatenango, de nacionalidad

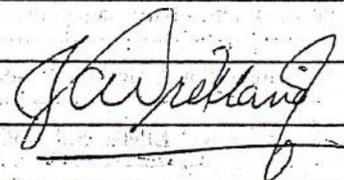
23 salvadoreña, con número de identificación tributaria cero seis catorce-catorce diez trece-ciento uno-ocho, cuya

24 personería relacionaré al final de este instrumento, y ME DICE: Que a nombre de su representada acepta la venta y

1 tradición que se le hace de los cuatro inmuebles descritos anteriormente, dándose por recibido a nombre de su
2 representada de los mismos, así como del dominio, posesión y demás derechos que se le transfieren sobre dichos
3 inmuebles. IV) DECLARACIONES NOTARIALES: a) Que no agregaré el boleto recibo del pago del impuesto de
4 transferencia por estar exenta la presente venta en virtud de su precio. b) Advertí a los otorgantes de los efectos
5 legales del artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado. c) De conformidad a lo establecido en el Artículo
6 Doscientos Veinte del Código Tributario, hago constar que advertí a los otorgantes que para la inscripción del
7 presente instrumento en el Registro respectivo, se requiere estar solvente o autorizado, según corresponda por la
8 Administración Tributaria. y d) de ser legítima y suficiente la personería con que actúa el Ingeniero EARLE RENE
9 REYES MORALES, en representación de la sociedad "EKO LIME, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL
10 VARIABLE", por haber tenido a la vista el testimonio de la escritura pública de constitución de dicha sociedad,
11 otorgada en esta ciudad a las ocho horas del día catorce de octubre de dos mil trece, ante mis oficios notariales,
12 inscrita en el Registro de Comercio, bajo el número SESENTA del Libro TRES MIL CIENTO SETENTA Y UNO
13 del Registro de Sociedades, de la que consta que su denominación, domicilio, naturaleza y nacionalidad es como ha
14 quedado expresado; que su duración será indeterminada; que dentro de su finalidad está la de celebrar actos como el
15 presente; que la administración legal está a cargo de un Administrador Unico, a quien le corresponde la
16 representación legal tanto judicial como extrajudicial así como el uso de la firma social, electo por períodos de siete
17 años; habiendo resultado electo el Ingeniero Earle René Reyes Morales en el acto constitutivo, para el período que
18 finalizará el veintitrés de octubre de dos mil veinte. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los
19 efectos legales de este instrumento, y leído que les fue por mí íntegramente todo lo escrito en un solo acto, lo ratifican
20 y firmamos. DOY FE.

21
22 

23 

24 

Centro Nacional de Registros (CNR)



RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN COMPRAVENTA

Centro Nacional de Registros, Tercera Sección de Occidente, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 14:09:25 horas, de el día cinco de Diciembre del año dos mil trece, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

- 1.- 10007463-00000, con un área de 15,750.0000 metros cuadrados, ubicada en .- Correspondiente a la ubicación geográfica de PALO VERDE, SAN JULIAN, SONSONATE en el asiento 5
- 2.- 10073873-00000, con un área de 18,910.0000 metros cuadrados, ubicada en EN CANTON PALO VERDE DE LA JURISDICCION DE SAN JULIAN.- Correspondiente a la ubicación geográfica de PALO VERDE, SAN JULIAN, SONSONATE en el asiento 3
- 3.- 10103869-00000, con un área de 25,599.0000 metros cuadrados, ubicada en CANTON PALO VERDE,, LOTE SEGUNDO.- Correspondiente a la ubicación geográfica de PALO VERDE, SAN JULIAN, SONSONATE en el asiento 3
- 4.- 10115716-00000, con un área de 19,691.5600 metros cuadrados, ubicada en PEÑA BLANCA.- LOTE NUMERO: 5.- Correspondiente a la ubicación geográfica de PEÑA BLANCA, SAN JULIAN, SONSONATE en el asiento 3

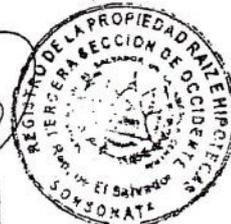
A Favor de

EKO LIME, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - EKO LIME, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Resolución: INSCRIBASE.

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación N°201303017303 a las 11:46:19 horas, de el día veintidos de Noviembre del año dos mil trece. Sonsonate, Seis de Diciembre del año Dos Mil Trece .-

Licda. Claudia Lizbeth Rosales Ortiz
Registradora Auxiliar



ESCANEADO