

NUMERO CUARENTA Y NUEVE. COMPRAVENTA DE INMUEBLE. En la ciudad de Metapán, a las dieciseis horas del día doce de diciembre del año dos mil catorce. Ante mí, LUIS ALCIDES CALDERON MORAN, Notario, de este domicilio y del de Santa Ana; comparece el señor JOSE ROBERTO CASTRO GUEVARA, de cuarenta 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 cinco cinco ocho cinco siete siete- dos; quien actua como Apoderado Especial del señor DIMAS ALFREDO CASTRO GUEVARA, de cuarenta y seis años de edad, empleado, de este domicilio, con Documento Unico de Identidad número: cero cuatro cinco cuatro cero cuatro ocho tres- tres, con Tarjeta de Identificación Tributaria número: cero dos cero seite- cero cinco cero seis seis ocho- uno cero uno- cero; Personería que Doy Fe de ser Legítima y Suficiente, por haber tenido a la vista Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, otorgado por el señor DIMAS ALFREDO CASTRO GUEVARA, a favor del compareciente, a las ocho horas del día seis de julio del año dos mil siete, en la ciudad de Metapán, ante mis oficios de Notario, el que no agregaré al legajo de anexos de mi protocolo por contener en el otras facultades pendiente de realizar; y en el carácter en que comparece; ME DICE: Que su representado por Inscripción número DIECINUEVE, del Libro MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente; es dueño y esta en legítima posesión de UN inmueble de naturaleza rústica, situado en el Caserío El Quebracho del Cantón Cuyuiscat de esta Jurisdicción, de una extensión superficial inicial de CIEN MANZANAS osea SETECIENTOS MIL METROS CUADRADOS, ahora de menor extensión por ventas anteriores, que de dicho resto y al rumbo SUR del mismo desmembra un lote de la misma naturaleza y situación identificado como porción UNO, de una extensión superficial de CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS, cuya descripción técnica es la siguiente: AL iniciando en el vértice nor-poniente, cuyas medidas y colindancias se detallan a continuación; AL

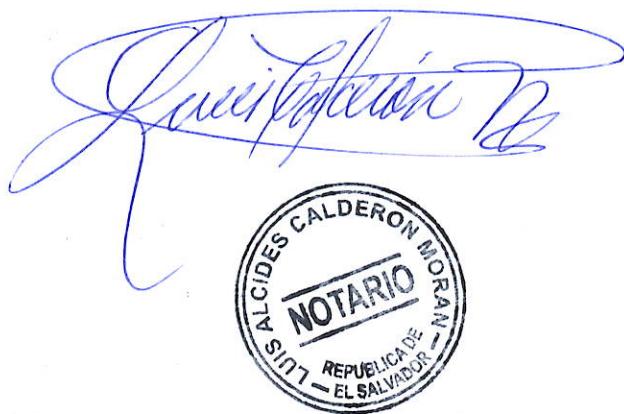
201502016464

NORTE: esta constituido por cuatro tramos, el primero rumbo sur sesenta y cuatro grados cincuenta y dos minutos veintiún punto noventa segundos este con una distancia de catorce punto cero dos metros, el segundo rumbo sur sesenta y ocho grados treinta y nueve minutos treinta y dos punto cuarenta y tres segundos este, con una distancia de veinte punto setenta y nueve metros, el tercero rumbo norte diecisiete grados cuarenta y cuatro minutos cincuenta y seis punto sesenta y nueve segundos este con una distancia de dieciocho punto setenta y nueve metros, el cuarto rumbo sur sesenta y ocho grados cuarenta minutos veinte punto cuarenta y siete segundos este con una distancia de diecisiete punto treinta y ocho metros colindando en todos sus tramos con resto del inmueble; AL ORIENTE: esta constituido en un tramo rumbo sur dieciocho grados cuatro minutos quince punto cuarenta y nueve segundos oeste con una distancia de veintiún punto veintiún metros, lindando con resto del inmueble; AL SUR: compuesto de tres tramos el primero rumbo norte sesenta y siete grados dieciseis minutos treinta punto cincuenta y un segundos oeste, con una distancia de diecisiete punto veintinueve metros, el segundo norte sesenta y ocho grados treinta y nueve minutos treinta y dos punto cuarenta y tres segundos oeste con una distancia de veinte punto noventa y ocho metros, el tercero norte sesenta y cuatro grados cuarenta y seis minutos treinta y dos punto cero nueve segundos oeste con una distancia de doce punto noventa y seis metros, lindando con inmueble que pertenece a Osmín Calderón; AL PONIENTE: esta constituido por un solo tramo rumbo norte cuatro grados veintiocho minutos veinticuatro punto setenta y dos segundo oeste con una distancia de dos punto veintiocho metros lindando con cancha de futbol, perteneciente a la Alcaldía Municipal de Metapán, llegando así al vértice nor-poniente, donde se inicio esta descripción. Que por el precio de QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que declara haber recibido a su entera satisfacción de parte de la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, vende libre de gravamen, el Inmueble anteriormente descrito, transfiriéndole en consecuencia la

tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos, que sobre lo vendido le corresponde, de todo lo cual le hace entrega y tradición, quedando con todas las obligaciones que la ley impone a los vendedores. Presente el señor JUAN UMAÑA SAMAYOA, de sesenta y ún años de edad, comerciante, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número: cero uno uno siete nueve nueve uno dos- cinco; en su carácter de Alcalde Municipal electo del Actual Concejo Municipal de Metapán, con Tarjeta de Identificación Tributaria número: cero dos cero siete- cero uno cero seis uno uno- cero cero dos- cuatro; 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 periodo constitucional que inició el uno 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 TREINTA Y CUATRO, debidamente firmado y sellado por el Alcalde Municipal de esta ciudad, señor JUAN UMAÑA SAMAYOA, y por la Secretaria Municipal, Licenciada Magaly Areli Carcamo Perlera, extendida el día once de noviembre del presente año, en donde consta que en el libro de Actas Municipales que la Alcaldía Municipal lleva durante el presente año, se encuentra el acuerdo que autoriza al señor Juan Umaña Samayoa, para celebrar el presente contrato, a favor de la Alcaldía Municipal de esta Ciudad; y ME DICE: Que acepta la venta y tradición que por medio de este instrumento se le hace a su representada, que se da por recibido en el carácter en que comparece del inmueble que se le vende y que se ha descrito y de todos los derechos que se le transfieren con la tradición. Los comparecientes me declaran que entre vendedor y la Municipalidad no puede haber parentesco alguno. El suscrito Notario hace constar: a) Que advertí a los comparecientes lo relativo a lo que establece el Artículo Doscientos veinte del Código Tributario, de estar

solvientes con el Ministerio de Hacienda; b) advertí al comprador sobre la obligación que tiene de presentar a la Delegación Fiscal respectiva la declaración de conformidad al Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces; así como lo relativo a la que establece el Artículo Treinta y Nueve de la Ley de Notariado. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué 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. ///
Ilegible /// José R Castro /// Luis Calderón M. /// RUBRICADAS.

PASO ANTE MI, del folio número sesenta y seis frente, al folio número sesenta y ocho frente, del LIBRO CINCUENTA DE MI PROTOCOLO, que caducará el día treinta de julio del año dos mil quince, y para ser entregado a la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, extiendo, firmo y sello el presente testimonio en la ciudad de Metapán, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil catorce.





Centro Nacional de Registros



RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN SEGREGACION POR VENTA

el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del Departamento de Santa Ana, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 08:48:24 horas, de el día nueve de Septiembre del año dos mil quince, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

Se ha segregado de la Matrícula 20149304-00000, con un área de 85,968.2400 metros cuadrados, ubicada en CASERIO EL QUEBRACHO CANTON CUYUISCAT JURISDICCION DE METAPAN.- correspondiente a la ubicación geográfica de QUEBRACHO, CUYUISCAT, METAPAN, SANTA ANA en el asiento 10, del documento de SEGREGACION POR VENTA.

La(s) matrícula(s) segregada(s) se detalla(n) a continuación:

1.- 20257911-00000, con un área de 431.7100 metros cuadrados, ubicada en PORCION 1 DESMEMBRADO AL RUMBO SUR CASERIO EL QUEBRACHO CANTON CUYUISCAT.- Correspondiente a la ubicación geográfica de QUEBRACHO, CUYUISCAT, METAPAN, SANTA ANA en el asiento 1

A Favor de

ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación N° 201502016464 a las 15:37:09 horas, de el día veintiuno de Agosto del año dos mil quince. Santa Ana, Diez de Septiembre del año Dos Mil Quince .-




Lic. Carol Patricia Zeceña Martínez
REGISTRADOR AUXILIAR



DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

ANTONIO MAGAÑA PORTILLO

Febrero de 2014

(señor(a)):

No revisados los planos correspondientes al proyecto de **SEGREGACION SIMPLE**, con la identificación siguiente:

Número de Transacción:

022014000201

Antecedentes :

Tpo. SIRYC, Matricula : 20149304, Índice: 00000

Nombre de ellos) Propietario(s):

EDIMAS ALFREDO CASTRO GUEVARA

Departamento: Santa Ana

Municipio: METAPAN

Identificación Catastral:

0207R74-190

EN TÉCNICA FINALIZADA. FAVOR ANEXAR ESTA RESOLUCION AL DOCUMENTO O ESCRITURA, CUANDO SEA PRESENTADO EN EL

Probando que éstos son congruentes con la información controlada en catastro.

que se hace constar que dichos Planos, ya fueron revisados Catastralmente.

Plano adjunto encontrarán impresión sin escala de la revisión efectuada.

mente,

Luis Miguel García Escobar
LUIS MIGUEL GARCIA ESCOBAR
 Técnico de Mapeo
Mónica Magaña
MONICA MAGAÑA
 Jefe de Oficina de Mantenimiento Catastral

Rafael Ramírez
RAFAEL RAMIREZ
 Técnico de Campo

La presente notificación sin firmas y sello no tienen validez

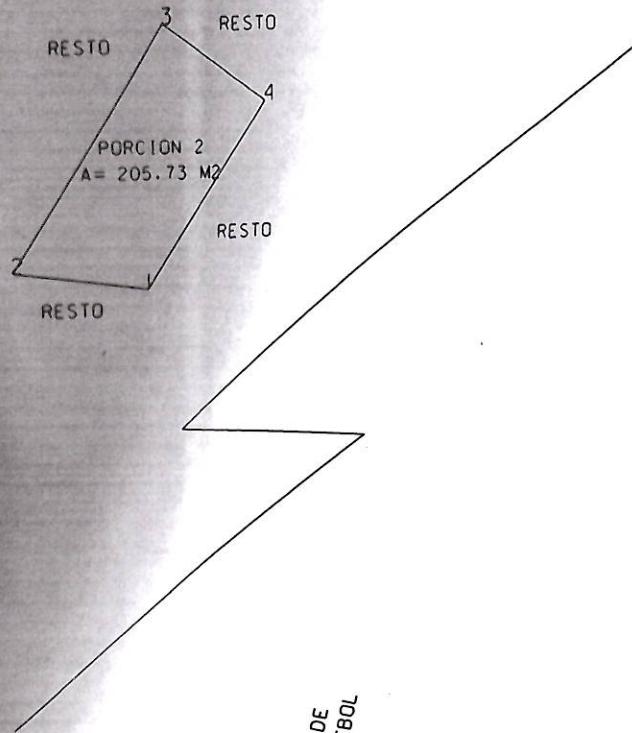
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Instituto Geográfico y del Catastro Nacional

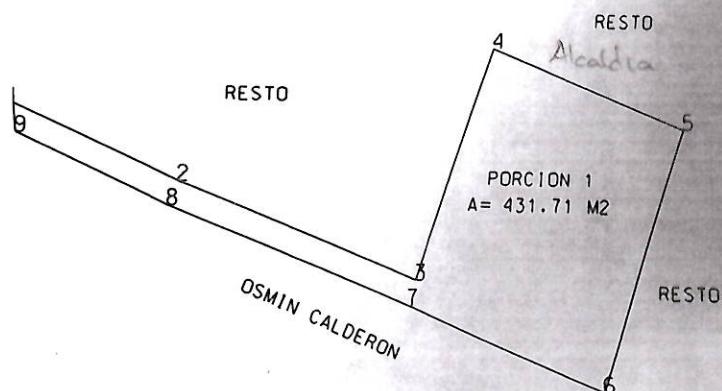
5a- Av. Sur entre la 27 y 33 Calle Oriente, Santa Ana, El Salvador, C.A. Teléfono (503)2414-1884

www.cnr.gob.sv





ALCALDIA MUNICIPAL DE
METAPAN CANCHA DE FUTBOL



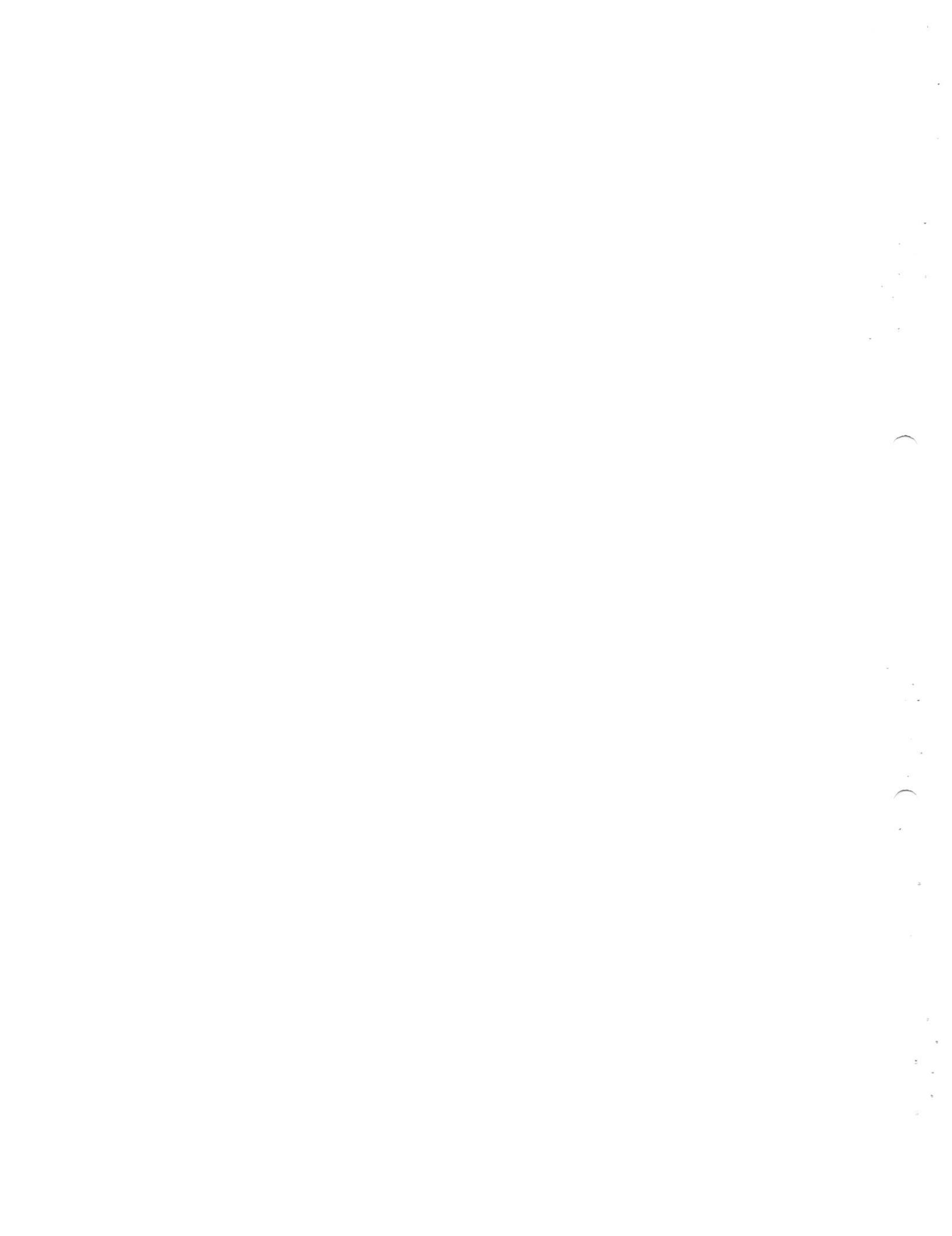
Sociedad..... 022014000201
vicio..... SEGREGACION SIMPLE
Deterioro(s).... DIMAS ALFREDO CASTRO GUEVARA
Matricula: 20149304 Indice: 00000
accion..... CANTON CUYUISCAT, CASERIO QUEBRACHO, NUMERO S/N
ponible del Levantamiento
José ANTONIO MAGANA PORTILLO

ID DE REVISIÓN DE PROYECTOS	
TÉCNICA REALIZADA POR : TEC. LUIS MIGUEL GARCIA	
AUTORIZA	
 JOSÉ ANTONIO MAGANA PORTILLO FIRMA Y SELLO	

OFICINA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL DEPARTAMENTAL DE: SANTA ANA	
06/02/14	
REFERENCIA DE LA HOJA	
DEPARTAMENTO	SANTA ANA
MUNICIPIO	METAPAN
MAPA CATASTRAL	0207R74
PARCELA	190

INSTITUTO GEOGRÁFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
DERECHOS RESERVADOS
PLANO SIN ESCALA





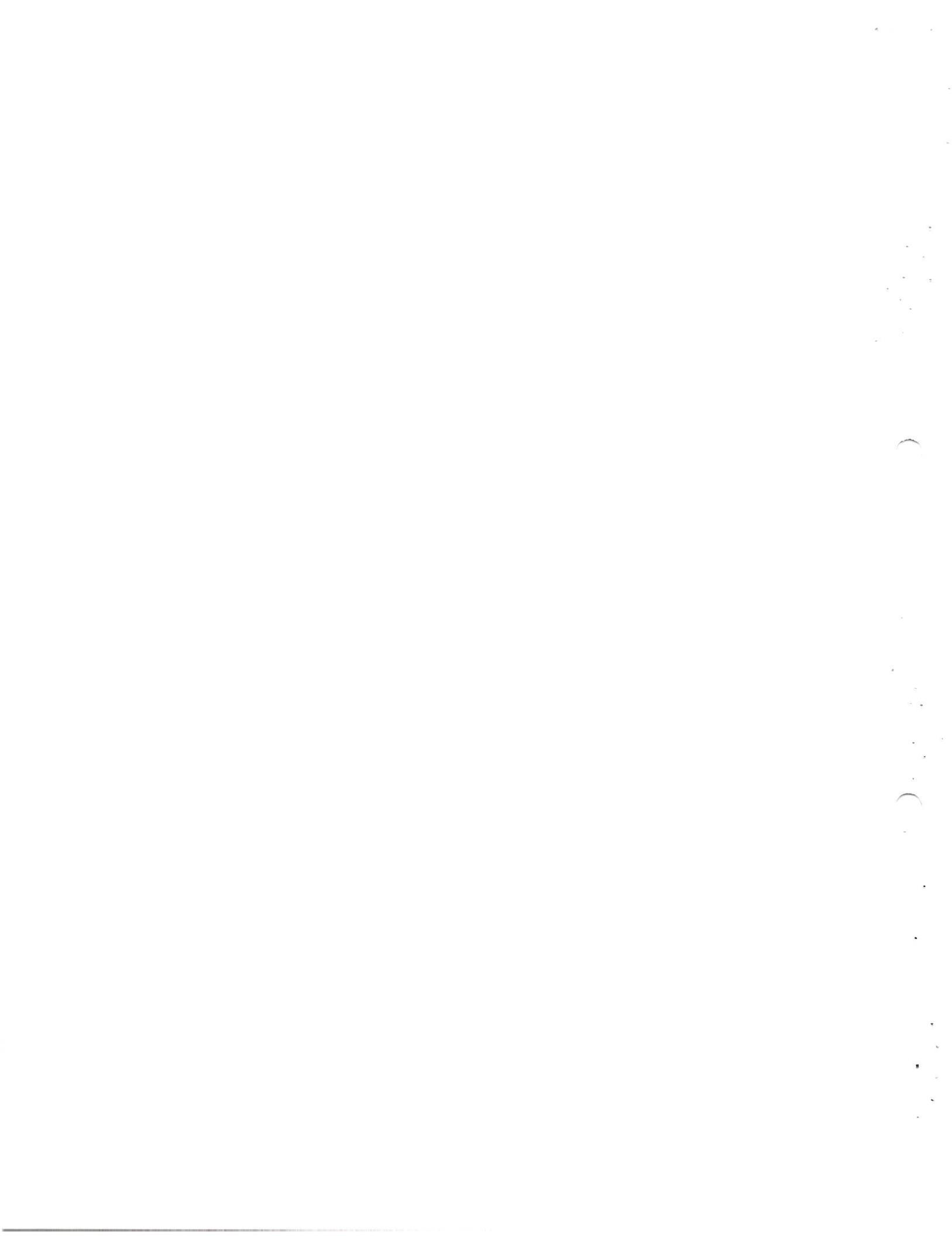
Descripción técnica de porción 1 de un inmueble de naturaleza rustica ubicada en Cantón Cuyuiscat Caserío El Quebracho de Metapán, con una extensión superficial de cuatrocientos treinta y un punto setenta y un metros cuadrados, iniciando en el vértice Nor- poniente cuyas medidas y colindancias se detallan a continuación.

NORTE: Está constituido por cuatro tramos primero rumbo sur sesenta y cuatro grados cincuenta y dos minutos veintiún punto noventa segundos Este con una distancia de catorce punto cero dos metros, segundo rumbo sur sesenta y ocho grados treinta y nueve minutos treinta y dos punto cuarenta y tres segundos este con una distancia de veinte punto setenta y nueve metros, terceto rumbo norte diecisiete grados cuarenta y cuatro minutos cincuenta y seis punto sesenta y nueve segundos este con una distancia de dieciocho punto setenta y nueve metros cuarto rumbo sur sesenta y ocho grados cuarenta minutos veinte punto cuarenta y siete segundos este con una distancia de diecisiete punto treinta y ocho metros lindando en todos sus tramos con resto de inmueble

ORIENTE: Esta constituido en un tramo, rumbo sur dieciocho grados cuatro minutos quince punto cuarenta y nueve segundos oeste con una distancia de veintiún punto veintiún metros lindando con resto del inmueble.

SUR: Esta constituido en tres tramos primero rumbo norte sesenta y siete grados dieciséis minutos treinta punto cincuenta y un segundos oeste con una distancia de diecisiete punto veintinueve metros , segundo norte sesena y ocho grados treinta y nueve minutos treinta y dos punto cuarenta y tres segundos oeste con una distancia de veinte punto noventa y ocho metros tercero norte sesenta y cuatro grados cuarenta y seis minutos treinta y dos punto cero nueve segundos oeste con una distancia de doce punto noventa y seis metros lindando con inmueble que pertenece a Osmin Calderon

PONIENTE: Esta constituido por un solo tramo rumbo norte cuatro grados veintiocho minutos veinticuatro punto setenta y dos segundos oeste con una distancia de dos punto veintiocho metros lindando con cancha de futbol perteneciente a alcaldía municipal de Metapán . Llegando así al vértice Nor-poniente donde se inició esta descripción



ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN/
FONDO GENERAL MUNICIPAL

18

Cuenta No.
Cheque
Serie "B" No.

100000-60000772
6321787

METAPAN, 2 DE DICIEMBRE DE 2014

Lugar y Fecha

US \$ 500.00

Páguese
a la orden de

JOSE ROBERTO CASTRO GUEVARA

232-200

La suma de

QUINIENTOS DOLARES

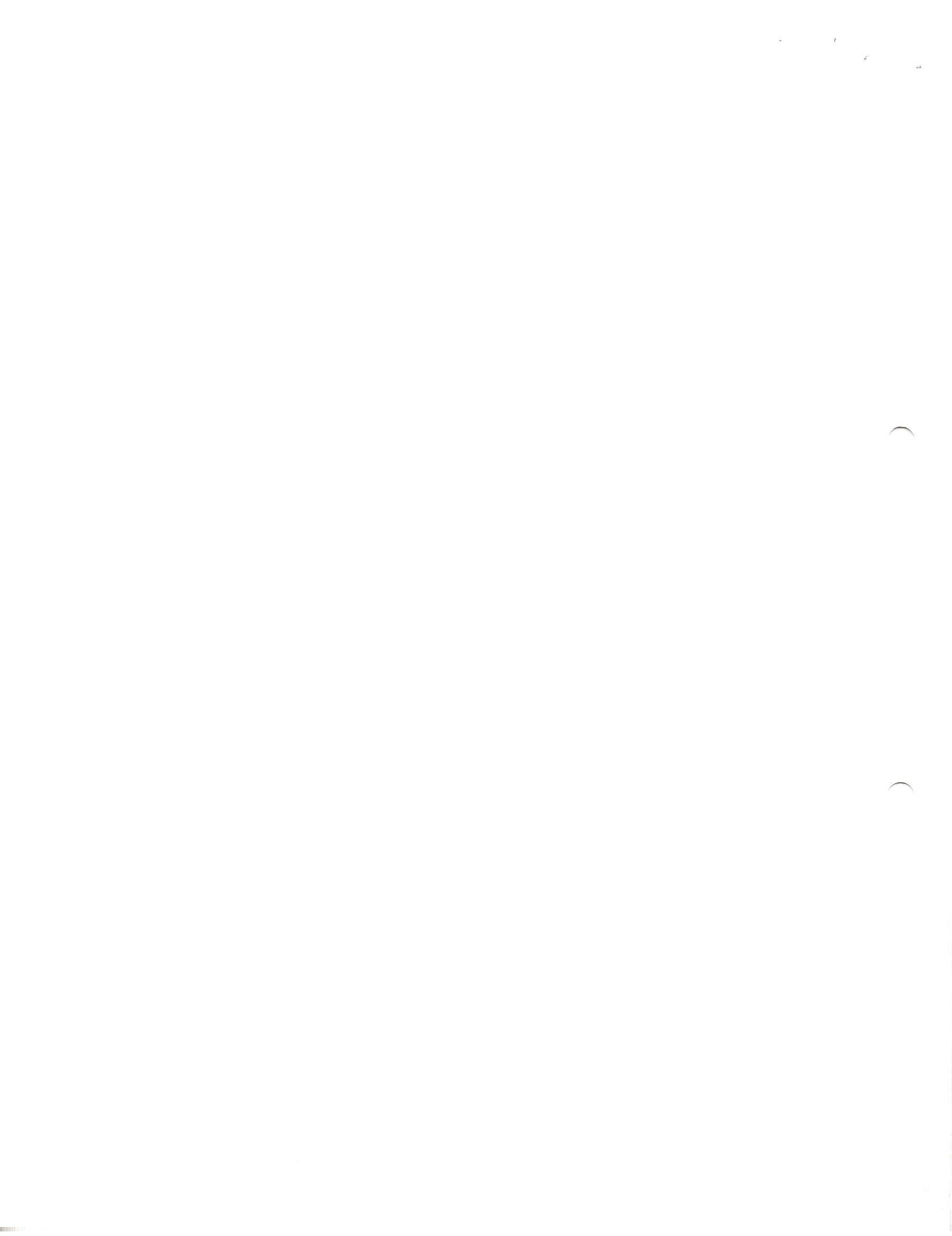
Dólares.

Banco
Promerica 


Firma

030180100000660007720632178700

SPTT1334 RH0 GO-11.07.00



0301
61201

POR \$ 500.00

YO, JOSE ROBERTO CASTRO GUEVARA, EN CALIDAD DE APODERADO
DEL SEÑOR:

DIMAS ALFREDO CASTRO. SEGÚN PODER ESPECIAL, AMPLIO Y
BASTANTE ANTE EL NOTARIO LUIS ALCIDES CALDERON MORAN NOTARIO
DEL DOMICILIO DE METAPAN.

Recibo de la ALCADIA MUNICIPAL DE METAPAN, la cantidad de **QUINIENTOS
DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA** (\$500.00), en
concepto de pago por la compra de un inmueble con una extensión superficial de,
431.71 M² EQUIVALENTE A 617.69 V2 Ubicado en Cas. El Quebracho, cton
Cuyuiscat de la Jurisdicción de Metapán.

. Dicho terreno servirá para Tanque de agua potable. De dicha comunidad



Metapán, doce de noviembre de dos mil catorce

F. JOSE R CASTRO

Sr. JOSE ROBERTO CASTRO GUEVARA

DUI NO. 01558577-2

NIT 0211-060865-101-0

LA INFRASCRITA SECRETARIA MUNICIPAL, CERTIFICA: Que del acta número. **CUARENTA Y CUATRO** de fecha once de noviembre del libro de actas municipales que esta oficina lleva durante el corriente año, se encuentra el acuerdo que literalmente dice:

ACUERDO NÚMERO TREINTA Y CUATRO:

Concejo Municipal CONSIDERANDO:

1.- Que Según acuerdo número veintiocho del acta número cuarenta y tres de fecha cuatro de noviembre del corriente año, se priorizo la compra de un terreno ubicado en Cas. El Quebracho, Cantón Cuyuiscat, del Municipio de Metapán, con el propósito de realizar la construcción de un tanque de agua potable.

2.- Que teniendo hoy a la vista oferta presentada por el Sr. José Roberto Castro Guevara, quien ofrece vender un inmueble con una extensión superficial de 431.71 M², equivalente a 617.69 V2. Ubicado en Cas. El Quebracho, Cantón Cuyuiscat, de la Jurisdicción de Metapán, quien ofrece vender el inmueble por un precio de QUINIENTOS 00/100 (\$500.00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Quien compadece ante esta municipalidad con un poder estipulado por el señor Dimas Alfredo Castro Guevara.-

3.- Que con el objetivo de comprarlo para la construcción del tanque de agua que se construirá en dicho lugar, En tal sentido este Concejo ACUERDA:

1.- ADJUDICAR al Sr. **JOSÉ ROBERTO CASTRO GUEVARA**, para que suministre a esta municipalidad un inmueble con una extensión superficial de 431.71 M², equivalente a 617.69 V2. Ubicado en Cas. El Quebracho, Cantón Cuyuiscat, de la Jurisdicción de Metapán,

2.- AUTORIZAR al Sr. Juan Umaña Samayoa, Alcalde Municipal para que en nombre y representación de este Municipio firma Escritura de Compra Venta con el Sr. **JOSÉ ROBERTO CASTRO GUEVARA**.

3.- EROGAR la cantidad de **QUINIENTOS 00/100 (\$500.00) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**. A favor de **JOSÉ ROBERTO CASTRO GUEVARA** V/ compra de un inmueble con una extensión superficial de 431.71 M², equivalente a 617.69 V2. Ubicado en Cas. El Quebracho, Cantón Cuyuiscat, de la Jurisdicción de Metapán, aplicando dicho gasto al código No. 61201 de la Línea 0301 del Presupuesto Municipal Vigente, FONDOS PROPIOS.

4.- Girar instrucciones a la UACI, para que contrate los servicios del abogado y notario para que elabore la escritura respectiva.
COMUNIQUESE.

Metapán, 6 de noviembre de 2014

Alcaldía Municipal de Metapán

Presente

Por este medio me dirijo a usted para hacerle llegar oferta económica de un inmueble con una extensión superficial de, 431.71 M² EQUIVALENTE A 617.69 V² Ubicado en Cas. El Quebracho, cton Cuyuiscat de la Jurisdicción de Metapán. La oferta que someto a su consideración es la siguiente:

La venta del inmueble es por la cantidad de QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US \$500.00),

Atentamente,

F. JOSÉ R CASTRO

Sr. JOSE ROBERTO CASTRO GUEVARA

DUI NO. 01558577-2

NIT 0211-060865-101-0

**EN CALIDAD DE APODERADO DE L SEÑOR: DIMAS ALFREDO CASTRO
SEGÚN PODER ESPECIAL, AMPLIO Y BASTANTE ANTE EL NOTARIO LUIS
ALCIDES CALDERON MORAN NOTARIO DEL DOMICILIO DE METAPAN**

Dc/1a



NUMERO CIENTO CINCUENTA Y DOS.- LIBRO TREINTA Y SIETE.- PODER ESPECIAL.- En la ciudad de metapán, a las ocho horas del dia seis de julio del dos mil siete.- ANTE MI, LUIS ALCIDES CALDERON MORAN, NOTARIO, de este domicilio y de Santa Ana. COMPARCE: el señor DIMAS ALFREDO CASTRO GUEVARA, quien es de treinta y nueve años de edad, empleado, de este domicilio, persona que hoy conozco y la identifico por medio de su pasaporte número B uno cinco tres siete cinco siete, quien nació en esta ciudad el dia cinco de julio de mil novecientos sesenta y ocho; Y ME DICE: que por este medio confiere PODER ESPECIAL, amplio y bastante cuanto en derecho fuere necesario a favor del señor JOSE ROBERTO CASTRO GUEVARA, mayor de edad, Agricultor, de este domicilio, para que en su nombre y represtación pueda realizar ventas de segregaciones de un inmueble propiedad del otorgante, el cual esta inscrito al número DIECINUEVE DEL TOMO UN MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO de Propiedad del Centro Nacional de Registros Primera Sección de Occidente, inmueble de naturaleza rústica, situado en el Caserío El Quebracho del Cantón Cuyuiscat de esta jurisdicción, identificado en su preantecedente como primer inmueble, el cual es de naturaleza rústica, sin nombre especial, cultivado en parte de cereales y árboles frutales y en la otra inculto, de la extensión superficial de NUEVE HECTAREAS OCHENTA AREAS, que linda al NORTE: con la señora Isabel Pleitez actualmente Juan Castro Flores y resto de terreno que se reserva Rosa Ermelinda Vaquero de Castro, cerco de alambre propio, al SUR: con Isabel Mancia Aguilar, al ORIENTE: con resto de terreno que se reserva Rosa Ermelinda Vaquero de Castro, cerco medianero, y al PONIENTE: con Gerardo Peraza actualmente de Juan Castro Flores, calle vecinal que del Cantón Cuyuiscat conduce a Metapan y Santa Rosa Guachipilin, hasta llegar a la esquina



REPUBLICA DE EL SALVADOR
DOCUMENTO UNICO DE IDENTIDAD

Apellido / Surname

CASTRO GUEVARA

Nombres / First Names

JOSE ROBERTO

Conocido por / Known by

Género / Gender Salvadoreño por / Salvadorean by

Sexo

Fechas y Lugar de Nacimiento / Date and Place of Birth

06/06/1980 SANTA ROSA QUACINTLEO, SANTA ANA

AÑO

Fecha y Lugar de Expedición / Date and Place of Issue

11/06/2010 METAPAN, SANTA ANA

Número Único de Identidad
Unique Id Number:

01568577-2

Fecha de Expedición / Date of Issue

11/06/2010

Firma o Huella del Titular
Holder's Signature

JOSE R. CASTRO

Sello Oficial de las Personas Naturales

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
TARJETA DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA

CASTRO GUEVARA, JOSE ROBERTO

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

No. DE IDENTIFICACION
TRIBUTARIA (NIT)

0211-060865-101-0

DNI 01568577-2

19	07	2007
DIA	MES	AÑO

FECHA DE EXPEDICION

210-1-06-2010

RUT 01568577-2



FECHA DE EXPEDICION
210-1-06-2010
RUT 01568577-2

FECHA DE EXPEDICION
210-1-06-2010
RUT 01568577-2

VISAS

VISAS

This Passport has been renewed
DE From
27-NOV-2006 HASTA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
27-NOV-2011

Place and Date:

C. B. Long Island NY
06-mayo-07.

FIRMA DEL FUNCIONARIO
RESPONSABLE

Oscar Eduardo LANDAVASSE Confidet

Consul General de El Salvador
Long Island NY USA



EL SUSCRITO NOTARIO en virtud de lo establecido en el art. 30 de la Ley del Ejercicio Notarial; en la Jurisdicción Voluntaria y de otras diligencias, CERTIFICA Que la presente fotocopia es conforme y fiel a su original, con la cual se confrontó, en New York, a los trece días del mes de Junio de dos mil once.

Alicia P. Molina



