

Nº: 009

AÑO: 2010

LIBRO: 044



**TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**DE**

**COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

XX

**OTORGADA POR:**

*Don* **OSCAR EDUARDO SANDOVAL ARGUETA**

**A FAVOR DE:**

**ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN**

XX

*Ante los oficios Notariales del*

**LIC. LUIS ALCIDES CALDERON MORAN**

**ABOGADO Y NOTARIO**

**CODIGO: AMM-1510/2010-183-226**

**CANCHA DE FOOTBALL - CHIMALAPA, CANTON EL PANAL - METAPAN**

**EXTENSION SUPERFICIAL: 9,473.0700 M<sup>2</sup>**

**MATRICULA: 20233524-00000 Asiento 1**



183-226

100

No. 9

Año 2010

Libro 44



# ESCRITURA PUBLICA

DE:

COMPRVENTA DE INMUEBLE

183 - 226

OTORGADA POR:

OSCAR EDUARDO SANDOVAL ARGUETA

A FAVOR DE:

LA ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN

MATRICULA ~~Nº~~ 20207984-00000

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

Luis Alcides Calderón Morán

Costado Sur Iglesia Parroquial - Metapán

Tel. 2442-0167

Código N9 4694





**NUMERO NUEVE. COMPRAVENTA DE INMUEBLE.** En la ciudad de Metapán, a las ocho horas del día quince de octubre del año dos mil diez. Ante mí, **LUIS ALCIDES CALDERON MORAN**, de sesenta y cinco años de edad, Abogado y Notario, de este domicilio y del de Santa Ana, con Documento Unico de Identidad número cero cero uno tres cero un o dos cero- nueve, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero dos cero siete- cero nueve uno uno cuatro cuatro- cero cero uno- tres; comparece el señor **OSCAR EDUARDO SANDOVAL ARGUETA**, de cincuenta y seis años de edad, abogado, de este domicilio, persona a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número cero dos cinco cuatro ocho seis nueve cinco- cuatro; con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero dos uno cero- dos uno cero seis cinco cuatro- cero cero cuatro- dos; y **ME DICE**: Que según Matricula número **DOS CERO DOS CERO SIETE NUEVE OCHO CUATRO- CERO CERO CERO CERO CERO**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, es dueño y legítimo propietario de un inmueble de naturaleza rústica, situado entre los Cantones El Panal y Tecomapa en el lugar llamado Chimalapa, propiamente Cantón El Panal, actualmente denominado Hacienda Santa Rosa de esta Jurisdicción, descrita en su antecedente como PORCION UNO, de la extensión superficial de CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, cuyas medidas y colindancias se mencionan en el antecedente citado. Que de dicho inmueble y al rumbo Poniente del mismo desmembra un lote de la misma naturaleza y situación, de una extensión de NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS equivalentes a TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO CERO SIETE VARAS CUADRADOS; el cual Mide y Linda: AL NORTE: está compuesto por tres tramos rectos, el uno del mojón uno al mojón dos, con una distancia de cincuenta y cuatro punto trece metros, con rumbo norte cuarenta y siete grados veinticinco minutos treinta y un segundos este; el dos del mojón dos al mojón tres,



once segundos este, lindando estos tramos con terreno propiedad de José Luís Villanueva Dubón; AL ORIENTE: esta compuesto por un tramo recto, del mojón cuatro al mojón cinco, con una distancia de sesenta y cuatro punto treinta y ún metros con rumbo sur cuatro grados treinta y ún minutos cuarenta y cuatro segundos oeste, lindando este tramo con resto de la propiedad; AL SUR: compuesto por tres tramos rectos, el primero del mojón cinco al mojón seis, con una distancia de cinco punto cincuenta y nueve metros con rumbo sur ochenta y cuatro grados veintiún minutos cuarenta y nueve segundos oeste, el segundo del mojón seis al mojón siete, con una distancia de veintidos punto quince metros con rumbo sur sesenta grados veintitres minutos dieciocho segundos oeste, el tercero del mojón siete al mojón ocho, con una distancia de cuarenta y ocho punto cincuenta y nueve metros, con rumbo sur cincuenta y cinco grados dos minutos veintiocho segundos oeste, lindando estos tramos con resto de la propiedad; y AL PONIENTE: compuesto por siete tramos rectos, el primero del mojón ocho al mojón nueve, con una distancia de cero punto sesenta y nueve metros con rumbo norte treinta y cuatro grados cuarenta minutos cuarenta y ocho segundos oeste, el segundo del mojón nueve al mojón diez, con una distancia de treinta y ún punto cuarenta y seis metros con rumbo norte treinta y cinco grados cincuenta y siete minutos cinco segundos oeste, el tercero del mojón diez al mojón once con una distancia de veintiseis punto noventa y ocho metros con rumbo norte treinta grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos oeste, el cuarto del mojón once al mojón doce, con una distancia de once punto setenta y ún metros con rumbo norte veintinueve grados treinta y ún minutos treinta y nueve segundos oeste, el quinto del mojón doce al mojón trece, con una distancia de quince punto trece metros, con rumbo norte dieciocho grados catorce minutos treinta



y cinco segundos oeste, el sexto del mojón trece al mojón catorce, con una distancia de once punto sesenta y ocho metros con rumbo norte dieciseis grados treinta y ún minutos cuarenta y cuatro segundos oeste, el séptimo, el mojón catorce al mojón uno, con una distancia de uno punto treinta y ún metros con rumbo norte cinco grados veinticinco minutos veintisiete segundos oeste, lindando estos tramos con terreno propiedad del señor Jorge Alberto Figueroa Portillo, calle de por medio. Que por el precio de SEIS MIL 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 JOSE ROBERTO LEMUS MORATAYA, de cuarenta y ún años de edad, comerciante, de este domicilio, a quien conozco y lo identifico con su Documento Unico de Identidad número: cero dos dos seis cuatro ocho seis cero- cuatro; en su carácter de Alcalde Municipal en Funciones 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 JOSE ROBERTO LEMUS MORATAYA, por haber tenido a la vista: a) Certificación de su Credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral, de fecha tres de marzo del año dos mil nueve, en donde aparece que dicho señor resultó electo como quinto regidor propietario del Concejo Municipal de esta Ciudad, para el período constitucional que inició el uno de mayo del año dos mil nueve y que finaliza el día treinta de abril del año dos mil doce; b) Certificación del acuerdo número dos, debidamente firmado y sellado por el Alcalde Municipal en Funciones, señor JOSE ROBERTO LEMUS MORATAYA y por la Secretaria Municipal, Licenciada Irma Evelyn Linares de Garcia, extendida el día quince de junio del presente año, en donde consta

julio al treinta y uno de diciembre del corriente año, y nombrando al señor JOSE ROBERTO LEMUS MORATAYA, como Alcalde en funciones; c) Certificación del acuerdo número VEINTIOCHO debidamente firmado y sellado por el Alcalde Municipal en Funciones de esta ciudad, señor JOSE ROBERTO LEMUS MORATAYA, y por la Secretaria Municipal, Licenciada Irma Evelyn Linares de Garcia, extendido el día cinco de octubre del presente año, en donde consta que en la página SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO, del libro de Actas Municipales que la Alcaldía Municipal lleva durante el presente año, se encuentra el acuerdo que autoriza al señor José Roberto Lemus Morataya, 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 lote de terreno 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 parentezco alguno. El suscrito Notario hace constar: Que 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. /// OSandovalA /// Ilegible /// Luis Calderón M /// RUBRICADAS.

PASO ANTE MI, del folio número trece vuelto al folio número quince vuelto del libro



número CUARENTA Y CUATRO DE MI PROTOCOLO que vence el día siete de octubre del próximo año, y para ser entregado a la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, extendiendo, firmo y sello el presente testimonio la ciudad de metapàn, a los quince días del mes de octubre del año dos mil diez.





Centro Nacional de  
Registros (CNR)



**RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION  
SEGREGACION POR VENTA**

Centro Nacional de Registros, Primera Sección de Occidente, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 13:38:13 horas, del día Siete de Marzo del año Dos Mil Once, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matrícula(s) detallada(s) a continuación:

Se ha segregado de la 1.- Matrícula 20207984-00000, con un área de 33,419.5300 metros cuadrados, ubicada en PORCION UNO, CANTONES EL PANAL Y TECOMAPA JURISDICCION DE METAPAN, LA CHIMALAPA LOTE "A", correspondiente a la ubicación geográfica de EL PANAL, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 3.

, del documento de SEGREGACION POR VENTA.

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

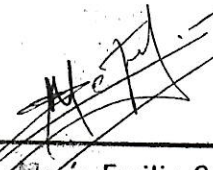
1.- Matrícula 20233524-00000, con un área de 9,473.0700 metros cuadrados, ubicada en CANTON EL PANAL Y TECOMAPA DESMEMBRACION DE PORCION AL RUMBO PONIENTE DE LA PORCION UNO. , -, correspondiente a la ubicación geográfica de EL PANAL, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1.

**A favor de :**

1.- ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN. Con un porcentaje de 100% de derecho de Propiedad.

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fué presentado bajo el asiento de presentación N° 201002026741 a las 11:11:04 horas del día Diecisiete de Diciembre del año Dos Mil Diez . Santa Ana, Siete de Marzo del año Dos Mil Once .-



  
Licda. María Emilia Castro López  
Registradora Auxiliar









Terreno Rustico con una extensión superficial de 9,473.07 metros cuadrados, situado en ex hacienda o caserío Santa Rosa, del Cantón Tecomapa, jurisdicción de Metapan. Dicho terreno servirá para la construcción de una cancha de futbol., comprado al Sr. Oscar Eduardo Sandoval Argueta, por un valor de \$6,000.00

### **MATRICULA: 20233524-00000 Asiento 1**

El Suscrito Registrador Auxiliar de la Unidad de la Primera Sección de Occidente de Santa Ana, **HACE CONSTAR:** Que se ha revisado el índice de propiedades de las oficinas del departamento de: **SANTA ANA**, y a favor de **LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE METAPÁN** número de Identificación Tributaria: **0207-010611-002-4**

Habiéndose encontrado el Inmueble descrito a continuación:

**70.- Matrícula 20233524-00000, Dirección: CANTON EL PANAL Y TECOMAPA, DESMEMBRACION DE PORCION AL RUMBO PONIENTE DE LA PORCION UNO, JURISDICCION DE METAPAN, con un área de: 9,473.0700 metros cuadrados, de Naturaleza Rural, ubicado en EL PANAL, METAPAN, SANTA ANA, Folio Activo. De el cual, le corresponde el 100.00% de Derecho de Propiedad, Inscrito en el asiento 1.-**

---