

N°:030

AÑO: 2011

LIBRO: 46



**TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**DE**

**DONACION IRREVOCABLE DE INMUEBLE**

**OTORGADA POR:**

**Doña DINA ESTELA PERAZA ACEVEDO DE ROSALES**

**A FAVOR DE:**

**ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN**

*Ante los oficios Notariales del*

**LIC. LUIS ALCIDES CALDERON MORAN**

**ABOGADO Y NOTARIO**

**CODIGO: AMM-0408/2011-161-204/162-205/163-206**

**EXTENSION SUPERFICIAL: 1) 1,141.3700 M<sup>2</sup>**

**20222078-00000 Asiento 2**

**EXTENSION SUPERFICIAL: 2) 176.7200 M<sup>2</sup>**

163-206

162-205

161-204

**20222079-00000 Asiento 2**

**EXTENSION SUPERFICIAL: 3) 1,981.3000 M<sup>2</sup>**

**20222080-00000 Asiento 2**

No 30

Año 2011

Libro 46



# ESCRITURA PÚBLICA

DE:

Donación Irrevocable

161 - 204 162 - 205 163 - 206

OTORGADA POR:

La Sociedad Proyectos y Desarrollos del futuro,  
Sociedad Anónima de Capital variable.

A FAVOR DE:

La Alcaldía Municipal de Metapán  
Matriculas. 20222078-00000 Asiento 1, 20222079-00000 A-1  
MATRICULA No. 20222080-00000- Asiento 1

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

Luis Alcides Calderón Morán

Costado Sur Iglesia Parroquial - Metapán

Tel. 2442-0167

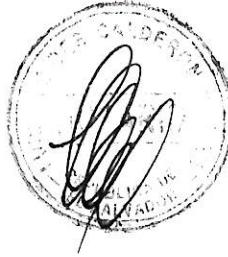
Código N° 4694





NUMERO TREINTA. DONACION IRREVOCABLE. En la ciudad de Metapán, a las ocho horas del día cuatro de agosto del año dos mil once. Ante mí, LUIS ALCIDES CALDERON MORAN, Notario, de este domicilio y del de Santa Ana, comparece la señora DINA ESTELA PERAZA DE ROSALES, de cincuenta y cinco años de edad, Licenciada en Administración de Empresas, de este domicilio, a quien conozco y la identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número cero dos cero uno uno tres cuatro seis- siete; actuando en nombre y representación en su calidad de Administradora Unica Propietaria de la sociedad PROYECTOS Y DESARROLLOS DEL FUTURO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "PRODEF, S.A. DE C.V.", del domicilio de Antíguo Cuscatlán, Departamento de la Libertad, de nacionalidad salvadoreña, con número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- dos dos cero ocho nueve uno- uno cero dos- cuatro, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Escritura Pública de constitución de la sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas y treinta y cinco minutos del día veintidós de agosto de mil novecientos noventa y uno, ante los oficios notariales del Licenciado Roberto Rosales Chavarria, inscrita en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y UNO del Libro OCHOCIENTOS SIETE del Registro de Sociedades de la que consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los expresados, que su plazo es indefinido y que entre sus finalidades esta la celebración de actos como el presente; que la administración esta confiada a un Administrador Unico, quien tiene la representación legal y uso de la firma social y quien ejerce sus funciones por un período de cinco años; b) Certificación del punto unico de acta número cuarenta y cuatro de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Antíguo Cuscatlán, a las dieciocho horas del día treinta y uno de diciembre del año dos mil diez, expedida por la Secretaria de la Junta Directiva y Administradora Unica Suplente de la sociedad, señora Gloria Mirna Peraza de Escobar, en Antiguo Cuscatlán, departamento de

La libertad, a los treinta y ún días del mes de diciembre del año dos mil diez, inscrita en el Registro de Comercio al número DIECISEIS del Libro DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO, del Registro de Sociedades, el día veintiuno de febrero del año dos mil once, en la que consta que resultaron electas por unanimidad como Administradora Unico Propietaria la compareciente señora DINA ESTELA PERAZA DE ROSALES y como Administradora Unico Suplente la señora Gloria Mirna Peraza de Escobar, para ún nuevo periodo de cinco años, a partir de esa fecha, por lo tanto se encuentra vigente dicha personería y autorizada para suscribir este acto y en el carácter relacionado ME DICE: Que la Sociedad que representa es dueña y actual poseedora de TRES LOTES de terreno Identificados como Areas Verdes, situados en Cantón Capulín, de la ciudad de Metapán, Departamento de Santa Ana, en donde se esta desarrollando la Urbanización Jardines de Metapán; los cuales se describen a continuación: **AREA VERDE NUMERO UNO, SECTOR ORIENTE DE LA AVENIDA LAS BRISAS:** Partiendo de la intersección de la Senda Los Tulipanes Poniente y Avenida Las Brisas y sobre el eje de la segunda se miden hacia el Sur una distancia de cuarenta y cinco punto noventa y seis metros, llegando a un punto en el cual se hace deflexion izquierda de noventa grados y se miden cuatro punto cincuenta metros, llegando al esquinero Nor Poniente del terreno destinado para zona verde el cual mide y linda de la siguiente manera: **AL NORTE:** un tramo recto de diez punto ochenta y dos metros con rumbo sur ochenta y ocho grados, treinta y cuatro minutos, cincuenta y dos segundos Este, lindando con el lote numero cuatro del block veintiuno de la Urbanizacion Jardines de Metapan, llegando al esquinero Nor Oriente. **AL ORIENTE:** dos tramos rectos: el primero de noventa punto ochenta y siete metros con rumbo Sur, un grado, tres minutos, diez segundos Oeste y el segundo de trece punto cero dos metros cor rumbo Sur dos grados, doce minutos, dieciseis segundos Oeste, lindando en los dos tramos cor el block dieciocho de la Urbanizacion Jardines de Metapan, llegando al esquinero Sur



Oriente. AL SUR: un tramo recto de diez punto cero dos metros con rumbo Norte ochenta y ocho grados, cincuenta y un minutos, catorce segundos Oeste, lindando con terreno propiedad de Alfredo Galdámez, llegando al esquinero Sur Poniente: **AL PONIENTE:** un tramo recto de ciento tres punto noventa y cuatro metros con rumbo Norte un grado, catorce minutos, diecinueve segundos Este, lindando con Calle Las Brisas, lotes numeros dieciseis, diecisiete del block Veinte, Calle La plaza, lotes treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta y cuarenta y uno del block veinte de la Urbanizacion Jardines de Metapan, Avenidas Las Brisas de diez punto cero metros de ancho de por medio, llegando al esquinero Nor Poniente, en el cual se inicio la presente descripcion, de un area de **UN MIL CIENTO CUARENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS**. Inscrito a favor de su representada bajo la Matricula número DOS CERO DOS DOS CERO SIETE OCHO- CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento UNO, del Centro Nacional de Registros, de la Primera Seccion de Occidente; **AREA VERDE NUMERO DOS, AREA DE REDONDEL:** ubicado al final de La Calle a La Plaza, partiendo de la interseccion de la Avenida Las Brisas y Calle a La Plaza y sobre el eje de la segunda se miden hacia al Poniente una distancia de sesenta y cinco punto setenta metros, llegando a un punto en el cual se hace una deflexion derecha de noventa grados y se miden once punto cincuenta metros, llegando al punto central del terreno destinado para zona verde el cual se describe de la siguiente manera: radio de siete punto cincuenta metros y una longitud del perimetro de cuarenta y siete punto doce metros, lindando en todo su perimetro con lotes numeros veintitres, veinticuatro, veinticinco, veintiseis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco y treinta y seis del block veinte de la Urbanizacion Jardines de Metapan, Calle a La Plaza de nueve punto cero cero metros de ancho de por medio, de un area de **CIENTO SETENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS**; Inscrito a favor de su representada bajo la Matricula número DOS CERO DOS

DOS DOS CERO SIETE NUEVE- CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento UNO, del Centro Nacional de Registros, de la Primera Seccion de Occidente; **AREA VERDE NUMERO TRES SECTOR PONIENTE, CONTIGUO AL BLOCK TRECE:** Partiendo de la interseccion de la Avenida Julian Peraza y La Senda Miramundo y sobre el eje de la segunda se miden hacia el Oriente, una distancia de diecisiete punto diez metros, llegando a un punto en el cual se hace una deflexion derecha de noventa grados y se miden cuatro punto noventa y cinco metros, llegando al esquinero Nor Poniente del terreno destinado para zona verde el cual mide y linda de la siguiente manera: **AL NORTE:** dos tramos: el primero recto de cuatro punto ochenta y cuatro metros con rumbo Sur ochenta y seis grados, veintinueve minutos, dieciseis segundos Este, el segundo linea curva de seis punto setenta y un metros con radio de treinta y cinco punto treinta y siete metros y con rumbo Norte ochenta y cuatro grados, treinta y cuatro minutos, dos segundos Este, lindando en los dos tramos con lote numero diecinueve del block diecinueve de la Urbanizacion Jardines de Metapan, Senda Miramundo de por medio de diez punto cero metros de ancho, llegando al esquinero Nor Oriente. **AL ORIENTE:** seis tramos rectos: el primero de veintinueve punto sesenta y seis metros con rumbo Sur treinta y tres grados, cincuenta y nueve minutos, treinta y ocho segundos Este, lindando con lotes cincuenta y uno y veintinueve del block veinte, de la misma urbanizacion, el segundo de treinta y cinco punto treinta y siete metros con rumbo Sur diecinueve grados, treinta y seis minutos, un segundo Oeste, lindando con lotes veintinueve y veintiocho del block veinte de la misma urbanizacion, el tercero de cinco punto cincuenta y siete metros con rumbo Sur dieciocho grados, dos minutos, cincuenta y ocho segundos Este, lindando con lote numero veintiocho del block veinte de la misma urbanizacion, el cuarto de veintitres punto sesenta y cuatro metros, con rumbo sur cuarenta y nueve grados, veintinueve minutos, tres segundos Este, lindando con lotes veintiocho, veintisiete y veintiseis del block veinte de la misma urbanizacion, el quinto de



cuarenta y dos punto quince metros con rumbo Norte ochenta y nueve grados, siete minutos, veinte segundos Oeste, lindando con lotes veintiseis, seis, cinco, cuatro, tres, dos y uno del block veinte de la misma urbanizacion y el sexto tramo de treinta y uno punto cincuenta metros con rumbo Sur diez grados, veinte minutos, cincuenta y cinco segundos Oeste, lindando con lote numero uno del block veinte de la misma urbanizacion, llegando al esquinero Sur Oriente. **AL SUR:** un tramo recto de tres punto cero cuatro metros con rumbo Norte ochenta y ocho grados, cincuenta y un minutos, trece segundos Oeste, lindando con terreno propiedad de Alfredo Galdámez, Calle Las Brisas de por medio de diez punto cero metros de ancho, llegando al esquinero Sur Poniente; **AL PONIENTE:** dos tramos rectos: el primero de ciento nueve punto cuarenta y un metros con rumbo Norte diez grados, veinte minutos, cincuenta y cinco segundos Este, el segundo de cuatro punto ochenta y un metros, con rumbo Norte setenta y nueve grados, treinta y seis minutos, veintiseis segundos Oeste, lindando con block numero trece de la Urbanizacion Jardines de Metapan, llegando al esquinero Nor Poniente en el cual se inicio la presente descripcion, de un area de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS**. Inscrito a favor de su representada bajo la Matricula numero **DOS CERO DOS DOS DOS CERO OCHO CERO- CERO CERO CERO CERO CERO**, Asiento **UNO**, del Centro Nacional de Registros, de la Primera Seccion de Occidente. Que por medio de este instrumento DONA, PURA, SIMPLE GRATUITA E IRREVOCABLEMENTE, libre de gravamen las zonas verdes anteriormente descritas a la **ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN**, transfiriéndole en consecuencia la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre los inmuebles que ahora dona le corresponde, quedando con todas las obligaciones que la ley impone a los donantes, así como al saneamiento de Ley si fuere necesario. Presente el señor JOSE ATILIO GRANADOS, de cincuenta y siete años de edad, comerciante, de este domicilio, a quiene conozco y lo identifico por medio de su Documento Unico de Identidad

número: cero cero nueve ocho uno dos seis seis- seis; 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; y en el carácter en que comparece ME DICE: Que acepta la DONACION IRREVOCABLE y tradición que por medio de este instrumento se le hace, que se da por recibido de los inmuebles que se le donan como zona verde a su representada y que especialmente se han descrito y de todos los derechos que se le transfieren con la tradición. Los comparecientes me declaran, que entre la donante y el donatario no puede existir parentezco alguno y que los inmuebles donados se estiman en un valor de DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. DOY FE: de ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor JOSE ATILIO GRANADOS, 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 electo como primer regidor propietario del Concejo Municipal de esta Ciudad, para el periodo 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 siete, debidamente firmado y sellado por el Alcalde Municipal en Funciones, señor JOSE ATILIO GRANADOS y por la Secretaria Municipal, Licenciada Irma Evelyn Linares de Garcia, extendida el día veintiuno de junio del presente año, en donde consta que en la página trescientos noventa y seis del libro de actas municipales que la Alcaldía Municipal lleva durante el presente año, se encuentra el acuerdo en donde se le concede Licencia sin goce de sueldo al señor Juan Umaña Samayoa, durante el periodo comprendido del uno de julio al treinta de septiembre del corriente año, y nombrando al señor JOSE ATILIO GRANADOS, como Alcalde en funciones; c) Certificación del acuerdo número DIECISEIS debidamente firmado y sellado por el Alcalde Municipal en Funciones de esta ciudad, señor JOSE ATILIO GRANADOS, y por la Secretaria Municipal,

Licenciada Irma Evelyn Linares de Garcia, extendida el día diecinueve de julio 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 José Atilio Granados, para celebrar el presente contrato, a favor de la Alcaldía Municipal de esta Ciudad. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento y leído que les hube integralmente lo escrito, en un solo acto ininterrumpido, a presencia de los testigos señores Ramón Alberto Calderón Hernández, de cuarenta y ún años de edad, abogado; e Irma Evelyn Linares de Garcia, de treinta y tres años de edad, Estudiante; ambos de este domicilio, a quienes conozco y los identifico por medio de sus Respectivos Documentos Unicos de Identidad números: cero uno cero dos uno siete tres nueve- cero, y cero cero uno cuatro nueve nueve cuatro uno- cuatro, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos juntamente con los testigos de solemnidad. DOY FE. /// DEPdeRosales /// José Atilio Granados /// RACalderónH /// Irma Evelyn /// Luis Calderón M /// RUBRICADAS.

PASO ANTE MI, del folio número cuarenta vuelto al folio número cuarenta y cuatro frente del libro número CUARENTA Y SEIS DE MI PROTOCOLO, que vence el dia veinticuatro de junio del dos mil doce, y para ser entregado a la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, extiendo, firmo y sello el presente testimonio la ciudad de Metapán, a los cuatro días del mes de agosto del año dos mil once.





Centro Nacional de  
Registros (CNR)



### RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION DONACION

Centro Nacional de Registros, Primera Sección de Occidente, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 14:04:53 horas, del día Diez de Septiembre del año Dos Mil Once , en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matrícula(s) detallada(s) a continuación:

- 1 .- Matrícula 20222078-00000, con un área de 1,141.3700 metros cuadrados, ubicada en URBANIZACION " JARDINES DE METAPAN" AREA VERDE DE ORIENTE DE AV LAS BRISAS, -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 2.
- 2 .- Matrícula 20222079-00000, con un área de 176.7200 metros cuadrados, ubicada en URBANIZACION " JARDINES DE METAPAN" AREA VERDE REDONDEL, -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 2.
- 3 .- Matrícula 20222080-00000, con un área de 1,981.3000 metros cuadrados, ubicada en URBANIZACION " JARDINES DE METAPAN" AREA VERDE PTE(CONTIGUO A BLOQUE 13), -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 2.

, del documento de DONACION.

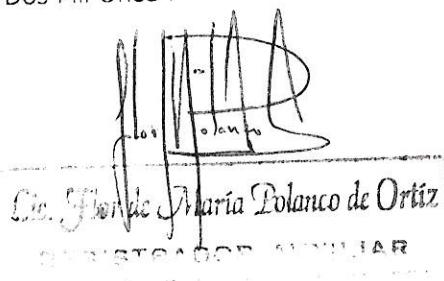
#### A Favor de :

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°

201102018728 a las 14:21:08 horas del día Siete de Septiembre del año Dos Mil Once .

Santa Ana, Diez de Septiembre del año Dos Mil Once .





No. 3230699

CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1.

65 .- Matrícula : 20222070-00000, con un área de 307.2400 m<sup>2</sup>, ubicada en URBANIZACION "JARDINES DE METAPAN" BLOCK 19 LOTE#12, -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1.

66 .- Matrícula : 20222071-00000, con un área de 168.0000 m<sup>2</sup>, ubicada en URBANIZACION "JARDINES DE METAPAN" BLOCK 19 LOTE#13, -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1.

67 .- Matrícula : 20222072-00000, con un área de 144.3300 m<sup>2</sup>, ubicada en URBANIZACION "JARDINES DE METAPAN" BLOCK 19 LOTE#14, -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1.

68 .- Matrícula : 20222073-00000, con un área de 130.0300 m<sup>2</sup>, ubicada en URBANIZACION "JARDINES DE METAPAN" BLOCK 19 LOTE#15, -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1.

69 .- Matrícula : 20222074-00000, con un área de 124.2700 m<sup>2</sup>, ubicada en URBANIZACION "JARDINES DE METAPAN" BLOCK 19 LOTE#16, -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1.

70 .- Matrícula : 20222075-00000, con un área de 126.6500 m<sup>2</sup>, ubicada en URBANIZACION "JARDINES DE METAPAN" BLOCK 19 LOTE#17, -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1.

71 .- Matrícula : 20222076-00000, con un área de 128.3300 m<sup>2</sup>, ubicada en URBANIZACION "JARDINES DE METAPAN" BLOCK 19 LOTE#18, -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1.

72 .- Matrícula : 20222077-00000, con un área de 164.9000 m<sup>2</sup>, ubicada en URBANIZACION "JARDINES DE METAPAN" BLOCK 19 LOTE#19, -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1.

73 .- Matrícula : 20222078-00000, con un área de 1,141.3700 m<sup>2</sup>, ubicada en URBANIZACION "JARDINES DE METAPAN" AREA VERDE DE ORIENTE DE AV LAS BRISAS, -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1. *161 - 20*

74 .- Matrícula : 20222079-00000, con un área de 176.7200 m<sup>2</sup>, ubicada en URBANIZACION "JARDINES DE METAPAN" AREA VERDE REDONDEL, -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1. *162 - 20*

75 .- Matrícula : 20222080-00000, con un área de 1,981.3000 m<sup>2</sup>, ubicada en URBANIZACION "JARDINES DE METAPAN" AREA VERDE PTE(CONTIGUO A BLOQUE 13), -, correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1. *163 - 20*

Resolución:

*Copia*

INSCRIBASE. SE HACE CONSTAR QUE: POR LA PRESENTE SE INSCRIBE DESMEMBRACION EN CABEZA DE SU DUEÑO PARA FORMAR LA URBANIZACION "JARDINES DE METAPAN", QUE CONSTA DE: 1) 3 BLOCK, DE LA SIGUIENTE MANERA: \* BLOCK 19 QUE CONSTA DE 17 LOTES; \* BLOCK 20 QUE CONSTA DE 51 LOTES; \* BLOCK 21 QUE CONSTA DE 4 LOTES, CON UN AREA TOTAL DE 16,417.32 METROS CUADRADOS. 2) PRIMER LOTE DE ZONA VERDE CON UN AREA DE 1141.37 METROS CUADRADOS. 3) SEGUNDO LOTE DE ZONA VERDE CON UN AREA DE 176.72 METROS CUADRADOS. 4) TERCER LOTE DE ZONA VERDE CON UN AREA DE 1,981.30 METROS CUADRADOS. 5) AREA DE CIRCULACION ES DE 5,673.89 METROS CUADRADOS. 4) CON LA PRESENTE DESMEMBRACION QUEDA UN RESTO DE 170,622.7118 METROS CUADRADOS. 5) SE INSCRIBE JUNTO CON ESCRITURA DE RECTIFICACION POR MEDIO DE LA CUAL SE DESCRIBEN LAS AREAS VERDES Y SE HACE CONSTAR QUE EL LOTE 28 DEL BLOCK 20 QUEDA AFECTADO COMO UN ARRENDAMIENTO A FAVOR DE TELESAL, S.A. DE C.V., PRESENTADO AL 20030200577. LA INFORMACION RATIFICADA POR LA UNIDAD DE CATASTRO, RECTIFICACION QUE A PARTIR DE ESTE MOMENTO FORMA PARTE DE LA QUE SE INSCRIBE.







NUMERO TREINTA Y SIETE. **RECTIFICACION DE DESMEMBRACION EN CABEZA DE SU DUEÑO.**

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a las catorce horas del día nueve de Febrero del año dos mil nueve. Ante mí, ROBERTO ROSALES CHAVARRIA, Notario, de este domicilio, comparece la señora DINA ESTELA PERAZA DE ROSALES, de cincuenta y tres años de edad, Licenciada en Administración de Empresas, del domicilio de Metapán, Departamento de Santa Ana, a quien conozco, portadora de su documento único de identidad cero dos cero uno uno tres cuatro seis- siete, actuando en nombre y representación en su calidad de Administradora Unica Propietaria de la sociedad **PROYECTOS Y DESARROLLOS DEL FUTURO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse "PRODEF, S.A. DE C.V.", del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, de nacionalidad salvadoreña, con número de identificación tributaria cero seiscientos catorce- doscientos veinte mil ochocientos noventa y uno- ciento dos- cuatro, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Escritura Pública de Constitución de la sociedad, otorgada en esta ciudad a las quince horas y treinta y cinco minutos del dia veintidós de agosto de mil novecientos noventa y uno, ante mis oficios de notario, inscrita en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y UNO del Libro OCHOCIENTOS SIETE del Registro de Sociedades, de la que consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los expresados, que su plazo es indefinido y que entre sus finalidades esta la celebración de actos como el presente; que la administración esta confiada a un Administrador Unico, quien tiene la representación legal y uso de la firma social y quien ejerce sus funciones por un periodo de cinco años y b) Certificación del punto de acto



número veintinueve de Junta General Ordinaria de Accionistas, expedida por la Administradora Unica Suplente de la sociedad, señora Gloria Mirna Peraza de Escobar, en Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a los catorce días del mes de Enero del año dos mil seis, inscrita en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y NUEVE del Libro DOS MIL NOVENTA Y SIETE, del Registro de Sociedades, en la que consta que resultó electa como Administrador Unico Propietaria por unanimidad la compareciente señora Dina Estela Peraza de Rosales, para un nuevo periodo de cinco años, a partir del día veinte de enero del año dos mil seis, por lo tanto se encuentra vigente su periodo de administración y autorizada para suscribir este acto y en el carácter relacionado, me DICE: I) RELACION DEL ANTECEDENTE: a) Según escritura pública efectuada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a las diecisésis horas del día quince de Diciembre de dos mil ocho, ante mis oficios notariales, la sociedad Proyectos y Desarrollos del futuro, S.A. de C.V., desmembró en cabeza de su dueño setenta y dos lotes o fincas de los Blocks DIECINUEVE, VEINTE Y VEINTIUNO y tres AREAS VERDES de la Urbanización Jardines de Metapán, de la ciudad de Metapán, Departamento de Santa Ana, aún no inscrita, pero es inscribible por estarlo su Antecedente, a la Matrícula número DOS CERO CERO SIETE SEIS CUATRO DOS CUATRO- CERO CERO CERO CERO del Centro Nacional de Registros de la Primera Sección des Occidente. II) RECTIFICACION DE ESCRITURA DE DESMEMBRACION EN CABEZA DE SU DUEÑO: Que referente a las áreas verdes únicamente se mencionó la ubicación y el área de cada uno de ellas, pero no su descripción, para subsanar dicho error, en este instrumento se describen así: a) AREA VERDE NUMERO UNO, SECTOR ORIENTE DE LA AVENIDA LAS BRISAS:



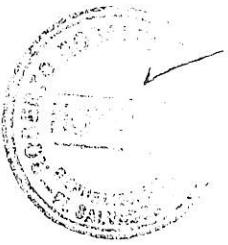


Partiendo de la intersección de la Senda Los Tulipanes Poniente y Avenida Las Brisas y sobre el eje de la segunda se miden hacia el Sur una distancia de cuarenta y cinco punto noventa y seis metros, llegando a un punto en el cual se hace una deflexión izquierda de noventa grados y se miden cuatro punto cincuenta metros, llegando al esquinero Nor Poniente del terreno destinado para zona verde el cual mide y linda de la siguiente manera: **AL NORTE**: un tramo recto de diez punto ochenta y dos metros con rumbo sur ochenta y ocho grados, treinta y cuatro minutos, cincuenta y dos segundos Este, lindando con lote numero cuatro del block veintiuno de la Urbanizacion Jardines de Metapan, llegando al esquinero Nor Oriente. **AL ORIENTE**: dos tramos rectos: el primero de noventa punto ochenta y siete metros con rumbo Sur un grado, tres minutos, diez segundos Oeste y el segundo de trece punto cero dos metros con rumbo Sur dos grados, doce minutos, dieciséis segundos Oeste, lindando en los dos tramos con el block Dieciocho de la Urbanizacion Jardines de Metapan, llegando al esquinero Sur Oriente. **AL SUR**: un tramo recto de diez punto cero dos metros con rumbo norte ochenta y ocho grados cincuenta y un minutos, catorce segundos Oeste, lindando con terreno propiedad de Alfredo Galdámez, llegando al esquinero Sur Poniente. **AL PONIENTE**: un tramo recto de ciento tres punto noventa y cuatro metros con rumbo Norte un grado, catorce minutos, diecinueve segundos Este, lindando con Calle Las Brisas, lotes números dieciséis, diecisiete del Block Veinte, Calle a la Plaza, lotes treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta y cuarenta y uno del block veinte de la Urbanizacion Jardines de Metapan, Avenida Las Brisas de diez punto cero metros de ancho de por medio, llegando al esquinero Nor Poniente, en el cual se inicio la presente



descripción, de un área de UN MIL CIENTO CUARENTA Y UNO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS. **b) AREA VERDE NUMERO DOS, AREA DE REDONDEL:** ubicado al f. de la Calle a La Plaza, Partiendo de la intersección de la Avenida Las Brisas y la Calle a La Plaza y sobre el eje de la segunda se miden hacia el Poniente una distancia de sesenta y cinco punto setenta metros, llegando aun punto en el cual se hace una deflexión derecha de noventa grados y se miden once punto cincuenta metros, llegando al punto central del terreno destinado para zona verde el cual se describe de la siguiente manera: radio de siete punto cincuenta metros y una longitud del perímetro de cuarenta y siete punto doce metros, lindando en todo su perímetro con lotes números veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, y treinta y seis del block veinte de la Urbanización Jardines de Metapan, Calle a La Plaza de nueve punto cero cero metros de ancho de por medio, de un área de CIENTO SETENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS. **c) AREA VERDE NUMERO TRES, SECTOR PONIENTE, CONTIGUO AL BLOCK TRECE:** Partiendo de la intersección de la Avenida Julián Peraza y La Senda Miramundo y sobre el eje de la segunda se miden hacia el Oriente, una distancia de diecisiete punto diez metros, llegando a un punto en el cual se hace una deflexión derecha de noventa grados y se miden cuatro punto noventa y cinco metros, llegando al esquinero Nor Poniente del terreno destinado para zona verde el cual mide y linda de la siguiente manera: **AL NORTE:** dos tramos; el primero recto de cuatro punto ochenta y cuatro metros con rumbo Sur ochenta seis grados veintinueve minutos, dieciseis segundos Este, el segundo line





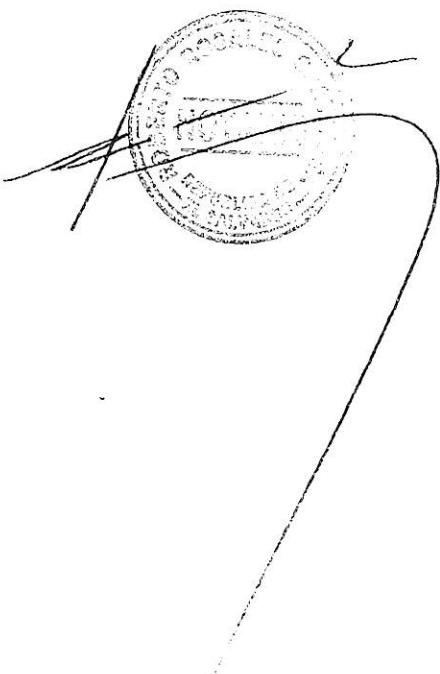
curva de seis punto setenta y un metros con radio de treinta y cinco punto  
treinta y siete metros y con rumbo Norte ochenta y cuatro grados, treinta y  
cuatro minutos, dos segundos Este, lindando en los dos tramos con lote numero  
diecinueve del block diecinueve de la Urbanizacion Jardines de Metapan, Senda  
Miramundo de por medio de diez punto cero metros de ancho, llegando al  
esquinero Nor Oriente. **AL ORIENTE:** seis tramos rectos: el primero de  
veintinueve punto sesenta y seis metros con rumbo Sur treinta y tres grados,  
cincuenta y nueve minutos, treinta y ocho segundos Este, lindando con lotes  
cincuenta y uno y veintinueve del block veinte, de la misma urbanización, el  
segundo de treinta y cinco punto treinta y siete metros con rumbo Sur  
diecinueve grados, treinta y seis minutos, un segundo Oeste, lindando con lotes  
veintinueve y veintiocho del block veinte de la misma urbanización, el tercero  
de cinco punto cincuenta y siete metros con rumbo Sur dieciocho grados, dos  
minutos, cincuenta y ocho segundos Este, lindando con lote número veintiocho  
del block veinte de la misma urbanización, el cuarto de veintitrés punto  
sesenta y cuatro metros, con rumbo Sur cuarenta y nueve grados, veintinueve  
minutos, tres segundos Este, lindando con lotes veintiocho, veintisiete y  
veintiséis del block veinte de la misma urbanización, el quinto de cuarenta y  
dos punto quince metros con rumbo Norte ochenta y nueve grados, siete minutos,  
veinte segundos Oeste, lindando con lotes veintiséis, seis, cinco, cuatro,  
tres, dos y uno del block veinte de la misma urbanización y el sexto tramo de  
treinta y uno punto cincuenta metros con rumbo Sur diez grados, veinte minutos,  
cincuenta y cinco segundos Oeste, lindando lote numero uno del block veinte de  
la misma urbanización; llegando al esquinero Sur Oriente. **AL SUR:** un tramo



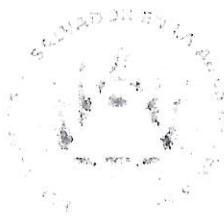
recto de tres punto cero cuatro metros con rumbo Norte ochenta y ocho grados, de Alfredo Galdamez, Calle Las Brisas de por medio de diez punto cero metros de ancho, llegando al esquinero Sur Poniente,. **AL PONIENTE:** dos tramos rectos: el primero de ciento nueve punto cuarenta y un metros con rumbo norte diez grados veinte minutos cincuenta y cinco segundos Este, el segundo de cuatro punto ochenta y un metros, con rumbo Norte setenta y nueve grados, treinta y seis minutos, veintiseis segundos Oeste, lindando con block numero trece de la Urbanizacion Jardines de Metapan, llegando al esquinero Nor Poniente en el cual se inicio la presente descripción, de un área de UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS. Quedando el saldo registral despues de descontar la desmembración en cabeza de su dueño, las areas de circulación y areas verde de CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS PUNTO SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS. Además la otorgante hace constar que sobre el **LOTE VEINTIOCHO DEL BLOCK VEINTE**, pesa un arrendamiento de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS a favor de TELESAL, S.A. DE C.V. QUEDANDO VIGENTE TODO LO DEMAS CONTENTDO EN EL ANTECEDENTE ANTES RELACIONADO QUE SE RECTIFICA. Así se expresó la compareciente, a quien explique los efectos legales de este instrumento y leido que se lo hubo integralmente lo escrito en un solo acto ininterrumpido, ratifica su contenido y firmamos. DOY FE. Enmendado: ochenta y siete. Vale. Entrelineas: Quedando el saldo registral despues de descontar la desmembración en cabeza de su dueño, las areas de circulación y areas verde de CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS PUNTO SIETE MIL CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS. Además la otorgante hace constar que sobre el **LOTE VEINTIOCHO DEL BLOCK VEINTE**



pesa un arrendamiento de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS a favor de  
TELESAL, S.A. DE C.V. Vale-----  
/////////"D.E.P.DE.ROSALES"/////////"ROBERT.R.CH"//////RUBRICADAS//////////  
PASO ANTE MI, del folio ciento cuarenta frente al ciento cuarenta y dos frente,  
del libro CINCUENTA Y UNO de mi Protocolo, que vence el dia diez de septiembre  
del año dos mil nueve; extiendo, firmo y sello el presente testimonio en la  
ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a los nueve días del  
mes de Febrero del año dos mil nueve, para ser entregado a la sociedad  
PROYECTOS Y DESARROLLOS DEL FUTURO, S.A. DE C.V.







Este terreno ubicado en la lotificación Jardines de Metapán, en el sector poniente de la Avenida Las Brisas, con una extensión superficial de 1.16.57 metros cuadrados, que mide y linda al NORTE con calle Las Brisas 1.62 metros, lindando con el lado norte ó oriente de, AL OESTE: dos tramos rectos, el primero de 90.87 metros y el segundo de 13.02 metros, linda al sur con calle 10 del block 18 de la misma urbanización y al este con calle 1000000 de 10.02 metros. Lindando con el lado oeste de perteneciente de Alfonso Enciso al PONIENTE en tramo recto de 11.30 metros lindando con la calle Las Brisas 1.62 metros, en la manzana 16-17 del block 20, donado por Dina Estela Peraza Pérez, quien es la representante legal de proyectos y desarrollos, sociedad anónima del futuro capital variable, inscrita en el registro de la maestranza con el número de 20222078-00000.

Este terreno se encuentra en la colonia Los Arcos, con dirección a la calle 1000000 de 10.02 metros.

Este se da ubicado en la lotificación Jardines de Metapán, en el sector noreste redondel, con una extensión superficial de 17.72 metros cuadrados, ubicado al final de la calle 1000000, que parte desde la intersección de la avenida Las Brisas - Avenida La Plaza, lindando en todo su perímetro con lates 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 del block 10 de la urbanización de Jardines de Metapán, calle a la plaza de 1.62 metros de ancho, donado por Dina Estela Peraza Pérez, quien es la representante legal de proyectos y desarrollos, sociedad anónima del futuro capital variable, inscrita en el registro de la maestranza con el número de 20222078-00000.

Este terreno se encuentra ubicado en la colonia Los Arcos, con dirección a la calle 1000000 de 10.02 metros.

Este se da ubicada en la lotificación Jardines de Metapán, en el sector poniente, contiguo al block 13, en la urbanización, con una superficie de 1861.50 metros cuadrados, que mide y linda al NORTE con la siguiente manera, AL NORTE: dos tramos de peralte, el primero, recto de 4.84 metros y el segundo tramo recto de 1.62 metros, AL OESTE: recto (lado 1) de 29.66 metros, 1000000 (lado 2, 3º) de 5.57 metros, 4º) de 23.64 metros, 5º) de 41.00 metros y el 6º) de 31.50 metros, linda al sur con la calle 1000000 sur oriente, AL SUR: un tramo recto de 5.00 metros, lindando con terrenos de propiedad de don Alfredo Gómez, linda al este con tramos de por medio, AL PONIENTE: dos tramos, los 1º) y

el primero de 109.41 metros, el segundo de 4.81 metros, lindando con el block número trece de la urbanización Jardines de Metapán, donado por Dina Estela Paraza de Rosales, quien es la representante legal de proyectos y desarrollos del futuro sociedad anónima de capital variable, inscrita bajo la matrícula nº 20222080-00000.

Matrícula 20222078-00000 Asiento 2

Matrícula 20222079-00000 Asiento 2

Matrícula 20222080-00000 Asiento 2

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 los inmuebles descritos a continuación:

64.- Matrícula 20222078-00000, Dirección: URBANIZACION, JARDINES DE METAPAN AREA VERDE DE ORIENTE DE AV. LAS BRISAS, JURISDICCIÓN DE METAPAN, con un área de: 1,141.3700 metros cuadrados, de Naturaleza Urbana, ubicado en EL CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, Folio Activo. De el cual, le corresponde el 100.00% de Derecho de Propiedad, Inscrito en el asiento 2.-

65.- Matrícula 20222079-00000, Dirección: URBANIZACION, JARDINES DE METAPAN, AREA VERDE REDONDEL, JURISDICCIÓN DE METAPAN, con un área de: 176.7200 metros cuadrados, de Naturaleza Urbana, ubicado en EL CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, Folio Activo. De el cual, le corresponde el 100.00% de Derecho de Propiedad, Inscrito en el asiento 2.-

66.- Matrícula 20222080-00000, Dirección: URBANIZACION, JARDINES DE METAPAN, AREA VERDE PTE. (CONTIGUO A BLOQUE 13), JURISDICCIÓN DE METAPAN, con un área de: 1,981.3000 metros cuadrados, de Naturaleza Urbana, ubicado en EL CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA, Folio Activo. De el cual, le corresponde el 100.00% de Derecho de Propiedad, Inscrito en el asiento 2.-