



NUMERO NOVENTA Y OCHO. COMPRAVENTA DE INMUEBLE. En la ciudad de Metapán, a las nueve horas del día diecinueve de febrero del año dos mil diez. Ante mí, LUIS ALCIDES CALDERON MORAN, Notario, de este domicilio y del de Santa Ana, comparece el señor OSCAR LUIS RODRIGUEZ LEMUS, de sesenta y siete años de edad, agricultor, de este domicilio, a quien hoy conozco y lo identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número: cero cero seis tres nueve ocho dos cinco- siete, con Tarjeta de Identificación Tributaria número: cero dos cero siete- cero dos cero cuatro cuatro dos- uno cero uno- nueve, y ME DICE: Que por inscripción número NOVENTA Y CINCO, del Libro UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, es dueño y esta en legítima posesión de varios inmuebles rústicos, entre ellos el identificado como SEGUNDO LOTE, situado en la extinguida Hacienda San Jerónimo, Cantón San Jerónimo de esta Jurisdicción, de la extensión superficial de CUATRO HECTAREAS NOVENTA Y NUEVE AREAS CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS, TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS, cuyas medidas y colindancias se mencionan en el antecedente citado, que de dicho inmueble y al rumbo SUR-ORIENTE del mismo, desmembra un lote de la misma naturaleza y situación, de una extensión superficial de SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS, equivalentes a DIEZ MIL VARAS CUADRADAS; que mide y linda: AL NORTE: un tramo recto, del mojón uno al dos con una distancia de noventa y nueve punto ochenta y nueve metros con rumbo sur sesenta y uno grados veintiseis minutos veintitres segundos este, lindando con resto que se reserva el compareciente; AL ORIENTE: un tramo recto, del mojón dos al tres con una distancia de setenta punto cero metros con rumbo sur treinta grados doce minutos dos segundos oeste lindando este tramo con propiedad de la Alcaldía Municipal de Metapán y con Gloria Luz Berganza Alarcón, calle hacia San Jerónimo de por medio; AL SUR: un tramo recto, del mojón tres al cuatro con una distancia de noventa y

201302017748

nueve punto ochenta y nueve metros, con rumbo norte sesenta y uno grados veintiseis minutos veintitres segundo oeste, lindando este tramo con José Manuel Martínez; y AL PONIENTE: un tramo recto, del mojón cuatro al uno con una distancia de setenta punto cero metros con rumbo norte treinta grados doce minutos dos segundos este, lindando este tramo con resto de la propiedad del otorgante. Que por el precio de QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que declara haber recibido 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 le ley impone a los vendedores. Presente el señor JOSE ROBERTO LEMUS MORATAYA, de cuarenta 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 actua 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 siete, debidamente firmado y sellado por el Alcalde Municipal electo, señor JUAN UMAÑA SAMAYOA, y por la Secretaria Municipal, Licenciada Irma Evelyn Linares de Garcia, extendida el día cuatro de enero del presente año, en donde consta que en la página dos 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 período comprendido del dieciseis de enero al treinta de junio del corriente año, y nombrando al señor JOSE ROBERTO LEMUS MORATAYA, como alcalde en funciones; c) Certificación del acuerdo número DOS 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, extendida el día diécisésis de febrero del presente año, en donde consta que en la página setenta y cuatro, del libro de Actas Municipal 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, 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 lo 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 /// Ilegible /// Luis Calderón M /// RUBRICADAS.

PASO ANTE MI, del folio número ciento veinticuatro vuelto al folio número ciento veintiseis frente del libro número CUARENTA Y DOS DE MI PROTOCOLO que vence el día doce de octubre del presente año, y para ser entregado a la ALCALDIA MUNICIPAL DE

METAPAN, extiendo, firmo y sello el presente testimonio en la ciudad de Metapán a los diecinueve días del mes de febrero 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 11:00:55 horas, del día Diez de Octubre del año Dos Mil Trece , en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matrícula(s) detallada(s) a continuación:

Se ha segregado de la 1 .- Matrícula 20023057-00000, con un área de 36,473.6100 metros cuadrados, ubicada en SEGUNDO LOTE DEL INMUEBLE LLAMADO POTRERO EL PANTEON., POTRERO EL PANTEON, correspondiente a la ubicación geográfica de SAN JERONIMO, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 4.

, del documento de SEGREGACION POR VENTA.

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

~~✓~~1 .- Matrícula 20248775-00000, con un área de 6,989.1000 metros cuadrados, ubicada en SEGREGACION AL RUMBO SUR ORIENTE DEL SEGUNDO LOTE CANTON SAN JERONIMO, -, correspondiente a la ubicación geográfica de SAN JERONIMO, 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° 201302017748 a las 14:51:48 horas del día Veintidos de Agosto del año Dos Mil Trece .
Santa Ana, Diez de Octubre del año Dos Mil Trece ..





NOTIFICACION FINANCIERA

RESTO

RESTO

$$A = 6.989 \cdot 10^{-10} M_2$$

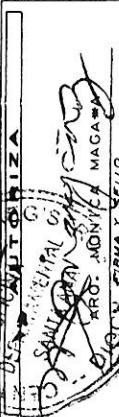
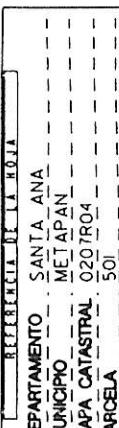
AL CALDIA JERONIMO SAN DE MUNICIPAL METAPAN

JOSE MANUEL MARTINEZ

Transaccion: 02200001472
Servicio: SEGREGACION SIMPLE
Propietario(s): OSCAR LUIS RODRIGUEZ LEMUS
Inscripcion: Matricula: 20023057 Indice: 00000
Direccion: CANTON SAN JERONIMO
Responsable de Mantenimiento:
IC-2601 - WILSON ANTONIO GALLARDO GUARDADO

GLORIA LUZ

BERGANZA ALARCON



BLANLAUD



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

ELVIA FELICITA MARTINEZ DE GALLARDO

09 de febrero de 2010

Estimado(a) señor(a):

Han sido revisados los planos correspondientes al proyecto de **SEGREGACION SIMPLE**, con la identificación siguiente:

- Número de Transacción:
022010001472
- Antecedente Registral:
Tipo: SIRyC, Matricula : 20023057, Índice: 00000
- Nombre de el(los) Propietario(s):
OSCAR LUIS RODRIGUEZ LEMUS
- Identificación Catastral:
0207R04 - 501

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

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

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

Al respecto, adjunto encontrarán impresión sin escala de la revisión efectuada.

Atentamente,

MONICA MAGAÑA
Jefe de Oficina de Mantenimiento Catastral

Julia Guadalupe Serrano Osegueda
Técnico de Mapeo

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas-Registro-Catastro-Instituto Geográfico Nacional
5A° Av. Sur entre la 27 y 33 Calle Oriente, Santa Ana, El Salvador, C.A. Teléfonos(503)24408667/24408674
www.cnr.gob.sv

ESLANEAD

DESMEMBRACION: PORCION No 1
OSCAR LUIS RODRIGUEZ LEMUS
AREA = 6,989.10M2; = 10,000.00V2.

LINDEROS NORTE.: está compuesto por un tramo recto del mojón uno al dos con una distancia de noventa y nueve punto ochenta y nueve metros con rumbo sur sesenta y uno grados veintiséis minutos veintitrés segundos este, lindando este tramo con resto de la propiedad.

LINDEROS ORIENTE: está compuesto por un tramo recto del mojón dos al tres con una distancia de setenta punto cero metros con rumbo sur treinta grados doce minutos dos segundos oeste lindando este tramo con propiedad de la Alcaldía Municipal de Metapan y con la propiedad de la señora Gloria Luz Berganza Alarcón calle hacia San Jerónimo de por medio.

LINDEROS SUR: Está compuesto por un tramo recto del mojón tres al cuatro con una distancia de noventa y nueve punto ochenta y nueve metros con rumbo norte sesenta y uno grados veintiséis minutos veintitrés segundo oeste lindando este tramo con propiedad del señor José Manuel Martínez.

LINDEROS PONIENTE: está compuesto por un tramo recto del mojón cuatro al uno con una distancia de setenta punto cero metros con rumbo norte treinta grados doce minutos dos segundos este, lindando este tramo con resto de la propiedad.

qc. b. 118°

MILANEAU

F



NOTIFICACION



El infrascrito Registrador del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección de Occidente, Departamento de Santa Ana, hace saber a: RAMON ALBERTO CALDERON HERNANDEZ, que en relación con el documento presentado para inscripción en esta oficina registral, bajo el asiento número 201302017748, se encuentra la resolución que literalmente dice:

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS de la Primera Sección de Occidente. Santa Ana, a las 08 horas y 53 minutos del día cuatro de septiembre de dos mil trece.

De la calificación realizada al instrumento de SEGREGACION POR VENTA presentado para inscripción bajo el asiento número 201302017748, el suscrito Registrador RESUELVE: OBSÉRVESE, 04/09/2013.-1) SEGÚN INFORME DE CATASTRO EL INMUEBLE SE UBICA EN EL LUGAR DENOMINADO POTRERO EL PANTEON Y NO SE RELACIONA POR LA PRESENTE; 2) EXTENSIÓN SUPERFICIAL DEL INMUEBLE GENERAL RELACIONADA NO ES CONFORME CON SU ANTECEDENTE. OBSERVACIÓN CON BASE LEGAL EN EL ART. 42 Y 63 LITERAL B REGLAMENTO DE LA LEY DE REESTRUCTURACIÓN DEL R.P.R. E H.; 688 #3º C.C.

NOTIFÍQUESE


FLOR DE MARIA POLANCO DE ORTIZ
Lic. Flor de María Polanco de Ortiz
REGISTRADOR AUXILIAR



En la ciudad de Santa Ana, a las nueve horas trece minutos del día cinco de Septiembre de dos mil trece; notifíqué la presente resolución; que es conforme con su original con el cual se confrontó; realizada en la ciudad de Santa Ana, designado para ello cuya dirección es: PERSONAL EN OFICINA REGISTRAL, de conformidad a los artículos 2, 5 y 7 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y registro o Deposito de instrumentos en los Registros de la Propiedad Raiz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y Propiedad Intelectual.


LIC. JEREMIAS ANTONIO MOLINA MORENO
Notificador



EDGAR
P. HARRIS

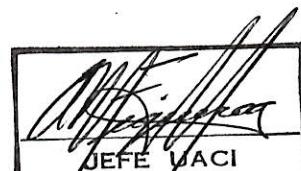
770 - 273

POR \$ 15,000.00

0000901

Recibí de la ALCADIA MUNICIPAL DE METAPAN, la cantidad de QUINCE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US \$ 15,000.00), en concepto de pago por la compra de un terreno de naturaleza rustica con una extensión superficial de 6,989.10 metros cuadrados, equivalente a 10,000.00 varas cuadradas, ubicado en Ctón San Jerónimo Jurisdicción de Metapán, Dpto. de Santa Ana, que servirán para uso de AMPLIACION DEL CEMENTERIO EXISTENTE, el cual ya no cuenta con espacios parar enterrar a sus difuntos .

Metapán, 19 de febrero de 2010



F. 
OSCAR LUIS RODRIGUEZ LEMUS

DUI NO. 00639825-7

NIT NO. 0207-020442-101-9

CTON SAN JERONIMO

617



EL INFRASCRITO ALCALDE MUNICIPAL EN FUNCIONES, CERTIFICA:
Que a la pagina numero **SETENTA Y CUATRO** del acta numero **SIETE**, de fecha **DIECISEIS DE FEBRERO**, del libro de Actas Municipales que esta oficina lleva durante el corriente año, se encuentra el acuerdo que literalmente dice

ACUERDO NUMERO DOS:

El Concejo Municipal en uso de las facultades legales que el Código Municipal le confiere, CONSIDERANDO que en acuerdo numero DIECINUEVE, del acta TRES de fecha DIECIOCHO DE ENERO se giró instrucciones a la UACI para que iniciara proceso de compra de un inmueble que se encuentre contiguo al Cementerio Municipal del Cantón San Jerónimo, de esta Jurisdicción y teniendo a la vista oferta presentada por el señor Oscar Luis Rodríguez Lemus quien actualmente es legitimo propietario de un inmueble de naturaleza rustica, situado en Rumbo Sur Oriente del Cementerio Municipal del Cantón San Jerónimo con una extensión superficial de: SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS, que por el precio total de **QUINCE MIL 00/100 (\$15,000) DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** lo oferta a esta municipalidad **POR TANTO** este Concejo Municipal **ACUERDA:** 1- Autorizar al Señor José Roberto Lemus Morataya, Alcalde Municipal en Funciones, para que en nombre y representación de este Municipio firme escritura de Compra Venta con el Señor OSCAR LUIS RODRIGUEZ LEMUS a favor de esta Municipalidad 2- Erogar la suma de **QUINCE MIL 00/100 (\$15,000) DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** a favor de OSCAR LUIS RODRIGUEZ LEMUS en concepto de pago por compra de inmueble ya detallado anteriormente, el gasto se aplicara al código 61201 de la línea 0302 FONDOS FODES 75%, 3- Erogar la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; a favor de Lic. LUIS ALCIDES CALDERON MORAN en concepto de pago por elaboración de escritura de Compra Venta del inmueble antes relacionado; aplicando dicho gasto al código 54503 de la línea 0101 del Presupuesto Municipal Vigente, Autorizando a Tesorería a efectuar el pago correspondientes..- **COMUNIQUESE.**

ES CONFORME CON SU ORIGINAL CON EL CUAL SE CONFRONTO, EN LA ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ.-



SR. JOSE ROBERTO LEMUS MORATAYA
ALCALDE MPL EN FUNCIONES



LIC. IRMA EVELYN L. DE GARCIA
SECRETARIA MUNICIPAL

NIT NO. 0207-020442-101-9

CTON SAN JERONIMO

617

