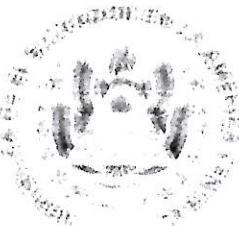


Nº:154

AÑO: 2008

LIBRO: 39



TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA

DE

COMPRAVENTA DE INMUEBLE

OTORGADA POR:

Don JOSE ROBERTO CASTRO GUEVARA

A FAVOR DE:

ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN

Ante los oficios Notariales del

LIC. LUIS ALCIDES CALDERON MORAN

ABOGADO Y NOTARIO

CODIGO: AMM-1609/2008-159-202



EXTENSION SUPERFICIAL: 1) 5,715.9900 M²

20219787-00000 Asiento 1

159-202



No. 154

Año 2008

Libro 39



ESCRITURA PÚBLICA

DE

Compraventa de Inmueble

159-202

OTORGADA POR

José Roberto Castro Liucanay

DEV
28 ABR

A FAVOR DE

Alcaldía Municipal de Metapán

Casario El Huembacho - c/ Cuyuscat

MATRICULA No. 19/1618 P.

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

Luis Alcides Calderón Morán

Costado Sur Iglesia Parroquial - Metapán

Teléfono 2442-0167

Código No. 4694



NUMERO CIENTO CINCUENTA Y CUATRO. COMPROVENTA. En la ciudad de Metapán, a las ocho horas del dia dieciseis de septiembre del año dos mil ocho. Ante mí, LUIS ALCIDES CALDERON MORAN, Notario, de este domicilio y del de Santa Ana, comparece el señor JOSE RUBERTO CASTRO GUEVARA, de cuarenta y tres 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, en su carácter de Apoderado Especial del señor DIMAS ALFREDO CASTRO GUEVARA, de cuarenta años de edad, empleado, de este domicilio, con Pasaporte numero s uno cinco tres siete cinco siete; quien por no poseer Tarjeta de Identificación Tributaria, se hace constar que nació en esta ciudad el dia cinco de julio de mil novecientos sesenta y ocho; Personería que DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, otorgado en esta ciudad, ante mis oficios notariales, el dia seis de julio del año dos mil siete, en el que el señor DIMAS ALFREDO CASTRO GUEVARA, faculta al compareciente a otorgar actos como el presente: Poder que no agregare al legajo de anexos de este protocolo, por no terminar con este instrumento su mandato; y en el carácter en que comparece ME DICE: que su representante por inscripción número DIECINUEVE, del Libro UN MIL SEISCIENTOS DIECIÓCHU, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, es dueño y está en legítima posesión de UN INMUEBLE rustico, situado en el Caserío El Quebracho, del Cantón Cuyuiscat de esta Jurisdicción, sin nombre especial, cultivado en parte de cereales y árboles frutales y en la otra inculto, de la superficie inicial de NUEVE HECTAREAS OCHENTA AREAS, cuyas medidas y colindancias se mencionan en el antecedente citado, ahora de menor

(

extensión por ventas anteriores; que de dicho resto y al rumbo SUR-PONIENTE, del mismo, desmembra un lote de la misma naturaleza y situación; de una extensión superficial de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, equivalentes a OCHO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CUATRO CUADRADAS, que mide y linda: Partiendo del esquinero Nor-Poniente se van las CUADRADAS; que inicia la presente descripción: AL NORTE: un tramo recto con un rumbo sur ochenta y siete grados dieciseis minutos cincuenta y seis segundos este y una distancia de sesenta y seis punto cero cinco metros colindando con resto de terreno que se reserva el otorgante; AL ORIENTE: un tramo recto con un rumbo sur ocho grados cincuenta y un minutos dos segundos oeste y una distancia de ciento uno punto treinta y cuatro metros colindando con resto de terreno que se reserva el otorgante; AL SUR: dos tramos rectos, tramo uno con un rumbo norte sesenta y ocho grados cinco minutos veintisiete segundos oeste y una distancia de veintinueve punto cincuenta metros colindando con Catalino Guevara, tramo dos con un rumbo norte sesenta y ocho grados treinta y un minutos treinta y un segundos oeste y una distancia de treinta y dos punto treinta y cinco metros, colindando con Isidro Castro; y AL PONIENTE: un tramo recto con un rumbo norte cinco grados dos minutos dieciséis segundos este y una distancia de ochenta punto setenta y tres metros, colindando con Juan Castro Flores, calle de por medio. Llegando con esta última distancia y rumbo al esquinero donde se inicio la presente descripción.- Que por el precio de NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que declara haber recibido de parte de la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, vende en el carácter antes expresado, 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 a su representado de todo lo cual le hace entrega y tradición, quedando con todas las obligaciones que la ley impone a los vendedores. Presente la señora YANIRA MARLENE PERAZA DE SALAZAR, de cuarenta y tres años de edad, licenciada en Idiomas, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: cero cero tres seis seis seis tres tres- cuatro, quien actúa en nombre y representación de la Alcaldía Municipal de esta ciudad, con Tarjeta de Identificación Tributaria número: cero dos cero siete- cero uno cero seis uno uno- cero cero dos- cuatro; en su carácter de Alcaldesa Municipal en Funciones del Actual Concejo Municipal; DOY FE: de ser legítima y suficiente la personaría con que actúa la señora YANIRA MARLENE PERAZA DE SALAZAR, por haber tenido a la vista a) Certificación de su credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral, de fecha seis de Abril del año dos mil seis, en donde aparece que dicha señora resultó electa como Segunda Regidora Propietaria del Concejo Municipal de esta ciudad para el periodo constitucional que inicio el primero de mayo del año dos mil seis y que finaliza el dia treinta de abril del año dos mil nueve. b) Certificación del Acuerdo número DIEZ, debidamente firmado y sellado por el Alcalde Municipal de esta ciudad señor JUAN UMAÑA SAMAYOA y por la Secretaria Municipal, Licenciada IRMA EVELYN LINARES DE GARCIA, extendida el dia veintisiete de agosto del presente año, en donde consta que en la página quinientos veintidos, del Libro de Actas Municipales que la Alcaldía Municipal de esta ciudad llevá 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 septiembre al treinta y uno

de octubre del corriente año, y nombrando a la Licenciada Yanira Marlene Peraza de Salazar, como Alcaldesa en Funciones; y c) Certificación del Acuerdo número CIATURCE, debidamente firmado y sellado por el Alcalde Municipal de esta ciudad, en Funciones Licenciada YANIRA MARLENE PERAZA DE SALAZAR y por la Secretaria Municipal, Licenciada IRMA EVELYN LINARES DE GARCIA, extendida el dia tres de septiembre del presente año, en donde consta que en la pagina quinientos cuarenta y cinco del Libro de Actas Municipales que la Alcaldia Municipal de esta ciudad llevá durante el presente año, se encuentra el acuerdo que autoriza a la Licenciada Yanira Marlene Peraza de Salazar; para celebrar el presente contrato a favor de la Alcaldia Municipal de esta ciudad, y en el carácter en que comparece 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 del 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 Alcaldia Municipal de Metapan, no puede existir parentesco alguno. El suscrito Notario hace constar: Que advertí al Concejo Municipal de esta ciudad 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 hubo íntegramente lo escrito, en un solo acto no interrumpido, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE. /// Ilegible /// Jose R Castro /// Luis Calderón M ///

RUBRICADAS.

PASO ANTE MI, del folio numero ciento noventa y ocho frente, al folio numero doscientos frente del LIBRO TRIGESIMO NOVENO DE MI PRÓTOCOLO, que caducará el día cuatro de febrero del próximo año, para ser entregado a la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, extiendo, firmo y sello el presente testimonio en la ciudad de Metapan, a los dieciseis días del mes de septiembre del año dos mil ocho.




ALCIDES CALDERON MORAN
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR



Excl



No. 3063261

**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 10:15:40 horas, del día Diecinueve de Febrero del año Dos Mil Nueve , en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matrícula(s) detallada(s) a continuación:

Se ha segregado de la 1 .- Matrícula 20149304-00000, con un área de 89,547.8300 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 4.

, del documento de SEGREGACION POR VENTA.

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

1 .- Matrícula 20219787-00000, con un área de 5,715.9900 metros cuadrados, ubicada en DESMEMBRE AL RUMBO SUR PONIENTE, CASERIO EL QUEBRACHO CANTON CUYUISCAT , -, correspondiente a la ubicación geográfica de QUEBRACHO, CUYUISCAT, METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 1.

A favor de :

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

R e s o l u c i ó n :

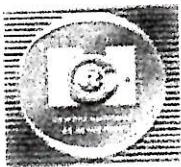
INSCRIBASE.

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fué presentado bajo el asiento de presentación N° 200802027205 a las 10:50:34 horas del día Catorce de Noviembre del año Dos Mil Ocho .
Santa Ana, Diecinueve de Febrero del año Dos Mil Nueve .-




Lic. Carlos Leopoldo Menjivar Flores
REGISTRADOR AUXILIAR





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

ING. NESTOR PERAZA MARTINEZ

23 de julio de 2008

Estimado(a) señor(a):

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

- Número de Transacción:
022008006844
- Antecedente Registral:
Tipo: SIRyC, Matricula : 20149304, Índice: 00000
- Nombre de el(los) Propietario(s):
DIMAS ALFREDO CASTRO GUEVARA
- Identificación Catastral:
0207R74 - 139

INFORMACION TECNICA COMPLETA

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,

SAUL MENENDEZ
Técnico de Mapeo

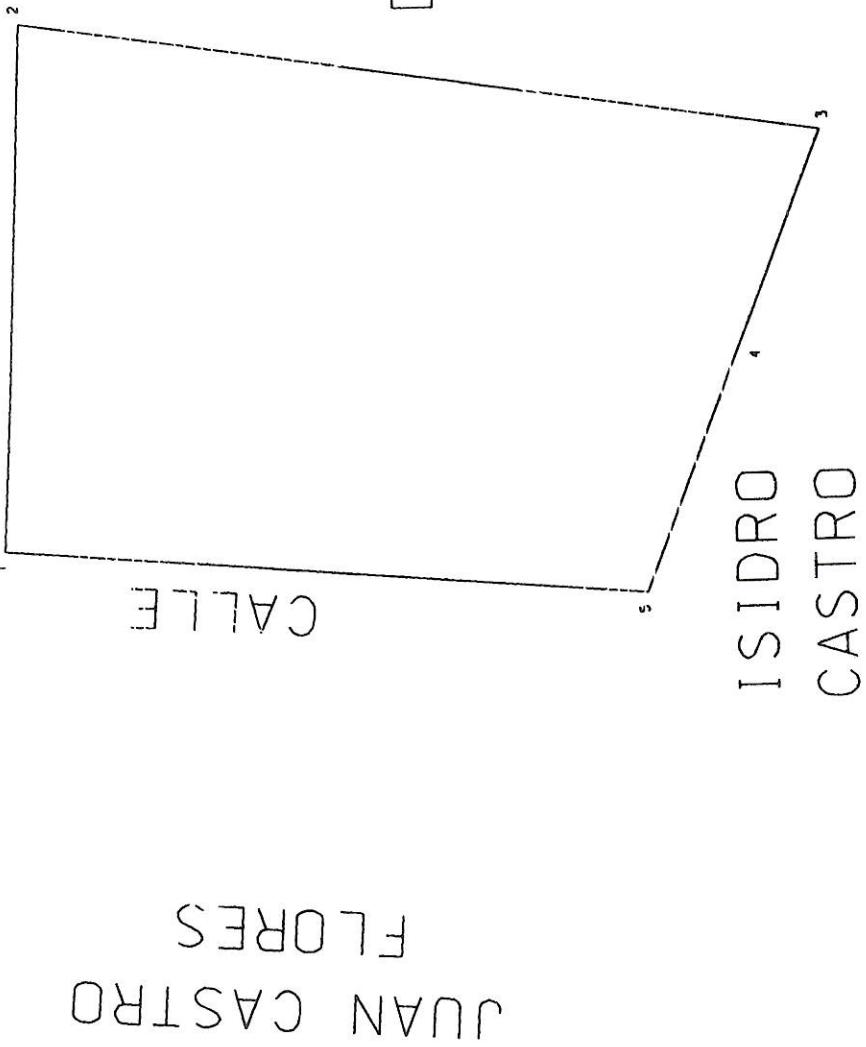
Jefe de Oficina de Mantenimiento Catastral

RAFAEL RAMIREZ
Técnico de Campo

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

Agregado el dia 7 de febrero/09
09 FEB 2008

RESTO
DEL TERRENO

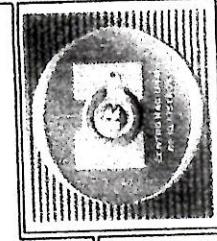


RESTO
DEL TERRENO

ISIDRO
CASTRO

CATALINO
GUEVARA

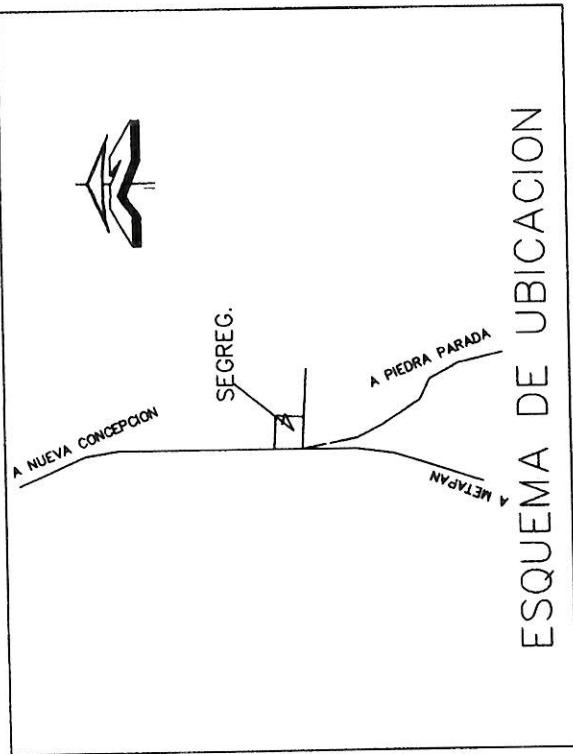
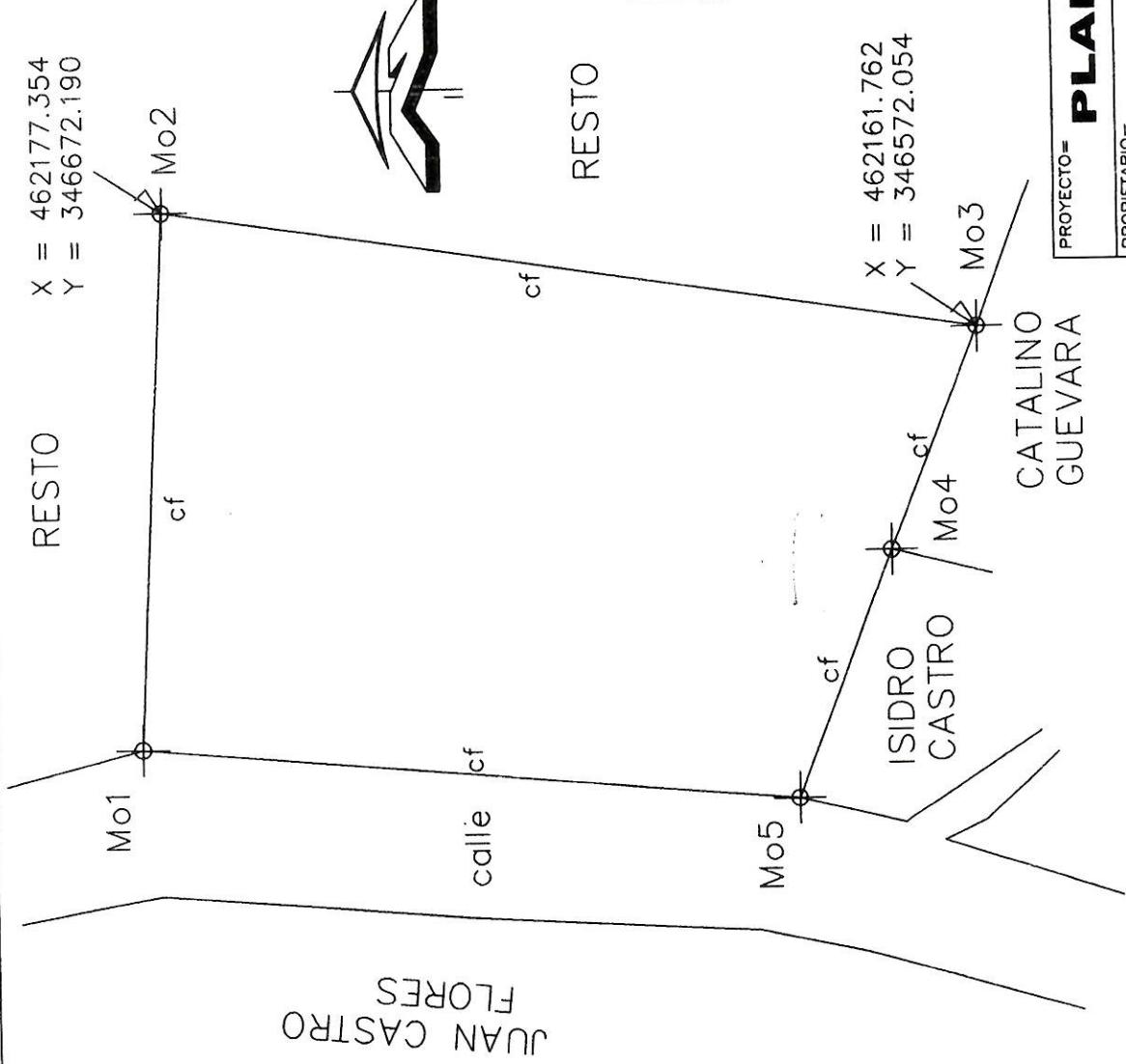
Transaccion: 022008006844
Servicio: SEGREACION SIMPLE
Propietario(s): DIMAS ALFREDO CASTRO GUEVARA
Inscripcion: Motricula: 20149304 Indice: 00000
Direccion: CANTON CUYUSCAT, CASERIO QUEBRACHO, NUMERO 5/N, RESTO



INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL
REPUBLICA DE EL SALVADOR
DERECHOS RESERVADOS
ELANO SIN ESCALA

UNIDAD DE REVISION DE PROYECTOS	
REVISOR TECNICA REALIZADA POR:	SANTA ANA
MUNICIPIO:	METAPAN
MAPA CATASTRAL:	0201R74
PARCELA:	139

AUTORIZA	
PROYECTO:	JUAN CASTRO FLORES
MONICA MAGANA	MONICA MAGANA
SEÑOR HENRY GOMEZ	SEÑOR HENRY GOMEZ



ESQUEMA DE UBICACION

CUADRO DE RUMBOS Y DISTANCIAS SECREG.					
ESTACION	DIST.	RUMBO			
Mo 1 - Mo 2	66.05	S	87 ° 16'	56 "	E
Mo 2 - Mo 3	101.34	S	08 ° 51'	02 "	W
Mo 3 - Mo 4	29.50	N	68 ° 05'	27 "	W
Mo 4 - Mo 5	32.35	N	68 ° 31'	31 "	W
Mo 5 - Mo 1	80.73	N	05 ° 02'	16 "	E

PLANO DE SEGREGACION SIMPLE

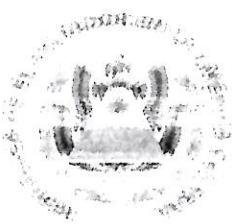
PROPIETARIO = Sr. DIMAS ALFREDO CASTRO GUEVARA
PRESENTA =

UBICACION=
CANTON CUYUISCAT, CRRO. QUEBRACHO, JURIS. DE
METAPAN. DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.

AREA SEGREGADA

ESC: 1: 200 JULIO DE 2008

DATOS CATASTRAL: MAPA 0207 R74 PARCELA 139



Un terreno de naturaleza rústica ubicada en el Caserío El Quebracho, del Cantón Cuyuiscat, con una extensión superficial de cinco mil setecientos quince punto noventa y nueve metros cuadrados, que mide y limita AL NORTE: 66.5 metros lindando con el terreno del otorgante, AL ORIENTE: 101.34 metros con terreno del otorgante, AL SUR: dos tramos, el primero; de una distancia de 29.50 metros, colindando con Catalino Guevara, tramo dos; de una distancia de 32.35 metros, colindando con Isidro Castro Y EL PONIENTE: 80.73 metros, colindando con Juan Castro Flores, calle de por medio, Comprado al Sr. Dimas Alfredo Castro Guevara, Inscrita bajo la matrícula nº 20219787-00000, por un valor de \$9,400.00

MATRÍCULA: 20219787-00000 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:

63.- Matrícula 20219787-00000, Dirección: DESMEMBRE AL RUMBO SUR, CASERIO EL QUEBRACHO, CANTON CUYUISCAT, JURISDICCIÓN DE METAPAN con un área de: 5,715.9900 metros cuadrados, de Naturaleza Rural, ubicado en EL QUEBRACHO, METAPAN, SANTA ANA, Folio Activo. De el cual, le corresponde el 100.00% de Derecho de Propiedad, Inscrito en el asiento 1.-