

272 - 315.



NUMERO CIENTO NOVENTA Y SEIS.- LIBRO CINCUENTA Y CUATRO.- DONACION IRREVOCABLE:
En la Ciudad de Metapán, a las once horas del día ocho de Diciembre del año dos mil diecisiete. Ante Mí, JORGE ERNESTO CARPIO SANDOVAL, Notario, de este domicilio, comparece la señora DINA ESTELA PERAZA DE ROSALES, de sesenta y dos años de edad, Licenciada en Administración de Empresas, de este domicilio, a quién conozco e identifico por medio de su Documento Unico de Identidad numero cero dos millones once mil trescientos cuarenta y seis- siete, con Numero de Identificación Tributaria cero doscientos siete- cero once mil cincuenta y cinco- cero cero uno- uno; Actuando en nombre y representación de la Sociedad PROYECTOS Y DESARROLLOS DEL FUTURO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, abreviadamente PRODEF. S.A. DE C.V., del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, antes, hoy del domicilio de Metapán, Departamento de Santa Ana, con Numero de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce- doscientos veinte mil ochocientos noventa y uno- ciento dos- cuatro, de cuya personería Doy Fe, de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Escritura Pública de Constitución, que contiene todos los pactos que rigen a 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 del Notario Doctor Roberto Rosales Chavarria, inscrita en el Registro de Comercio al numero CINCUENTA Y UNO, del Libro TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE, del Registro de Sociedades, con fecha tres de octubre de mil novecientos noventa y uno; La Cual ha sido modificada según Escritura Publica de Modificación, otorgada en la Ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de la Libertad, a las catorce horas y treinta minutos del día veinticinco de Mayo del año dos mil once, ante los Oficios del Notario Doctor Roberto Rosales Chavarria, Inscrita en el

2 017 02025342

Registro de Comercio Departamento de Documentos Mercantiles a las quince horas del día veintiséis de Julio del año dos mil once, bajo el numero NOVENTA Y UNO del Libro DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO, del Registro de Sociedades; En la cual consta: a) Que su naturaleza, denominación y domicilio son los expresados, que dentro de su finalidad social se encuentra la celebración de actos como el presente, sin necesidad de autorización alguna, que su plazo es por tiempo indefinido, que la Administración de la Sociedad y uso de la firma social corresponden al Administrador Unico, quien tiene amplias facultades de representación, y en la que esencialmente se modifíco el valor nominal de las acciones, y aumento de Capital Social, b) modificación de la cláusula sobre el domicilio Social y el Sistema de Administración, ampliación del periodo de funciones de los administradores, y de las facultades de Representación Legal, siendo su nuevo domicilio la Ciudad de Metapán, y tanto la Junta Directiva como el Administrador Unico ejercerán sus funciones por el periodo de siete años; c) Modificación y reunión del Pacto Social adecuándolo a las disposiciones del Código de Comercio, en la misma consta el nombramiento del Administrador Unico Propietario y Administrador Unico Suplente para un periodo de siete años, a partir del día veinticinco de Mayo del año dos mil once, las señoras Dina Estela Peraza de Rosales y Gloria Mirna Peraza Acevedo de Escobar, como Administrador Unica Propietaria y Suplente, respectivamente, por lo tanto esta facultada para otorgar actos como el presente, y en tal carácter me DICE: Que la Sociedad que representa según inscripción Registrada bajo el Sistema de Folio Real Computarizado con Matricula numero DOS CERO DOS DOS DOS CERO CINCO SEIS- CERO CERO CERO CERO, asiento uno, del Centro Nacional de Registros, del Registro de la Propiedad de la Primera



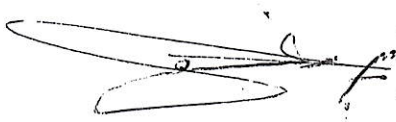

Sección de Occidente, del Departamento de Santa Ana, es dueña de un lote de terreno urbano, situado en el Cantón El Capulin de esta Jurisdicción, donde se desarrolla actualmente el Proyecto denominado JARDINES DE METAPAN, marcado en el plano respectivo como lote numero CINCUENTA UNO del Block VEINTE, Sobre Senda Miramundo, de la extensión superficial de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS; Cuyas medidas se detallan ampliamente en su antecedente; Que dicho inmueble y hacia el rumbo Poniente del mismo desmembrada una porción de la misma naturaleza y situación de la extensión superficial de NOVENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, que especialmente MIDE Y LINDA: COSTADO ORIENTE, línea recta de veintiocho punto cero un metros y rumbo sureste de treinta y ocho grados treinta minutos cuarenta y dos punto sesenta y cuatro segundos, colindando con resto del lote cincuenta y uno de donde se segrega esta porción, propiedad de Proyectos y Desarrollos del Futuro, Sociedad Anonima de Capital Variable; COSTADO SUR, línea recta de cuatro punto cuarenta y ocho metros y rumbo suroeste de cuarenta y cuatro grados cincuenta y cuatro minutos cincuenta y seis punto cincuenta y ocho segundos, colindando con lote veintinueve del Block veinte propiedad de Proyectos y Desarrollos del Futuro, Sociedad Anonima de Capital Variable; COSTADO PONIENTE, línea recta de veintinueve punto sesenta y seis metros y rumbo Noroeste de treinta y tres grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y tres punto cincuenta segundos, colindando con Zona Verde propiedad de la Alcaldía Municipal de Metapán; Y LADO NORTE, línea curva de dos punto treinta y seis metros radio de veintinueve punto noventa y ocho metros sub-tangente de uno punto dieciocho metros y rumbo noreste de setenta y siete grados cincuenta y tres minutos veintidós punto treinta y seis segundos, colindando con lote diecinueve del block diecinueve propiedad de Proyectos

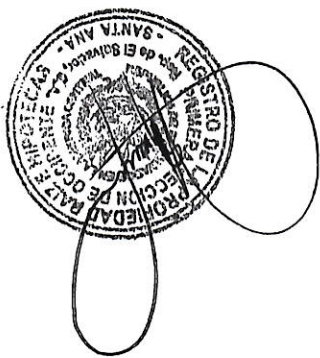
y Desarrollo del Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable, senda Miramundo de por medio; Inmueble general que actualmente queda reducido a un resto Registral de DOSCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS; Porción que valda en la suma de UN MIL DOLARES, de los Estados Unidos de América. Que por este medio DONA DE MANERA PURA GRATUITA E IRREVOCABLEMENTE, libre de gravamen la porción de terreno desmembrada y especialmente descrito a la MUNICIPALIDAD DE METAPÁN, Representada por el señor PEDRO ANTONIO SANABRIA SALAZAR, en calidad de Alcalde Municipal y en Representación de la Alcaldía Municipal de Metapán, haciéndole formal tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre lo donado le corresponde, de todo lo cual le hace entrega y tradición, quedando obligado al saneamiento de Ley. Presente el señor PEDRO ANTONIO SANABRIA SALAZAR, de cuarenta y ocho años de edad, Bachiller, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: cero un millón ochocientos noventa y ocho mil veinte-seis, con Número de Identificación Tributaria cero doscientos siete-cero setenta mil novecientos sesenta y nueve-cero cero uno-cuatro, actuando en calidad de Alcalde Municipal de la Municipalidad de Metapán, con Número de Identificación Tributaria cero doscientos siete-cero diez mil seiscientos once-cero cero dos-cuatro, y por estar especialmente facultado por el Consejo Municipal, en tal carácter me DICE: Que acepta la DONACION Y TRADICION que se le hace, dándose por recibido del inmueble que se le dona a su Representada, del dominio, posesión y demás derechos que se le donan con la tradición. Los comparecientes me declaran que entre la donante y la Corporación Municipal no puede existir parentesco alguno y que lo donado puede producir una renta anual de OCHENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES DOLARES, de los Estados Unidos de América. No agregaré

el recibo de pago de impuesto de transferencia de bienes raíces, por estar exento de dicho impuesto. También DOY FE: De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor Pedro Antonio Sanabria Salazar, Sexto Regidor propietario para ejercer las funciones de Alcalde Municipal de forma indefinida, por tener a la vista: Constancia de su Credencial extendido por el Tribunal Supremo Electoral, de fecha catorce de abril del año dos mil quince, apareciendo que dicho señor resulto electo como Sexto Regidor Propietario del Consejo Municipal de esta Ciudad, para el período Constitucional que inicio el día uno de mayo del año dos mil quince y que finaliza el día treinta de abril del año dos mil dieciocho; Certificación de Acta numero Catorce, Acuerdo numero uno, del Libro de Actas Municipales, que la alcaldía Municipal de esta Ciudad lleva durante el año dos mil diecisiete, de fecha seis de Abril del corriente año, extendido por la Secretaria Municipal esta Ciudad, señora Magaly Areli Carcamo de Chávez, el día veintidós de Noviembre del presente año, por medio del cual lo facultan ampliamente para que en Representación de la Municipalidad acepte la Donacion Irrevocable de la porción de terreno desmembrada y anteriormente descrita propiedad de la Sociedad Proyectos y Desarrollos del Futuro Sociedad Anonima de Capital Variable, así como para se le haga la tradición del dominio y demás derechos que se le transfieren con la tradición. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de este Instrumento y leído que les fue por mi, íntegramente todo lo escrito, todo a presencia de los testigos hábiles y de mi conocimiento, quienes estuvieron presentes desde el inicio de este Instrumento y quienes también conocen a los otorgantes señores José Ricardo Rodríguez y Rosa Esmeralda Villanueva Mazariego, de setenta y treinta y cuatro años de edad, respectivamente, Empleado y Abogado,

respectivamente, ambos de este domicilio, a quienes conozco e identifico por medio de sus respectivos Documentos Unicos de Identidad numeros cero dos millones sesenta y dos mil cuarenta y cuatro- ocho, y cero dos millones ciento sesenta y cinco mil setecientos cuarenta y dos- dos, todos manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos juntamente con los testigos nominados. DOY FE. Enmendado: treinta- Vale. Entre Lineas: metros- y tres- y seis- Senda Miramundo de por medio- Vale. // // // // D. E. P. DE ROSALES // // // P. A. S. // // // J. // // // ILEGIBLE // // // R. E. VILLANUEVA // // // J. ERNEST. CAPIO S. // // // // // // // // RUBRICADAS.

PASO ANTE MI del folio numero doscientos noventa y cinco frente al folio numero doscientos noventa y siete vuelto del Libro CINCUENTA Y CUATRO DE MI PROTOCOLO, que caducará el día catorce de Junio del año dos mil dieciocho y para ser entregado a la MUNICIPALIDAD DE METAPAN, extendiendo, firmo y sello el presente Testimonio en la Ciudad de Metapán, a los ocho días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete.



Centro Nacional de Registros

GOBIERNO DE
EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER



RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN SEGREGACION POR DONACION

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 14:54:19 horas, del día trece de Abril del año dos mil dieciocho, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

Se ha segregado de la Matrícula 20222056-00000, con un área de 261.3000 metros cuadrados, ubicada en URBANIZACION "JARDINES DE METAPAN" BLOCK 20 LOTE#51.- correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA en el asiento 2, del documento de SEGREGACION POR DONACION.

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

1.- 20267226-00000, con un área de 94.7600 metros cuadrados, ubicada en DESMEMBRE DE PORCION AL RUMBO PONIENTE DEL LOTE 51 BLOCK 20 URBANIZACION JARDINES DE METAPAN.- Correspondiente a la ubicación geográfica de CAPULIN, METAPAN, SANTA ANA en el asiento 1

A Favor de

MUNICIPALIDAD DE METAPAN con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

El Instrumento que dio mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación N° 201702025347 a las 14:44:41 horas, del día catorce de Diciembre del año dos mil diecisiete. Santa Ana, Dieciseis de Abril del año Dos Mil Dieciocho .-



Lic. Carol Patricia Zecena Martínez
REGISTRADOR AUXILIAR



Otto Linares <germanico27@gmail.com>

NOTIFICACION DIGCN-CNR

DIGCN_catastro_SA@cnr.gob.sv <DIGCN_catastro_SA@cnr.gob.sv>
Para: germanico27@gmail.com, DIGCN_catastro_SA@cnr.gob.sv

26 de octubre de 2017, 0:46



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCION DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

Otto Adolfo Linares Calderon

25 de octubre de 2017

Estimado(a) señor(a):

Han sido revisados los planos correspondientes al proyecto de REVISION DE FRACCIONAMIENTO (SEGREGACION), con la identificación siguiente:

- Número de Transacción:
022017011658
- Antecedentes:
Tipo: SIRyC, Matricula* 20222056 Indice 00000

- Nombre de el(los) Propietario(s):
Prodef S. A. De C.V.
- Departamento: SANTA ANA
- Municipio: METAPAN
- Identificación Catastral:
0207U12-817
- Cantidad de Fraccionamientos revisados: 1

Revision tecnica finalizada. Fraccionamiento autorizado por la Alcaldia Municipal de Metapan en el expediente 366-2017, resolucion 311-2017, de fecha 16 de octubre de 2017. Responsable de la delimitacion fisica del fraccionamiento revisado: Homer Osmar Olivares Cabrera IC-2563. Favor anexar esta resolucion al documento o escritura cuando sea presentado en el RPRH.

Se hace constar que dichos planos han sido revisados Catastralmente y son congruentes con la información que se tiene controlada.

Atentamente,



Arq. Monica Magaña
Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral

Nota Confidencial



