

Nº:034

AÑO: 2008

LIBRO: 39



**TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA
DE**

COMPRAVENTA DE INMUEBLE

xx

OTORGADA POR:

Don ESTANISLAD MENDEZ

A FAVOR DE:

ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN

xx

Ante los oficios Notariales del

LIC. LUIS ALCIDES CALDERON MORAN

ABOGADO Y NOTARIO

CODIGO: AMM-1003/2008-148-191

EXTENSION SUPERFICIAL: 6,794.6100 M²

20211489-00000 Asiento 1



148-191

No. 34

Año 2008

Libro 39



ESCRITURA PÚBLICA

DE

COMPROAVENTA DE INMUEBLE

148-191

DEVUELTO
11/3/2008

OTORGADA POR

ESTANISLAC MENDEZ

Canton TecomaPa

Caserio El Ronco

A FAVOR DE

ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN

DEVUELTO

12 MAR 2008

MATRICULA No. 35/46 P.

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

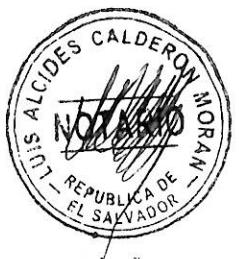
Luis Alcides Calderón Morán

Costado Sur Iglesia Parroquial - Metapán

Teléfono 2442-0167

Código No. 4694





QUINIENTA Y CUATRO COMPAVENTA. En la ciudad de Matapán, a las quince horas del día diez de marzo del año
diez mil ochos. Año al, LUIS ALCIDES CALDERON MORAN, Notario, de este domicilio y del de Santa Ana, comparece al
dicho PREDICHO PUEBLO, un muchacho y dos años de edad, agricultor, de este domicilio, a quien conoce y lo
identifica por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos nueve nueve cinco seis uno ochos nueve,
con Buzón de Identificación Tributaria Cero dos uno doscincuenta y uno nueve dos cincuenta uno cero uno nueve, y el
dicho Dijo por Inscripción número TREINTA Y CINCO del Libro CUARENTA Y SEIS, del Registro de la Propiedad Raíz a
Hipotecas de la Primera Sociedad de Occidente, es dueño y está en legítima posesión de UN INMUEBLE, mismo
situlado en el lugar conocido como Hacienda Santa Ana y El Ronco, situada en el Cantón Terciopelo de esta
jurisdicción, señalado como Parcela número UNO placa DIFCINTIVE, de una extensión superficial igual a 1100
METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES VARAS CUARENTA Y OCHO PUNTO NOCHENTA Y UNA CENTIMETRADA, cuyas medidas y linderos se
encuentran en el antecedente citado, abajo de donde continúa por ventas anteriores, que de dicho inmueble y el
anteriormente mencionado desglosa una parcela de la misma naturaleza y situación, de una extensión superficial de
900 que es de SESENTA Y NUEVE PUNTO NOCHENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS, equivalentes a NUEVE MIL SETECIENTOS
SEIS PUNTO SESENTA Y TRES VARAS CUADRADAS; que visto y linderos Partiendo del esquinero Nor-Poniente se inicia
la presente descripción: AL NORTE: Un tramo recto con un rumbo sur-sureste y cuatro grados cincuenta y tres
y ocho segundos cuadros norte y una distancia de ochenta y seis punto treinta y cinco metros, colindando en este
tramo con La Hacienda Matarriongo Matarriongo; AL ORIENTE: un tramo recto con un rumbo sur veinte grados cuarenta y
seis minutos veintidós segundos norte y una distancia de noventa y dos punto treinta y tres metros, colindando en
este tramo con La Hacienda Matarriongo Matarriongo; AL SUR: un tramo recto con un rumbo norte sesenta y seis grados
veintidós minutos cuatro segundos norte y una distancia de ochenta y uno punto veintitres metros, colindando en
este tramo con Alonja Sociedad Anónima de Capital Variable; AL PONIENTE: un tramo recto con un rumbo norte
veintidós minutos veintidós segundos cincuenta y cuatro segundos norte y una distancia de ochenta y seis metros y
cuatro metros, colindando en este tramo con Casa de El Salvador Sociedad Anónima de Capital Variable; llegando
en esta última distancia y rumbo al esquinero donde se inició la presente descripción. El costo del Inmueble nel

vendedor soporta una servidumbre de Tránsito; en favor del inmueble anteriormente descrito; de una extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, equivalentes a TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y UN VARAS CUADRADAS; la cual se describe así: Partiendo del esquinero Nor-Poniente se inicia la presente descripción: AL NORTE: un tramo recto con un rumbo sur sesenta y seis grados veintitrés minutos cuatro segundos este y una distancia de ochenta y cinco punto veintinueve metros, colindando en este tramo con resto del terreno; AL ORIENTE: un tramo recto con un rumbo sur treinta y seis grados diecisiete minutos veinticinco segundos este y una distancia de tres punto cero siete metros, colindando en este tramo con Elias Ramírez Acosta, calle de por medio; AL SUR: un tramo recto con un rumbo norte sesenta y seis grados veintitrés minutos tres segundos oeste y una distancia de ochenta y cuatro punto cuarenta y seis metros, colindando en este tramo con Orlona Sociedad Anónima de Capital Variable; AL PONIENTE: un tramo recto con un rumbo norte veinte grados cuarenta y nueve minutos veintitrés segundos este y una distancia de tres punto cero metros, colindando en este tramo con porción desmembrada anteriormente; llegando con esta última distancia y rumbo al esquinero donde se agotó tramo con porción desmembrada anteriormente; llegando con esta última distancia y rumbo al esquinero donde se agotó tramo con porción desmembrada anteriormente.- Que por el precio de CINCO MIL NOVECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que declara haber recibido de parte de la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, vende libre de gravamen, la parcela anteriormente descrita, 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 JUAN UMARA SAMAYOA, de cincuenta y cuatro años de edad, comerciante, de este domicilio; a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número 0 uno uno siete nueve uno dos- cinco, quien actúa en nombre y representación de la Alcaldía Municipal de esta ciudad, con Tarjeta de Identificación Tributaria número 0 dos cero siete- cero uno cero seis uno uno- cero cero dos- cuatro; en su carácter de Alcalde Municipal del Actual Concejo Municipal; Doy 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 dicho señor resultó electo como Alcalde del Concejo Municipal de esta

ciudad para el período constitucional que inició el primero de mayo de año dos mil seis y que finaliza el día treinta de abril del año dos mil nueve. b) Certificación del Acuerdo número SEIS, debidamente firmado y sellado por el Alcalde Municipal de esta ciudad, señor JUAN UMAÑA SAMAYOA y por la Secretaria Municipal, licenciada EVELYN LINARES DE GARCIA, extendida el día cinco de marzo del presente año, en donde consta que en la página ciento treinta y cinco del Libro de Actas Municipales que la Alcaldía Municipal de esta ciudad lleva durante el presente año, se encuentra el acuerdo que autoriza al señor Juan Umaña Samayoa; para celebrar el presente contrato a favor de la Alcaldía 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 de la parcela de terreno que se le vende y que se ha descrito y de todos los derechos que se le transfieren con la tradición. Los compradores se declaran que entre vendedor y Alcaldía Municipal de Metapán, 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 relativa 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 firmanos, a excepción del vendedor por manifestar no saber hacerlo, pero en su defecto deja la impresión de su pulgar derecho, y a su rostro firma el Licenciado Ramón Alberto Calderón Hernández, de treinta y siete años de edad, abogado, de este domicilio, a quien conozco y lo identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero uno cero dos uno siete tres cuatro cero, DOD FE. /// Hay una huella digital /// RACalderonH /// ilegible /// Luis Calderón M /// RURRICADAS.

PASO ANTE MI, del folio número cuarenta vuelto, al folio número cuarenta y dos vuelto del LIBRO TREINTA Y NUEVE DE MI PROTOCOLO, 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 Metapán, a los diez días del mes de marzo del año dos mil ocho.


A large, handwritten signature in black ink, which appears to be "Luis Alcides Calderon", written over the circular notary seal.



No. 2655404

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 10:26:22 horas, del día Veintiocho de Marzo del año Dos Mil Ocho , en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matrícula(s) detallada(s) a continuación:

Se ha segregado de la 1 .- Matrícula 20021799-00000, con un área de 0.0000 metros cuadrados, ubicada en CANTON TECOMAPA, PARCELA 1/19 HACIENDA SANTA FE O EL RONCO., -, correspondiente a la ubicación geográfica de METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 10.

, del documento de SEGREGACION POR VENTA.

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

1 .- Matrícula 20211489-00000, con un área de 6,794.6100 metros cuadrados, ubicada en CANTON TECOMAPA, PARCELA 1/19, HDA SANTA FE Y EL RONCO, DESMEMBRACION DE PORCION AL RUMBO PONIENTE, -, correspondiente a la ubicación geográfica de 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° 200802006670 a las 15:02:44 horas del día Once de Marzo del año Dos Mil Ocho .
Santa Ana, Veintiocho de Marzo del año Dos Mil Ocho .-



Lic. Carol Patricia Zecena Martínez
REGISTRADOR AUXILIAR



No. 3065268

RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION
RECTIFICACION DE ASIENTO DE INSCRIPCION

Centro Nacional de Registros, Primera Sección de Occidente, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 15:51:47 horas, del día Diez de Marzo del año Dos Mil Nueve , en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matrícula(s) detallada(s) a continuación:

1 .- Matrícula 20021799-00000, con un área de 10,592.8225 metros cuadrados, ubicada en CANTON TECOMAPA, PARCELA 1/19 HACIENDA SANTA FE O EL RONCO., -, correspondiente a la ubicación geográfica de METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 11.

, del documento de RECTIFICACION DE ASIENTO DE INSCRIPCION.

Resolución:

SE HACE CONSTAR QUE POR MEDIO DE LA PRESENTE SE VIENE RECTIFICANDO LA RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION DE FECHA VEINTIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL OCHO EN EL SENTIDO QUE AUN EXISTE EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE UN RESTO DE 10,592.8225 M² Y NO DE 00 COMO APARECE EN LA CASILLA DE RESTO REGISTRAL.-

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fué presentado bajo el asiento de presentación N° 200902004749 a las 09:38:11 horas del día Seis de Marzo del año Dos Mil Nueve .
Santa Ana, Once de Marzo del año Dos Mil Nueve .-



Lic. Carol Patricia Zecena Martínez
REGISTRADOR AUXILIAR





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

ING NESTOR PERAZA MARTINEZ

04 de febrero de 2008

Estimado(a) señor(a):

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

- Número de Transacción:
022008001216
- Antecedente Registral:
Tipo: SIRyC, Matricula : 20021799, Índice: 00000
Tipo: TRANSACCION CATASTRAL, Transaccion : 022008001046
- Nombre de el(los) Propietario(s):
ESTANISLAO MENDEZ
- Identificación Catastral:
0207R22 - 98

Información técnica completa; responsable Nestor Peraza Martinez ic-3148

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,




GODOFREDO CRUZ
Técnico de Mapeo

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

Francisco Mazariego



CATASTRO

CESSA

022008001216

A = 254.62m²

POR

Resto

ISADO

RE
Orionas s.a. de c.v.

PLANO

DO

Elias Ramirez

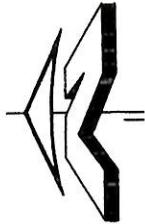
CONCEPCION
SANTANDER

TEC1 GUODFREDO CRUZ
SANTANDER, 04 DE MARZO DEL 2000
PRO. MONICA MAGA
REC. 2000-03-04
REC. 2000-03-04

REF. 007400
MAPA CATASTRAL
PARQUELA
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS. REPUBLICA DE EL SALVADOR







FRANCISCO MAZARIEGO
MAZARIEGO

CEMENTO DE EL SALVADOR
S.A. DE C.V.

X = 446516.2860
Y = 355936.8390

Mo1

Mo2

cf

Mo4

Mo3

P1

P4

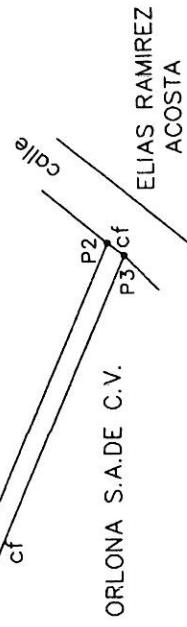
cf

ORLONA S.A.D.E C.V.
ORLONA S.A.D.E C.V.

X = 446409.0340
Y = 355883.0800

RESTO DEL TERRENO

CUADRO DE RUMBOS Y DISTANCIAS SERVIDUMBRE			
ESTACION	DIST.	RUMBO	
P 1 - P 2	85.29	S 66° 23' 04"	E
P 2 - P 3	3.07	S 36° 17' 25"	W
P 3 - P 4	84.46	N 66° 23' 03"	W
P 4 - P 1	3.00	N 20° 49' 23"	E
AREA: 254.62 m ² = 364.31 v2			



CUADRO DE RUMBOS Y DISTANCIAS GENERAL DESM.			
ESTACION	DIST.	RUMBO	
Mo 1 - Mo 2	76.35	S 74° 53' 05"	E
Mo 2 - Mo 3	92.33	S 20° 49' 21"	W
Mo 3 - Mo 4	81.23	N 66° 23' 04"	W
Mo 4 - Mo 1	80.95	N 24° 28' 54"	E

PROYECTO= PLANO DE SEGREACION SIMPLE	
PROPIETARIO= Sr. ESTANISLAO MENDEZ	PRESENTA=
UBICACION= CANTON TECOMAPA, JURISDICCIÓN DE METAPAN,	
DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.	
AREA SEGREADA 6,794.61 m ² = 9,721.73 v2	
ESC. 1: 1000	ENERO DEL 2008



**DESCRIPCION TECNICA DE DESMEMBRACION DE INMUEBLE
PROPIEDAD DE ESTANISLAO MENDEZ, UBICADO EN CANTON
TECOMAPA, METAPAN, SANTA ANA**

Partiendo del esquinero Nor-Poniente se inicia la presente descripción:

AL NORTE, un tramo recto con un rumbo Sur setenta y cuatro grados cincuenta y tres minutos cinco segundos Este y una distancia de setenta y seis punto treinta y cinco metros, colindando en este tramo con Francisco Mazariego Mazariego.

AL ORIENTE, un tramo recto con un rumbo Sur veinte grados cuarenta y nueve minutos veintiún segundos Oeste y una distancia de noventa y dos punto treinta y tres metros, colindando en este tramo con resto del terreno y servidumbre.

AL SUR, un tramo recto con un rumbo Norte sesenta y seis grados veintitrés minutos cuatro segundos Oeste y una distancia de ochenta y uno punto veintitrés metros, colindando en este tramo con Orlona S. A. de C. V.

AL PONIENTE, un tramo recto con un rumbo Norte veinticuatro grados veintiocho minutos cincuenta y cuatro segundos Este y una distancia de ochenta punto noventa y cinco metros, colindando en este tramo con Cementos de El Salvador S. A. de C. V.

Llegando con esta última distancia y rumbo al esquinero donde se inició la presente descripción.

El inmueble antes descrito tiene una extensión superficial de seis mil setecientos noventa y cuatro punto sesenta y un metros cuadrados, equivalentes a nueve mil setecientos veintiuno punto setenta y tres varas cuadradas.

SERVIDUMBRE

Partiendo del esquinero Nor-Poniente se inicia la presente descripción:

AL NORTE, un tramo recto con un rumbo Sur sesenta y seis grados veintitrés minutos cuatro segundos Este y una distancia de ochenta y cinco punto veintinueve metros, colindando en este tramo con resto del terreno.

AL ORIENTE, un tramo recto con un rumbo Sur treinta y seis grados diecisiete minutos veinticinco segundos Oeste y una distancia de tres punto cero siete metros, colindando en este tramo con Elías Ramírez Acosta, calle de por medio.

AL SUR, un tramo recto con un rumbo Norte sesenta y seis grados veintitrés minutos tres segundos Oeste y una distancia de ochenta y cuatro punto cuarenta y seis metros, colindando en este tramo con Orlona S. A. de C. V.

AL PONIENTE, un tramo recto con un rumbo Norte veinte grados cuarenta y nueve minutos veintitrés segundos Este y una distancia de tres punto cero metros, colindando en este tramo con porción desmembrada.

Llegando con esta última distancia y rumbo al esquinero donde se inició la presente descripción.

El inmueble antes descrito tiene una extensión superficial de doscientos cincuenta y cuatro punto sesenta y dos metros cuadrados, equivalentes a trescientos sesenta y cuatro punto treinta y un varas cuadradas.

148-191.

POR \$5,900.00

00001760

Recibí de la **Alcaldía Municipal de Metapán**, la cantidad de **cinco mil novecientos dólares de los Estados Unidos (US \$5,900.00)**, en concepto de pago por la compra de un inmueble de naturaleza rustica equivalente a una manzana de extensión superficial ubicado como Parcela N° 1/19, Antigua Hacienda Santa fe y El Ronco, Caserío y Cantón Tecomapa.

Metapán, 10 de marzo de 2008.

Huella.

Nº DUI: 02995618-9

Nº de NIT: 0212-151025-101-5

Sr. Estanislao Méndez. Persona quien por no poder firmar deja impresa la huella dactilar de su dedo pulgar derecho, firmando a ruego el señor José Manuel Hernández Calderón, mayor de edad Empleado de este domicilio con Documento Único de Identidad Número cero un millón trescientos cincuenta mil doscientos veintisiete guion tres.

Firma a Ruego.

Sr. José Manuel Hernández Calderón.



Inmueble rústico, situado en el lugar conocido como Hacienda Santa Fe y El Ronco, situado en el Cantón Tecomapa, señalado como parcela número Uno pleca diecinueve, de una extensión superficial de seis mil setecientos noventa y cuatro punto sesenta y un metros cuadrados, que mide y linda AL NORTE: una distancia de setenta y seis punto treinta y cinco metros, con Francisco Mazariego; AL ORIENTE; distancia de noventa y dos punto treinta y tres metros, con Estanislao Méndez, AL SUR: con una distancia de ochenta y uno punto veintitrés metros, con Orlona Sociedad Anónima de capital Variable; AL PONIENTE: distancia de ochenta punto noventa y cinco metros, con Cementos de El Salvador Sociedad Anónima de Capital Variable. Con matrícula Nº 20211489-00000; Compra efectuada al Señor Estanislao Méndez, Por el precio de \$5,900.00

20211489-00000 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 los Inmueble descritos a continuación:

55.- Matrícula 20211489-00000, Dirección: **CANTON TECOMAPA, PARCELA 1/19, HACIENDA SANTA FE Y EL RONCO, DESMEMBRACION DE PORCION AL RUMBO PONIENTE, JURISDICCION DE METAPAN** con un área de: **6,794.6100** metros cuadrados, de Naturaleza Rural, ubicado en **TECOMAPA, METAPAN, SANTA ANA**, Folio Activo. De el cual, le corresponde el **100.00%** de Derecho de Propiedad, Insrito en el asiento

1.-