

Nº:121

AÑO: 2010

LIBRO: 43

177-220

TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA

DE

COMPRAVENTA DE INMUEBLE

OTORGADA POR:

Doña SILVIA MAGDALENA YUDICE ESCOBAR DE CABEZAS y OTROS

A FAVOR DE:

ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN



Ante los oficios Notariales del

LIC. LUIS ALCIDES CALDERON MORAN

ABOGADO Y NOTARIO

CODIGO: AMM-2309/2010-177-220

AVENA VERDE - CANTON LAS PIEDRAS - METAPAN

EXTENSION SUPERFICIAL: 1,664.6600 M²

MATRICULA: 20232717-00000 Asiento 1

PERITACION: Lic. Ramón Alvarado Calderón - Notariado de Coatepeque

No. 121

Año 2010

Libro 43



ESCRITURA PÚBLICA

DE:

COMPRAVENTA DE INMUEBLE

OTORGADA POR:

SILVIA MAGDALENA YUDICE ESCOBAR DE CABEZAS, JAIME SALAZAR CABEZAS YUDICE, RAFAEL EDUARDO CABEZAS YUDICE Y

GUILHERMO ENRIQUE CABEZAS YUDICE.

A FAVOR DE:

LA ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN. 177-220

Número de Transacción 022010009089

MATRICULA No. 20214931-00000 Asiento. 2

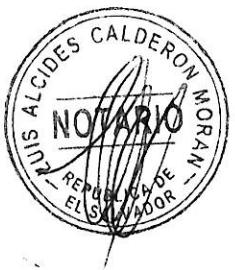
ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

Luis Alcides Calderón Morán

Costado Sur Iglesia Parroquial - Metapán

Tel. 2442-0167

Código No. 4694



NUMERO CIENTO VEINTIUNO. COMPRAVENTA DE INMUEBLE. En la ciudad de Metapán, a las diez horas del día veintitres de septiembre del año dos mil diez. Ante mí, LUIS ALCIDES CALDERON MORAN, de sesenta y cinco años de edad, Abogado y Notario, de este domicilio y del de Santa Ana, con Documento Unico de Identidad número cero cero uno tres cero un o dos cero- nueve, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero dos cero siete- cero nueve uno uno cuatro cuatro- cero cero uno- tres; comparecen los señores JAIME SALVADOR CABEZAS ALARCON y SILVIA MAGDALENA YUDICE ESCOBAR DE CABEZAS, de sesenta y seis y sesenta y tres años de edad respectivamente, Arquitecto y Ama de casa, respectivamente, ambos del domicilio de la Ciudad de Santa Ana, a quienes conozco e identifico por medio de sus respectivos Documentos Unicos de Identidad números: cero uno nueve ocho cinco cinco tres siete- tres, y cero cero tres dos seis seis ocho cinco- nueve, con sus respectivos números de identificación tributaria cero dos uno cero- uno uno cero cinco cuatro cuatro- cero uno- seis, y cero dos uno cero- dos seis uno dos cuatro seis- cero cero uno- tres; el primero actuando en nombre y representación en calidad de Apoderado Especial del señor JAIME SALVADOR CABEZAS YUDICE, de cuarenta y ún años de edad, empleado, del domicilio de Santa Ana, y de la Ciudad de México, Distrito Federal, y de Nacionalidad Mexicana y Salvadoreña, con Documento Unico de Identidad número cero dos seis cinco uno nueve siete cinco- cero, con Tarjeta de Identificación Tributaria número nueve seis cero cero- dos cero cero ocho seis nueve- uno cero uno- nueve; y la segunda actuando por sí y en nombre y Representación en calidad de Apoderada Especial de los señores RAFAEL EDUARDO CABEZAS YUDICE y GUILLERMO ENRIQUE CABEZAS YUDICE, de treinta y tres, y treinta y cinco años de edad, respectivamente, Licenciado en Ciencias de la Comunicación, y Empresario, respectivamente, el primero del domicilio de Santa Ana, y el segundo del domicilio de la Libertad, el primero con Documento Unico de Identidad número cero uno tres cinco tres cinco uno ocho- siete, con Tarjeta de

Identificación Tributaria número cero dos uno cero- uno ocho cero siete siete siete- uno cero dos- cinco; el segundo con Documento Unico de Identidad número cero dos cinco nueve ocho cero uno tres- seis, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero dos uno cero- uno seis uno dos siete cuatro- uno cero cuatro- cero; personería que DOY FE: de ser legítima y suficiente con que actúa el señor Jaíme Salvador Cabezas Alarcón, por tener a la vista: Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, otorgado en la ciudad de Santa Ana, a las doce horas del día quince de septiembre del años dos mil ocho, por el señor Jaime Salvador Cabezas Yudice, a favor del compareciente, ante los oficios del Notario José Luis Francia Sánchez, por medio del cual lo faculta para vender el derecho sobre la Nuda Propiedad de la porción ha describir, fijar y recibir el precio de la venta, y hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos que le corresponde; poder que no agregaré al legajo de anexos de mi protocolo por tener facultades aun por cumplirse; Tambien DOY FE: de ser legítima y suficiente la personería con que actúa la señora Silvia Magdalena Yúdice Escobar de Cabezas, por tener a la vista: Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, otorgado en la ciudad de Santa Ana, a los ocho horas del día doce de junio del año dos mil nueve, por los señores Rafael Eduardo Cabezas Yudice y Guillermo Enrique Cabezas Yúdice, a favor de la señora Silvia Magdalena Yúdice Escobar de Cabezas, ante los oficios del Notario Omar Alexander Marroquin Peña, por medio del cual la facultan para vender el derecho sobre la Nuda Propiedad de la porción ha describir, fijar y recibir el precio de la venta y hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos que le corresponden; poder que no agregaré al legajo de anexos de mi protocolo por tener facultades aun por cumplirse; y en tal carácter me DICEN: Que sus representados según Matricula número DOS CERO DOS UNO CUATRO NUEVE TRES UNO- CERO CERO CERO CERO, Asiento DOS, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, son dueños y legítimos propietarios en proindivisión y por iguales partes, cada uno del treinta y



tres punto treinta y tres por ciento, de la Nuda Propiedad, y la segunda compareciente señora SILVIA MAGDALENA YUDICE ESCOBAR DE CABEZAS, es dueña y legítima propietaria del Usufructo, por lo tanto en conjunto son dueños y legítimos propietarios de cien por ciento del derecho de propiedad sobre un inmueble de naturaleza rústica, situado en las Animas, de esta Jurisdicción, aunque su antecedente no lo dice es Cantón Las Piedras de esta Jurisdicción, en el lugar denominado LA PEDRERA, y marcado como porción CUARTA, de la extensión superficial de CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS, equivalentes a SEIS MIL OCHOCIENTAS DIECISEIS PUNTO SESENTA Y SEIS VARAS CUADRADAS, cuyos linderos y demás características se citanen el antecedente ciatado; Que de dicho inmueble y al rumbo NOR-PONIENTE, del mismo desmembran una porción de la misma naturaleza y situación de una extensión superficial de UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, equivalentes a DOS MIL TRESCIENTAS OCHENTA Y UNO PUNTO OCHENTA VARAS CUADRADAS; que mide y linda: AL NORTE: un tramo recto, del mojón uno al dos con una distancia de cincuenta y tres punto setenta metros con rumbo sur cincuenta y un grados veinte minutos veintidos segundos este, lindando con resto de la propiedad; AL ORIENTE: un tramo recto, del mojón dos al tres con una distancia de treinta punto ochenta y ún metros con rumbo sur treinta y ocho grados treinta y nueve minutos treinta y ocho segundos oeste, lindando con resto de la propiedad; AL SUR: un tramo recto, del mojón tres al cuatro con una distancia de cincuenta y cuatro punto treinta y siete metros con rumbo norte cincuenta y un grados veinte minutos veintidos segundos oeste, lindando con resto de la propiedad; y AL PONIENTE: un tramo recto, del mojón cuatro al uno con una distancia de treinta punto ochenta y ún metros con rumbo norte treinta y nueve grados cincuenta y cuatro minutos cuarenta y nueve segundos este, lindando este tramo con propiedad de las señoritas Reina Lilian Ramírez de Escobar, Silvia Magdalena y otros, y Estela Gladis Galdámez,

carretera Internacional hacia anguiatu de por medio. Que por el precio de DOCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, la Nuda Propiedad y TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el Usufructo, que declaran haber recibido en la calidad en que comparecen a su entera satisfacción de parte de la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, venden libre de gravamen y en el carácter en que comparecen, el inmueble anteriormente descrito, transfiriéndole en consecuencia la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos, que sobre lo vendido les corresponde a la segunda compareciente y a los Representados, de todo lo cual le hacen entrega y tradición, quedando con todas las obligaciones que la ley impone a los vendedores. Presente el señor JOSE ROBERTO LEMUS MORATAYA, de cuarenta y ún años de edad, comerciante, de este domicilio, a quien conozco y lo identifico con su Documento Único 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 actúa 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 dia treinta de abril del año dos mil doce; b) Certificación del acuerdo número dos, debidamente firmado y sellado por el Alcalde Municipal en Funciones, señor JOSE ROBERTO LEMUS MORATAYA y por la Secretaria Municipal, Licenciada Irma Evelyn Linares de Garcia, extendida el dia quince de junio del presente año, en donde consta que en la página cuatrocientos tres, del libro de actas municipales que la Alcaldía Municipal lleva durante el presente año, se encuentra el acuerdo número DOS en donde se le concede Licencia

sin goce de sueldo al señor Juan Umaña Samayo, durante el período comprendido del uno de julio al treinta y uno de diciembre del corriente año, y nombrando al señor JOSE ROBERTO LEMUS MORATAYA, como Alcalde en funciones; c) Certificación del acuerdo número DOCE 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 catorce de septiembre del presente año, en donde consta que en la página seiscientos noventa 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 a su representada, 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 vendedores 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 la 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. /// Jaime Cabezas /// SdeCabezas /// Ilegible /// Luis Calderón M /// RUBRICADAS.

PASO ANTE MI, del folio número ciento ochenta vuelto al folio número ciento ochenta y tres frente del libro número CUARENTA Y TRES DE MI PROTOCOLO que vence el día siete de abril del próximo año, y para ser entregado a la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN,

extiendo, firmo y sello el presente testimonio la ciudad de metapàn, a los veintítres días del mes
de septiembre del año dos mil diez.



C 11

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 10:37:03 horas, del día Diez de Noviembre del año Dos Mil Diez , en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matrícula(s) detallada(s) a continuación:

Se ha segregado de la 1 .- Matrícula 20214931-00000, con un área de 3,099.5700 metros cuadrados, ubicada en HIJUELA TRES PORCION CUATRO LAS ANIMAS JURISDICCION DE METAPAN, LA PEDRERA, correspondiente a la ubicación geográfica de METAPAN, SANTA ANA, en el asiento 3.

, del documento de SEGREGACION POR VENTA.

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

1 .- Matrícula 20232717-00000, con un área de 1,664.6600 metros cuadrados, ubicada en DESMEMBRACION AL RUMBO NOR PONIENTE DE LA HIJUELA TRES PORCION CUATRO LAS ANIMAS., LA PEDRERA, 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.

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 Nº 201002022971 a las 13:32:34 horas del día Veintinueve de Octubre del año Dos Mil Diez .

Santa Ana, Diez de Noviembre del año Dos Mil Diez . -





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

JAIME SALVADOR CABEZAS ALARCON

20 de agosto de 2010

Estimado(a) señor(a)

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

- Número de Transacción:
022010009089
- Antecedente Registral:
Tipo: SIRyC, Matrícula: 20214931, Índice: 00000
- Nombre de el(los) Propietario(s):
GUILLERMO ENRIQUE CABEZAS YUDICE Y OTROS
- Identificación Catastral:
0207R31 - 438

REVISION TECNICA FINALIZADA. PROFESIONAL RESPONSABLE. WILSON ANTONIO GALLARDO GUARDADO IC-2601.
FAVOR ANEXAR ESTA RESOLUCION AL DOCUMENTO O ESCRITURA CUANDO SEA PRESENTADO AL R.P.R.H.

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,

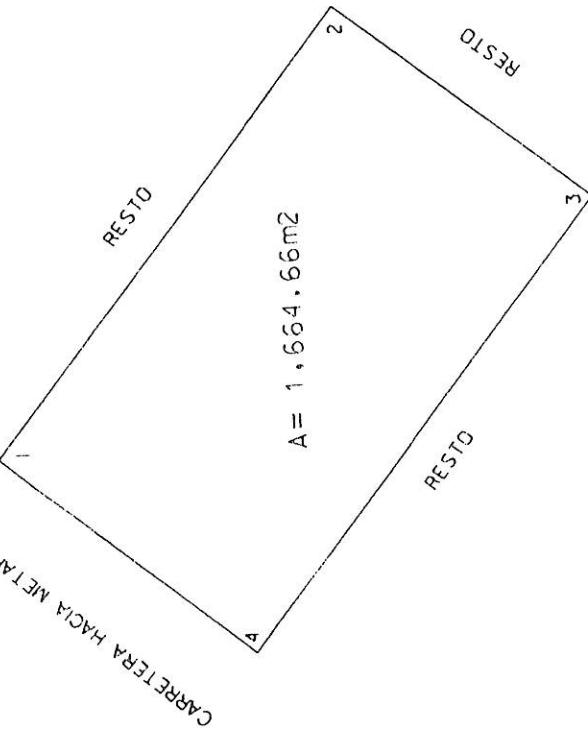


Freddy Hernandez
Técnico de Mapeo

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

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

RAMIREZ DE ESCOBAR,
REINA LILIAN
YUDICE DE CABEZAS,
SILVIA MAGDALENA
Y OTROS
GALDAMEZ, ESTELA GLADYS



Transaccion: 022010009089
Servicio: SECREGACION SIMPLE
Propietario(s): GUILLERMO ENRIQUE YUDICE Y OTROS
Inscripcion: 00214931 Indices: 00000
Número Huella: 3, Fueron Cuatro
Direccion: Residencia de Wilson Gallardo
IC-2601, WILSON ANTONIO GALLARDO GUARDADO

UNIDAD DE REVISIÓN DE PROYECTOS	DEPARTAMENTO SANTA ANA
	METRÁN
	MÁSCOP
	MAPA CATASTRAL
	PARCELA

REVISIÓN TÉCNICA REALIZADA POR :
FREDY HERNANDEZ
ESTICHA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL
DEPARTAMENTAL DE SANTA ANA
20/08/10

[Handwritten signatures]

INSTITUTO GEOGRÁFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
DERECHOS RESERVADOS
PLANO SIN ESCALA

0220100207022010009089 20/08/2010 11:09:35 a.m.





**Un Terreno Rústico situado en Cantón las Piedras, de esta
jurisdicción denominado la pedrera, de una extensión
superficial de 1,664.660 metros cuadrados, equivalente a
2,361.80 varas cuadradas, que mide y linda, AL NORTE: un
tramo recto del mojón uno al dos con una distancia de 53.70
metros, con rumbo sur 51 grados, 20 minutos, 22 segundos
este, lindando con resto de la propiedad, AL ORIENTE: un
tramo recto del mojón dos al tres con una distancia de 30.81
metros con rumbo sur, 38 grados , 39 minutos, 38 segundos
oeste, lindando con el resto de la propiedad AL SUR: un
tramo recto del mojón tres al cuatro, con una distancia de
54.37 metros con rumbo norte 51 grados, 20 minutos, 22
segundos oeste, lindando con el resto de la propiedad, AL
PONIENTE: un tramo recto, del mojón cuatro al uno, con una
distancia de 30.81 metros con rumbo norte, 39 grados, 54
minutos, 49 segundos oeste, lindando con este tramo con
propiedad de las señoras, Rina Lilian Ramírez de Escobar,
Silvia Magdalena y otras y Estela Gladis Galdámez, carretera
internacional Anguiatú de por medio, vendido por el Sr.
Rafael Eduardo Cabezas Yudice y Guillermo Enrique Cabezas
Yudice, Inscrito en el Registro de la propiedad bajo el
numero 20232717-00000 por un valor de \$12,000.00 y
\$3,000.00**

20232717-00000 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:

46.- Matrícula 20232717-00000, Dirección: DESMEMBRACION AL RUMBO NOR PONIENTE DE LA
HIJUELA TRES, PORCIÓN CUATRO, LAS ANIMAS, LA PEDRERA, JURISDICCIÓN DE METAPÁN, SANTA ANA,
con un área de: **1,664.6600** metros cuadrados, de Naturaleza Rural, ubicado en **METAPÁN, SANTA ANA**,
Folio Activo. De el cual, le corresponde el **100.00%** de Derecho de Propiedad, Inscrito en el asiento 1.-