



NUMERO CUARENTA Y OCHO. COMPRAVENTA DE INMUEBLE. En la ciudad de Metapán, a las catorce horas del día veintiocho de septiembre del año dos mil quince. Ante mí, LUIS ALCIDES CALDERON MORAN, Notario, de este domicilio y del de Santa Ana; comparece el señor MILTON ALEXANDER GRANADOS HERNANDEZ, de treinta y cinco años de edad, comerciante, de este domicilio, a quien conozco y lo identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número: cero cero cuatro cero cero cuatro ocho cinco- dos, con Tarjeta de Identificación Tributaria número: cero dos cero siete- uno tres cero uno ocho cero- uno cero dos- siete; y ME DICE: Que por Inscripción número CUARENTA Y SEIS del Libro DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO, ahora trasladada a la Matricula número: DOS CERO CERO CINCO CERO CERO TRES SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, es dueño de un Inmueble de Naturaleza rústico, situado en Cantón Tecomapa de esta Jurisdicción; marcado en el antecedente de donde se desmembró como lote "C", de una extensión superficial de CINCO HECTAREAS SIETE AREAS CINCUENTA METROS CUADRADOS, cuyas medidas y colindancias se describen en el antecedente antes citado; que de dicho inmueble y al rumbo Nor-Oriente, del mismo desmembra un lote de terreno de la misma naturaleza y situación, marcado como PORCION UNO de una extensión superficial de VEINTIOCHO MIL METROS CUADRADOS, que mide y linda: AL NORTE: Esta compuesto por siete tramos rectos, el primero, ele uno con una distancia de diecisiete punto noventa y siete metros con rumbo norte sesenta grados cuarenta y cuatro minutos tres punto cuarenta y uno segundos este, el segundo, ele dos con una distancia de quince punto diecinueve metros con rumbo norte cincuenta y siete grados treinta y un minutos veintiocho punto noventa y cuatro segundos este, el tercero, ele tres con una distancia de treinta y siete punto veintiun metros con rumbo norte cincuenta y cuatro grados un minuto cincuenta y dos punto veintiseis segundos este, el cuarto, ele cuatro con una

2015-21120

distancia de veinte punto treinta y cuatro metros con rumbo norte cincuenta y dos grados veintitres minutos cuarenta y cinco punto cuarenta y dos segundos este, el quinto, ele cinco con una distancia de treinta punto cuarenta y nueve metros con rumbo norte sesenta y siete grados treinta y nueve minutos veintiseis punto cincuenta y cinco segundos este, el sexto, ele seis con una distancia de cinco punto setenta y ocho metros con rumbo norte setenta grados cincuenta minutos treinta y dos punto setenta y siete segundos este y el septimo, ele siete con una distancia de once punto noventa y cuatro metros con rumbo norte setenta y un grados treinta y tres minutos cuarenta y cinco punto veintiocho segundos este, colindando estos tramos con terreno del señor Jose Atilio Granados Hernández, calle de por medio; AL ORIENTE: esta compuesto por cinco tramos rectos, el primero, ele ocho con una distancia de ciento veintidos punto ochenta y cinco metros, con rumbo sur seis grados cero minutos cincuenta y nueve punto cincuenta y ocho segundos oeste y el segundo, ele nueve con una distancia de ochenta y nueve punto veinticuatro metros, con rumbo sur seis grados veintitres minutos cincuenta y seis punto ochenta segundos oeste, colindando estos tramos con terreno de TEMPISCOM Sociedad Anónima de Capital Variable, el tercero, ele diez con una distancia de cuarenta y nueve punto cero tres metros con rumbo sur seis grados once minutos once punto ochenta y seis segundos oeste, el cuarto, ele once con una distancia de veinticinco punto sesenta y siete metros con rumbo sur seis grados treinta y cuatro minutos veintiseis punto setenta y seis segundos oeste, el quinto, ele doce con una distancia de cero punto noventa y cuatro metros con rumbo sur seis grados veintiocho minutos cuarenta y nueve punto cuarenta y ocho segundos oeste, colindando estos tramos en terreno con fundación CESSA Y TEMPISCOM, Sociedad Anónima de Capital Variable; AL SUR: esta compuesto por un tramo recto ele trece con una distancia de ciento once punto veintidos metros con rumbo norte ochenta y tres grados cincuenta y dos minutos cincuenta y tres punto cincuenta segundos oeste, colindando este tramo con el resto de la

propiedad del señor Milton Alexander Granados Hernández; y AL PONIENTE: esta compuesto por dos tramos rectos, el primero, ele catorce con una distancia de setenta y uno punto ochenta y tres metros con rumbo norte seis grados veintiún minutos veintiocho punto cincuenta y cinco segundos este; y el segundo, ele quince con una distancia de ciento treinta y cinco punto cero seis metros con rumbo norte cinco grados cincuenta y ocho minutos cincuenta y cuatro punto cuarenta y tres segundos este, colindando estos tramos con el resto de la propiedad del señor Milton Alexander Granados Hernández. Que por el precio de CIENTO OCHENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que declara haber recibido a su entera satisfacción de parte de la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, vende libre de gravamen, el lote de terreno 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 la ley impone a los vendedores. Presente el señor JUAN UMAÑA, conocido por JUAN UMAÑA SAMAYOA, de sesenta y dos años de edad, comerciante, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número: cero uno uno siete nueve nueve uno dos- cinco; en su carácter de Alcalde Municipal electo 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 JUAN UMAÑA, conocido por JUAN UMAÑA SAMAYOA, por haber tenido a la vista: a) Certificación de su Credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral, de fecha catorce de abril del año dos mil quince, en donde aparece que dicho señor resultó electo como Alcalde Municipal del Concejo Municipal de esta Ciudad, para el periodo constitucional que inició el uno de mayo del año dos mil quince y que finaliza el día treinta de abril del año dos mil dieciocho ; b) Certificación del Acuerdo número TRES, del Acta número TREINTA, debidamente firmado y

sellado por el Alcalde Municipal electo de esta ciudad, señor JUAN UMAÑA conocido por JUAN UMAÑA SAMAYOA y por la Secretaria Municipal, Licenciada MAGALY ARELI CARCAMO PERLERA, extendida el día tres de mayo del presente año, en donde consta que en el 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 conocido por Juan Umaña Samayoa; 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 terrano 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: a) Que advertí a los comparecientes lo relativo a lo que establece el Artículo Doscientos veinte del Código Tributario, de estar solventes con el Ministerio de Hacienda; b) 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. /// F.A.M. /// *[Illegible]* /// Luis Calderón M /// RUBRICADAS.

PASO ANTE MI, del folio número sesenta y uno frente, al folio número sesenta y tres frente, del LIBRO CINCUENTA Y UNO DE MI PROTOCOLO, que caducará el día veinte marzo del año dos mil dieciseis, y para ser entregado a la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, extendiendo, firmo y sello el presente testimonio en la ciudad de Metapán, a los veintiocho días de mes de septiembre del año dos mil quince.





GOBIERNO DE
EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER



RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN SEGREGACION POR VENTA

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 09:27:50 horas, de el día nueve de Noviembre del año dos mil quince, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

Se ha segregado de la Matricula 20050036-00000, con un área de 22,750.0000 metros cuadrados, ubicada en DESMEMBRADO DEL LOTE "C" CANTON TECOMAPA- correspondiente a la ubicación geográfica de METAPAN, SANTA ANA en el asiento 2, del documento de SEGREGACION POR VENTA.

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

1.- 20258515-00000, con un área de 28,000.0000 metros cuadrados, ubicada en PORCION 1 DESMEMBRADA AL RUMBO NOR ORIENTE DEL LOTE C CANTON TECOMAPA.- Correspondiente a la ubicación geográfica de TECOMAPA, METAPAN, SANTA ANA en el asiento 1

A Favor de

ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Resolución: INSCRÍBASE.-

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación N° 201502021120 a las 12:26:53 horas, de el día veintidos de Octubre del año dos mil quince. Santa Ana, Nueve de Noviembre del año Dos Mil Quince .-


Lic. Gloria Elba Chávez de Vega
REGISTRADOR AUXILIAR





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

JOSE ATILIO GRANADOS

22 de junio de 2015

Estimado(a) señor(a):

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

- Número de Transacción:
022015005635
- Antecedentes:
Tipo: SIRyC, Matricula : 20050036, Indice: 00000
- Nombre de el(los) Propietario(s):
MILTON ALEXANDER GRANADOS HERNANDEZ
- Departamento: Santa Ana
- Municipio: METAPAN
- Identificación Catastral:
0207R23 - 140

REVISION TECNICA FINALIZADA. Favor anexar esta resolución al documento o escritura, cuando sea presentado en el RPRH. Dentro de la parcela 140 existe indeterminación física entre las matrículas 20050036-00000, 20156842-00000, 20146244-00000, 20061870-00000 y 20041834-00000. La segregación presentada no afecta a las últimas cuatro matrículas mencionadas.

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

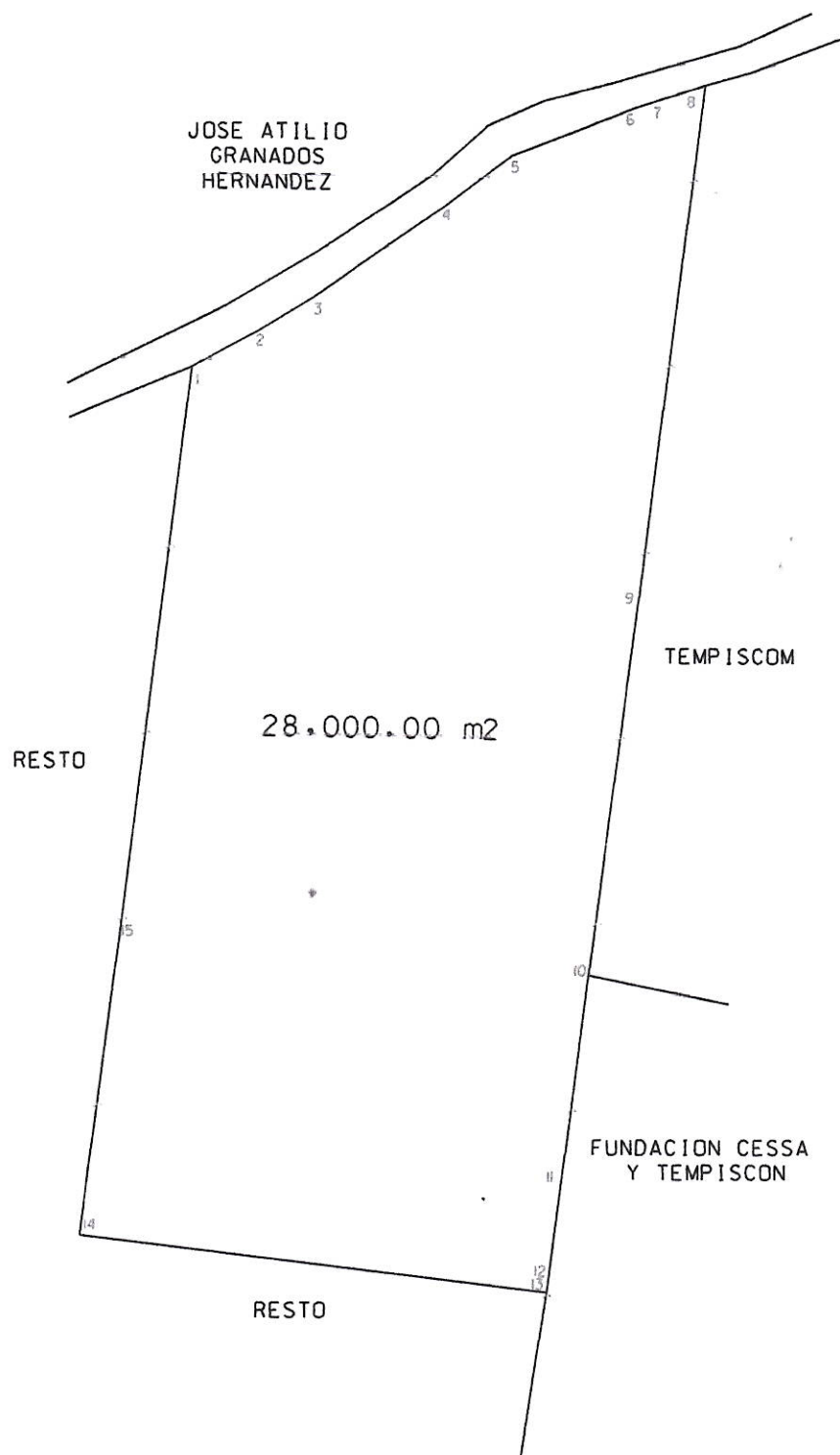
Jefe de Oficina de Mantenimiento Catastral

Luis Arteaga
Técnico de Mapeo

La presente notificación sin firmas y sello no tienen validez

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
Instituto Geográfico y del Catastro Nacional
5a- Av Sur entre la 27 y 33 Calle Oriente, Santa Ana, El Salvador, C.A. Telefono (503)2414-1884
www.cnr.gob.sv

ЕС - НЕО ЛИСЛА



Transacción..... 022015005635
 Servicio..... REVISION DE FRACCIONAMIENTO (SEGREGACION)
 Propietario(s)..... MILTON ALEXANDER GRANADOS HERNANDEZ
 Inscripción..... Matricula: 20050036 Índice: 00000
 Dirección..... CANTON TECOMAPA.-
 Responsable de Levantamiento
 IC-2601- WILSON ANTONIO GALLARDO GUARDADO

PLANO SIN ESCALA

UNIDAD DE REVISION DE PROYECTOR

REVISION TECNICA REALIZADA POR
 ARO. LUIS A. ARTEAGA C.

OFICINA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL
 DEPARTAMENTAL DE: SANTA ANA

22/06/15

REFERENCIA DE LA HOJA

DEPARTAMENTO SANTA ANA

MUNICIPIO METAPAN

MAPA CATASTRAL 0207R23

PARCELA 140

CNR
 Centro Nacional de Registros

GOBIERNO DE
EL SALVADOR
 UNÁMONOS PARA CRECER

GOBIERNO DEPARTAMENTAL Y EL GOBIERNO LOCAL

CONFIDENTIAL