

2013 9/68



NUMERO CIENTO TREINTA Y UNO. COMPRAVENTA DE INMUEBLE. En la ciudad de Metapán, a las ocho horas del día veintiuno de mayo del año dos mil trece. Ante mí, LUIS ALCIDES CALDERON MORAN, Notario, de este domicilio y del de Santa Ana; comparece el señor JUAN RAMON CASTANEDA MORAN, de cincuenta y nueve años de edad, agricultor, de este domicilio, a quien hoy conozco y lo identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número: cero cero ocho cero uno ocho tres cuatro- cero, con tarjeta de identificación tributaria número cero dos cero siete- uno cinco cero cuatro cinco cuatro- uno cero uno- dos; y ME DICE: Que según Inscripción número CINCUENTA Y NUEVE del Libro UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, es dueño de un lote de terreno rústico, inculto, situado en el lugar denominado El Canelo, Caserío Chucumbas, del Cantón Tecomapa de esta Jurisdicción; de una extensión superficial inicial de CIENTO CUARENTA AREAS, ahora de menor extensión por ventas anteriores; que de dicho resto y al rumbo Sur-Oriente, del mismo desmembra un lote de la misma naturaleza y situación de una extensión superficial de CUATROCIENTOS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS equivalentes a QUINIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO CERO DOS VARAS CUADRADAS; lote que especialmente Mide y Linda: AL SUR: un tramo recto del mojón uno al mojón dos, tramo recto de veinte metros exactos y rumbo sur ochenta y tres grados cero minutos siete segundos oeste, linda con Elva Cristina Castaneda; AL PONIENTE: del mojón dos al mojón tres, tramo recto de veinte punto cuarenta y nueve metros y rumbo norte dos grados veintiún minutos once segundos oeste, linda con resto que se reserva el otorgante; AL NORTE: del mojón tres al mojón cuatro, tramo recto de diecinueve punto noventa y siete metros y rumbo norte ochenta y cuatro grados veintiseis minutos cuarenta y nueve segundos este, linda con resto que se reserva el otorgante; AL ORIENTE: compuesto por dos tramos rectos, El primero de mojón cuatro al mojón cinco de seis punto treinta metros y

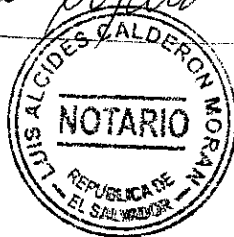
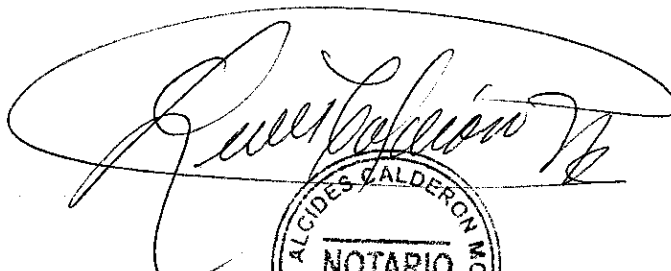
201402004518

rumbo sur cero grados veinticuatro minutos catorce segundos oeste, El Segundo del mojón cinco al mojón uno de trece punto setenta metros y rumbo sur tres grados treinta y siete minutos un segundo este; llegando así al mojón uno donde inicio esta descripción y linda este costado con propiedad de Holcim, con calle a Metapán de por medio. Que por el precio de OCHO 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 SAMAYOA, de cincuenta y nueve 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 SAMAYOA, por haber tenido a la vista: a) Certificación de su Credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral, de fecha veintiocho de abril del año dos mil doce, 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 doce y que finaliza el día treinta de abril del año dos mil quince; b) Certificación del acuerdo número VEINTIDOS, debidamente firmado y sellado por el Alcalde Municipal de esta ciudad, señor JUAN UMAÑA SAMAYOA, y por la Secretaria Municipal, Licenciada Magaly Areli Carcamo Perlera, extendida el día catorce de mayo del presente año, en donde consta que en el libro de Actas Municipales que la Alcaldía Municipal 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 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. ///

Juan Ramón Castaneda /// Ilegible /// Luis Calderón M /// RUBRICADAS.

PASO ANTE MI, del folio número ciento setenta y dos frente al folio número ciento setenta y tres vuelto del libro número CUARENTA Y OCHO DE MI PROTOCOLO, que vence el día dieciocho de octubre del dos mil trece, y para ser entregado a la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, extendiendo, firmo y sello el presente testimonio la ciudad de Metapàn, a los veintinueve días del mes de mayo del año dos mil trece.





*Licda. María Emilia Castro López*  
Registradora Auxiliar

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 10:17:23 horas, del día Veinte de Marzo del año Dos Mil Catorce, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matrícula(s) detallada(s) a continuación:

Se ha segregado de la 1.- Matrícula 20139168-00000, con un área de 10,085.7600 metros cuadrados, ubicada en CANTON TECOMAPA JURISDICCION DE METAPAN, -, correspondiente a la ubicación geográfica de TECOMAPA, 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.- Matrícula 20250853-00000, con un área de 400.4900 metros cuadrados, ubicada en CANTON TECOMAPA CASERIO CHUCUMBAS, JURISDICCION DE METAPAN, DESMEMBRACION AL RUMBO SUR ORIENTE, correspondiente a la ubicación geográfica de TECOMAPA, 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° 201402004518 a las 11:46:45 horas del día Veintiocho de Febrero del año Dos Mil Catorce .  
Santa Ana, Veinte de Marzo del año Dos Mil Catorce .-



*Licda. María Emilia Castro López*  
Registradora Auxiliar





## CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

### DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

JORGE HUMBERTO MALDONADO

26 de agosto de 2013

Estimado(a) señor(a):

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

- Número de Transacción:  
022013008003
- Antecedentes :  
Tipo: SIRyC, Matricula : 20139168, Índice: 00000  
Tipo: TRANSACCION CATASTRAL, Transaccion : 022013005777
- Nombre de el(los) Propietario(s):  
JUAN RAMON CASTANEDA MORAN
- Departamento: Santa Ana
- Municipio: METAPAN
- Identificación Catastral:  
0207R22 - 80

REVISION TECNICA FINALIZADA. FAVOR ANEXAR ESTA RESOLUCION AL DOCUMENTO O ESCRITURA, CUANDO SEA PRESENTADO EN EL RPRH. SE HACE CONSTAR QUE EN LA PARCELA 80-0207R22, EXISTE INDETERMINACION FISICA DE INMUEBLES NO AFECTANDO A ESTE LEVANTAMIENTO, LA MATRICULA DEL CUAL SE REALIZARA LA SEGREGACION ES DE 20139168

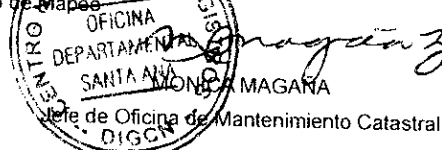
Comprobando que éstos son congruentes con la información controlada en catastro.

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,

Julia Guadalupe Serrano Osegueda  
Técnico de Mapeo



RAFAEL RAMIREZ  
Técnico de Campo

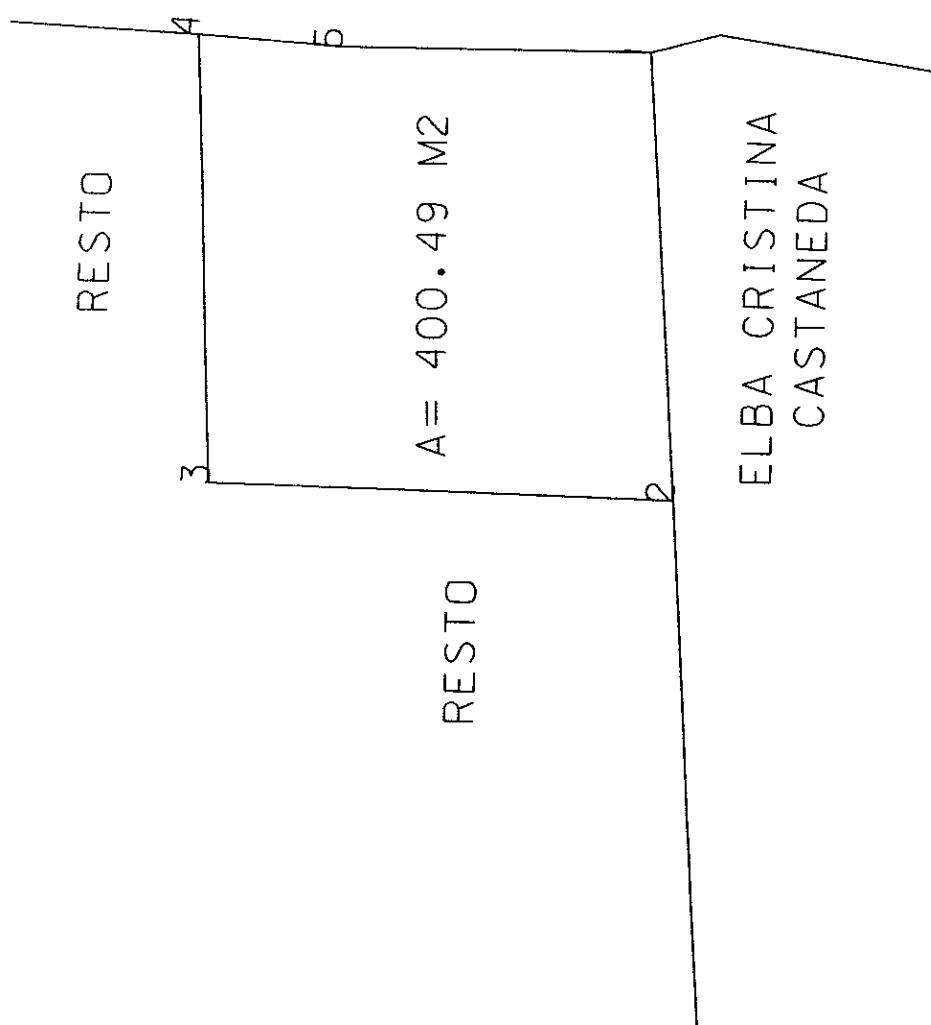
*La presente notificación sin firmas y sello no tienen validez*

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. Teléfono (503)2414-1884  
www.cnr.gob.sv

*Recibido  
6-9-13*

ESPANEADO





ANTES CEMENTOS DE EL  
SALVADOR S.A DE C.V  
HOY HOLCIM

Transacción: 022013008003  
Servicio: SEGREGACION SIMPLE  
Propietario(s): JUAN RAMON CASTANEDA MORAN  
Inscripción: Matrícula: 20139168 Índice: 00000  
Dirección: CANTON TECOMAPA, CASERIO CHUCUMBA,  
Reserva del Levantamiento  
Cadastral: PORCE HUMBERTO MALDONADO

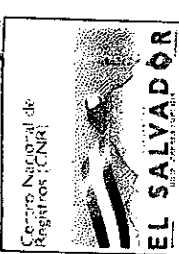
OFICINA  
DEPARTAMENTO

DEPARTAMENTO DE SANTA ANA  
FIRMA Y SELLO  
ARO. MONICA MAGANA

UNIDAD DE REVISION DE PROYECTOS  
REVISION TECNICA REALIZADA POR:  
ING. GUADALUPE SERMERO  
OFICINA DE MANTENIMIENTO CADASTRAL  
DEPARTAMENTO DE SANTA ANA  
26-AUG-13

REFERENCIA DE LA HOJA  
DEPARTAMENTO SANTA ANA  
MUNICIPIO METAPAN  
MAPA CATASTRAL 020TR22  
PARCELA 80

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



LEADHEAD

**DESCRIPCION TECNICA  
DE INMUEBLE A DESMEMBRAR**

**PROPIETARIO: JUAN RAMON CASTANEDA MORAN**  
**UBICACIÓN : CASERIO CHUCUMBAS, CANTON TECOMAPA,**  
**JURISDICCION DE METAPAN, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.**

**PARTIENDO DEL VERTICE SUR ORIENTE DESIGNADO COMO MOJON  
NÚMERO UNO SEGÚN PLANO ADJUNTO SE INICIA LA PRESENTE  
DESCRIPCION DEL INMUEBLE QUE MIDE Y LINDA:**

**AL SUR: COSTADO COMPUESTO POR UN TRAMO RECTO  
DE MOJON UNO A MOJON DOS: DE VEINTE METROS EXACTOS METROS Y  
RUMBO SUR OCHENTITRES GRADOS CERO MINUTOS SIETE SEGUNDOS  
OESTE, LINDA ESTE COSTADO CON PROPIEDAD DE ELVA CRISTINA  
CASTANEDA.**

**AL PONIENTE: COSTADO COMPUESTO POR UN TRAMO RECTO  
DE MOJON DOS A MOJON TRES:  
DE VEINTE PUNTO CUARENTINUEVE METROS Y RUMBO NORTE DOS  
GRADOS VEINTIUN MINUTOS ONCE SEGUNDOS OESTE.  
LINDA ESTE COSTADO CONRESTO DEL OTORGANTE.**

**AL NORTE: COSTADO COMPUESTO POR UN SOLO TRAMO RECTO  
DE MOJON TRES A MOJON CUATRO DE DIECINUEVE PUNTO  
NOVENTISIETE METROS Y RUMBONORTE OCHENTICUATRO GRADOS  
VEINTISEIS MINUTOS CUARENTINUEVE SEGUNDOS ESTE.  
LINDA ESTE COSTADO CON RESTO DEL OTORGANTE.**

**AL PONIENTE: COSTADO COMPUESTO POR DOS TRAMOS RECTOS  
EL PRIMERO DE MOJON CUATRO A MOJON CINCO: DE SEIS PUNTO  
TREINTA METROS Y RUMBO SUR CERO GRADOS VEINTICUATRO MINUTOS  
CATORCE SEGUNDOS OESTE. EL SEGUNDO DE MOJON CINCO A MOJON  
UNO DE TRECE PUNTO SETENTA METROS Y RUMBO SUR TRES GRADOS  
TREINTISIETE MINUTOS UN SEGUNDO ESTE , LINDANDO ESTE COSTADO CON  
PROPIEDAD DE ANTES CEMENTOS DE EL SALVADOR S.A. DE C.V. HOY  
HOLCIM, LLEGANDO ASI AL MOJON NUMERO UNO DONDE SE INICIO ESTA  
DESCRIPCION.**

**EL INMUEBLE DESCRITO CONSTA DE UNA EXTENSION  
SUPERFICIAL DE CUATROCIENTOS PUNTO CUARENTINUEVE  
METROS CUADRADOS (400.49 m<sup>2</sup>) EQUIVALENTES A  
QUINIENTAS SETENTITRES PUNTO CERO DOS VARAS  
CUADRADAS (573.02 v<sup>2</sup>).**

ESCANEADO