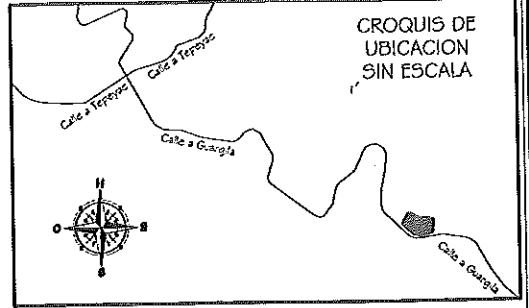
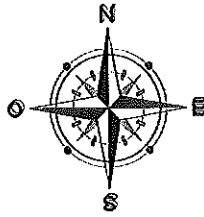


CUADRO DE RUMBOS Y DISTANCIAS

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
1	2		N 85°26'48.40" E	17.772	1	511,074.44	322,472.49
2	3		S 60°36'45.42" E	23.342	2	511,075.66	322,490.21
3	4		S 62°29'27.95" E	17.172	3	511,064.40	322,510.55
4	5		S 84°02'44.96" E	66.445	4	511,056.47	322,525.78
5	6		S 00°37'14.95" O	70.630	5	511,047.50	322,611.76
6	7		S 33°54'30.82" O	4.882	6	510,976.68	322,610.58
7	8		S 67°48'52.71" O	17.488	7	510,972.55	322,607.80
8	9		S 58°46'45.46" O	17.733	8	510,965.94	322,591.61
9	10		S 78°36'40.42" O	16.661	9	510,956.75	322,576.44
10	11		S 67°07'01.54" O	9.773	10	510,953.46	322,560.11
11	12		N 85°41'52.40" O	14.849	11	510,949.66	322,551.10
12	13		N 77°59'50.05" O	21.850	12	510,950.78	322,536.30
13	14		N 69°31'52.95" O	11.890	13	510,955.32	322,514.92
14	15		N 55°21'00.00" O	37.001	14	510,959.48	322,503.78
15	16		N 38°03'56.09" O	14.530	15	510,960.52	322,473.35
16	17		N 49°33'39.91" O	35.329	16	510,991.96	322,464.39
17	1		N 30°25'55.05" E	69.093	17	511,014.87	322,437.50



PLANO TOPOGRAFICO PLANIMETRIA

PROPIETARIO(A):
CARLOS BARTOLO ZELADA SOLIS

UBICACION:
Cantón Guargila, Municipio y Departamento de Chaltenango

CONTENIDO:
SEGREGACION SIMPLE

LEVANTO:
Ing. Werner Luna

DIBUJO:
Ing. Werner Luna

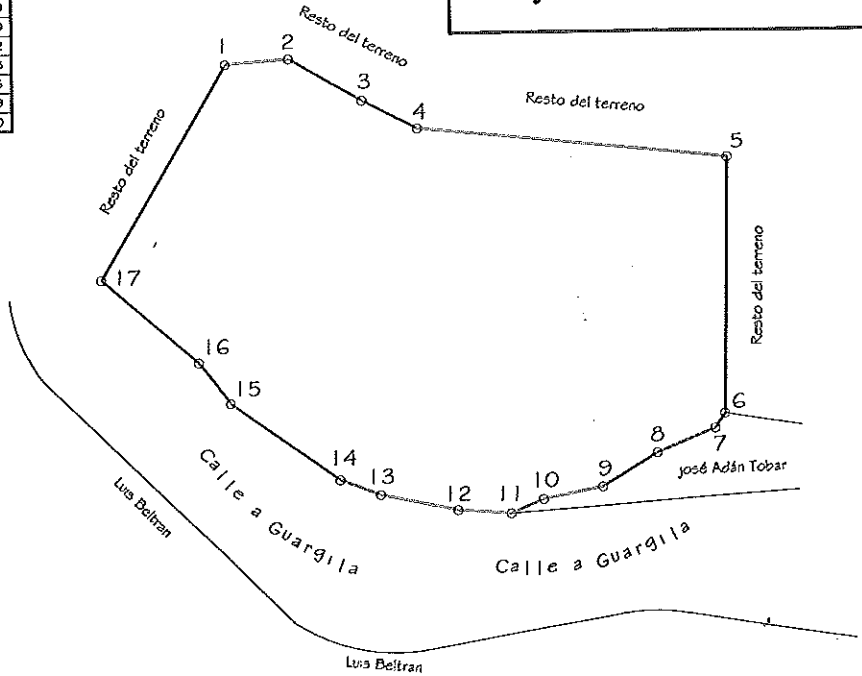
AREA(S):
15,180.43 mbs²

ESCALA:
1 : 1050

FECHA:
MAR/2012

HOJA:
1/1

PRESENTA:





CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

WERNER OSVALDO LUNA BOLAÑOS

27 de marzo de 2012

Estimado(a) señor(a):

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

- Número de Transacción:
042012001193
- Antecedentes :
Tipo: SIRyC, Matricula : 40039697, Indice: 00000
- Nombre de el(los) Propietario(s):
CARLOS BARTOLO ZELADA SOLIS
- Departamento: Chalatenango
- Municipio: CHALATENANGO
- Identificación Catastral:
0448323500 - 375

PROYECTO APROBADO: Se verificó la información técnica presentada, la cual representa la realidad física del inmueble, no afectando a colindantes ni bienes nacionales. FAVOR ANEXAR ESTA RESOLUCION AL DOCUMENTO O ESCRITURA, CUANDO SEA PRESENTADO EN EL RPRH.

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,



[Handwritten signature]

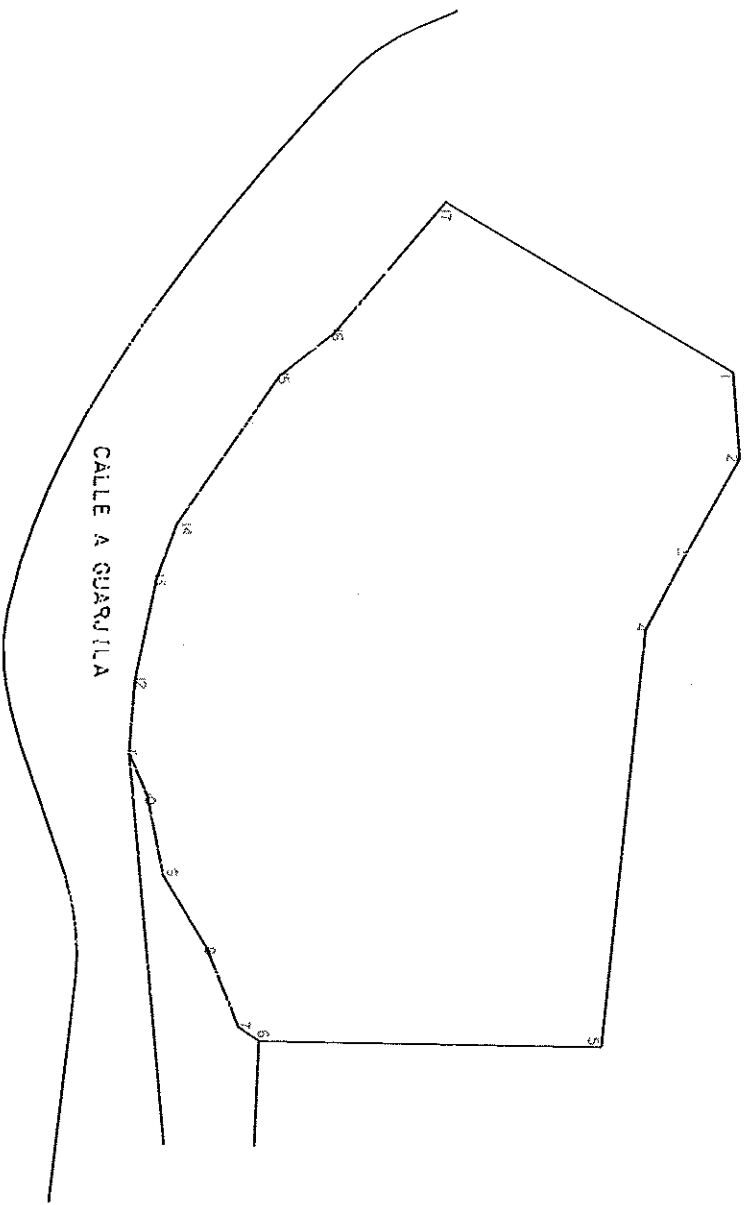
Luz Elena Menjivar Delgado
Técnico de Mapeo

[Handwritten signature]
LUIS ENRIQUE ÁBREGO AYALA
Jefe de Oficina de Mantenimiento Catastral

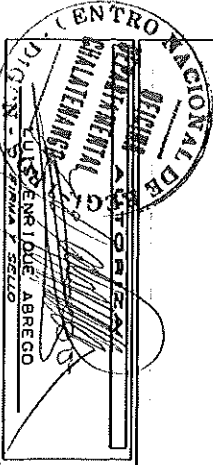
[Handwritten signature]
Oscar Alfredo Domínguez
Técnico de Campo



La presente notificación sin firmas y sello no tienen validez



Transsección..... 04202000193
 Servicio..... SEGREGACION SIMPLE
 Propietario(s)..... CARLOS BARTOLO ZELADA SOLIS
 Inscripción..... Matrícula: 40039697 Índice: 00000
 Dirección..... CANTON GUARJILLA, CASERIO GUARJILLA, CHALATENANGO
 Responsable del levantamiento
 IC-3235 - GERONIMO BENJAMIN ANAYA ALAS



UNIDAD DE REVISION DE PROYECTOS
 REVISION TECNICA REALIZADA POR
 LIZ ELENA MENDIVAR DELCADO
 OTORGA DE MATRICIENENTO CASERIO
 DE GUARJILLA DEL CHALATENANGO
 27/03/12

REFERENCIA DE LA HOJA
 DEPARTAMENTO..... CHALATENANGO
 MUNICIPIO..... CHALATENANGO
 MAPA CATASTRAL..... 0448323500
 PARCELA..... 375

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



de. \$300.00

No. 51.-

LIBRO XLVII.-

19 80.-

TESTIMONIO

56-69 P. ✓ C

DE LA

ESCRITURA PUBLICA

DE

COMPRA-VENTA.-

~~813-EP~~

OTORGADA POR

EL SENOR JOSE ZELADA.-

964-3 P.

A FAVOR DE

EL SENOR CARLOS BARTOLO ZELADA SOLIS.-

DR. CARLOS ARAUJO ALEMAN ✓

ABOGADO Y NOTARIO

CHALATENANGO

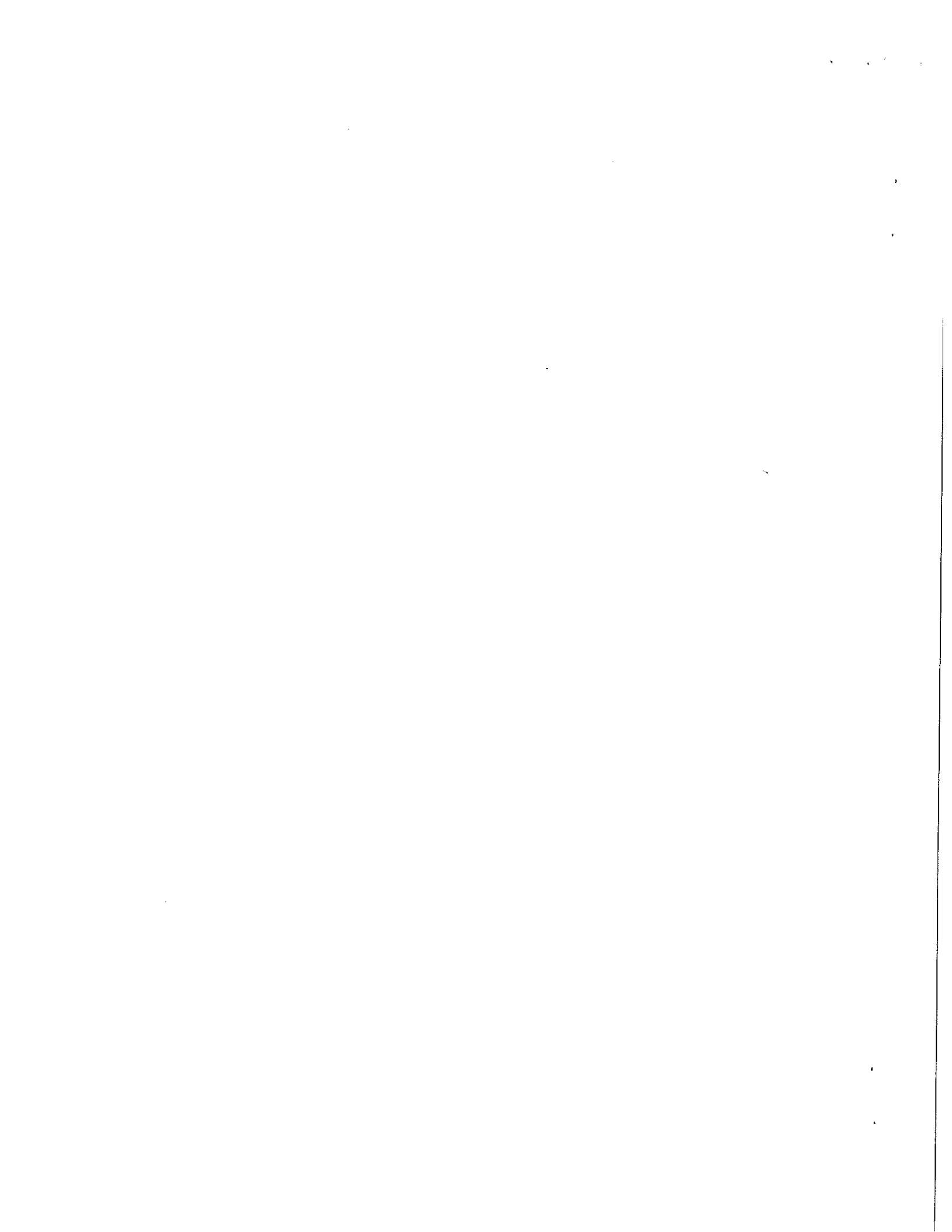
SAN SALVADOR

COSTADO NORTE ALCALDIA

AVENIDA ESPAÑA No. 610

TEL. 35-2163

TELS. 21-6594 - 21-8921





10-11-81
FEB 20 10 55 AM '81
NOTARIO

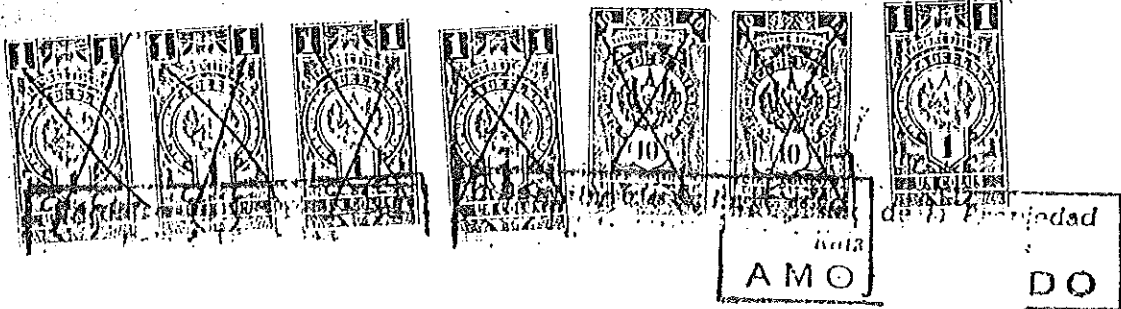
T.R. 0441148

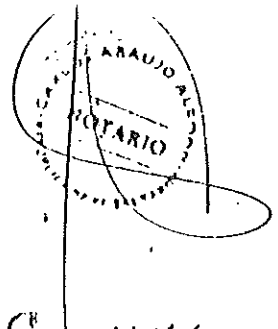
Registro de la Propiedad
Rafz o Hlp. Ga. Sec. Centro
CHALATENANGO

HUMERO CINCUENTA Y UNO.-En la ciudad de Chalatenango, a las nueve
 2 horas del día veinte de septiembre de mil novecientos ochenta.-An-
 3 to mí, CARLOS ARAUJO ALEMAN, Notario, del domicilio de San Salvador
 4 y de esta ciudad, comparece el Señor JOSE ZELADA, de sesenta y dos
 5 años de edad, Comerciante, de este domicilio, a quien conozco y me
 6 exhibe su cédula de Identidad Personal número: Nueve-Uno-Cero Cero
 7 Mil Quinientos Cincuenta y Tres y me DICE: Que según Inscripción -
 8 número CINCUENTA Y SEIS, del Libro SESENTA Y OCHO, de la Propiedad
 9 de este Departamento, es dueño y actual poseedor de un inmueble de
 10 naturaleza rústica, inculto, situado en el Cantón Guarrjila, de es-
 11 ta jurisdicción, según antecedente es de sesenta y siete hectáreas
 12 noventa áreas de extensión pero por haber sufrido desmembraciones
 13 ha quedado a cuarentidos hectáreas seis áreas sesentisiete punto sesen-
 14 tidos decímetros cuadrados y del segrega veintuna hectáreas tres áreas sesenti-
 15 das punto sesentidos decímetros cuadrados de extensión que se describe así:
 16 AL SUR, con la carretera Nacional abierta recientemente en el in-
 17 mueble general de donde se segrega el que se describe; AL ORIENTE,
 18 con porción vendida a José Antonio Zelada Solís, dividido por cer-
 19 co de piedra medianero; AL NORTE, con resto del inmueble mayor de
 20 donde se desmembra el que se esta describiendo propiedad del vende-
 21 dor, dividido por cerco de alambre medianero; Y AL PONIENTE, con -
 22 porción de Juoquina Alvarenga y Carlos Serrano, antes de Celesti-
 23 no Alvarenga, quebrada de por medio y cerco de piedra propio de la
 24 porción que se vende.-Que este inmueble descrito y con RESERVA DE
 25 USUFRUCTO, mientras viva el vendedor Señor JOSE ZELADA y por el -

~~863 # 764~~
~~407 6473~~
7 387 138

1 precio de VEINTE MIL COLONES, que declara tener recibidos a su en-
2 tera satisfacción del Señor CARLOS BARTOLO ZELADA SOLIS, vende a
3 favor de el dicho inmueble, le transmite el dominio, posesión y de
4 mas derechos que le corresponden sobre lo vendido le hace tradición
5 de todo ello por medio de esta escritura y se obliga al saneamien-
6 to de Ley.-Presente el Señor CARLOS BARTOLO ZELADA SOLIS, de vein-
7 ticinco años de edad, Estudiante, de este domicilio, a quien no -
8 conozco pero lo identifico con su cédula de Identidad Personal Nú-
9 mero: Nueve-Uno-Cero Diez Mil Setecientos Setenta y Dos y me DICE:
10 Que acepta la venta y tradición que se le hace por medio de esta
11 escritura se dá por recibido del inmueble que se le vende y de los
12 derechos que se le transfieren.-Los comparecientes expresados de-
13 claran: Que entre vendedor y comprador no existe ningún parentesco
14 y que el inmueble vendido en caso de ser arrendado puede producir
15 una renta neta anual de DOS MIL COLONES, Agregaré la correspondien-
16 te boleta de Alcabala.-Y el vendedor Señor JOSE ZELADA Bajo Jura-
17 mento me declara Que la totalidad de sus bienes rústicos no excee-
18 den los límites de Reserva establecidos en la Ley Básica de la Re-
19 forma Agraria. Yo el Notario Doy Fé: a) Que advertí claramente a
20 los comparecientes que para la inscripción del testimonio de esta
21 escritura en el competente Registro es indispensable estar solven-
22 tes del pago de impuesto de Renta y Vialidad y el vendedor es per-
23 sona calificada en Renta y Vialidad según constancia que tuve a la
24 vista y el comprador no paga impuesto de Renta y Vialidad por ser
25 Estudiante, y b) Que expliqué a los comparecientes los efectos le-





INS. 82 LIBRO 187 PAG. 446

T.R. 1004940

gales de esta escritura.-Así se expresaron los otorgantes a quienes

loí, íntegramente, en un solo acto, todo lo antes escrito, manifes-
taron su conformidad, ratificaron su contenido y firmamos.-DOY FE.

" J. ZELADA " .----- " CARLOS SELADA " .-----

" G. ALEMAN. " .----- " RUBRICADÁS " .-----

PASO ANTE MI, folios sesenta y cuatro
frente y vuelto del mismo del Libro CUARENTA Y SIETE DE MI PROTOCO
LO Libro que caduca el día veintiseis de agosto de mil novecientos
ochenta y uno y para ser entregado AL SEÑOR CARLOS BARTOLO ZELADA
SOLIS, extiendo, firmo y sello el presente testimonio en la ciudad
de Chalatenango, a los veinte días del mes de septiembre de mil no
vecientos ochenta.-Enmendado-extiendo-Vale.Más enmendado-cuarenti-
los hectáreas seis áreas sesentisiete punto sesentidos decímetros
cuadrados y del segrega veintituna hectáreas tres áreas sesentisiete
punto sesentidos decímetros cuadrados de extensión-Vale.-



Handwritten signature and circular stamp of the Notary Public.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS DE LA QUINTA SECCION DEL
CENTRO: Chalatenango, a las ocho horas veinte minutos del día vein-
ticuatro de marzo de mil novecientos ochenta y uno.

INSCRIBASE EL PRESENTE DOCUMENTO DE PROPIEDAD, a favor del se-
ñor CARLOS BARTOLO ZELADA SOLIS, presentado



INS. 82 LIBRO 187 PAG. 447

a las diez horas cincuenta y cinco minutos del día veinte de febrero de este año, según asiento número novecientos sesenta y cuatro del tomo tres del diario de propiedad, se desglosó el duplicado de alcabala. Se han tenido a la vista las solvencias de renta y vialidad números trescientos quince mil novecientos sesenta y tres, expediente número quinientos ochenta y seis mil sesenta y trescientos catorce mil ochocientos cuarenta y ocho, de fechas doce y once de diciembre del año pasado, Fondo de vialidad número trescientos sesenta y dos mil trescientos treinta y nueve de fecha veinte de marzo de este año. DERECHOS: VEINTICUATRO COLONES. SE ADVIERTE: QUE LA INSCRIPCIÓN SE HACE POR LA NUDA PROPIEDAD.

de Jivas



Dr. JOSE ALONSO RIVAS UHVELZ
REGISTRADOR

FECHA DE INSCRIPCIÓN

30 MAR. 1981

SER/

Nº 0141786



T.R. 0601780

INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

NUMERO OCHENTA Y DOS

FOLIOS CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO Y SIGUIENTES.

LIBRO CIENTO OCHENTA Y SIETE.

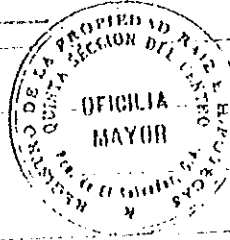
DEL DEPARTAMENTO CHALATEHANGO

CHALATENANGO, 30 DE MARZO

DE MIL NOVECIENTOS

OCHENTA Y UNO.-

Ande Habato
OFICIAL MAYOR INTERINA.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

069831 MINISTERIO DE HACIENDA 06 R
 DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
 TARJETA DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA

ALDO SOLÍS, CARLOS BARTOLO
 NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

Nº DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA (N. I. T.) 0207 200855 001 3

Luis

04	11	92
DIA	MES	AÑO

FECHA DE EXPEDICION

8-01 LIC. LUIS EMILIO MENJIVAR A.



PARA TODA GESTION O TRAMITE RELACIONADOS CON LA ADMINISTRACION FISCAL DEBERA PRESENTARSE ESTA TARJETA O HACER REFERENCIA AL CORRESPONDIENTE NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA.

071544

OFICINA JURIDICA



AÑO 2010

ESCRITURA N° 109

LIBRO 22

ESCRITURA PUBLICA DE

PROMESA DE VENTA

OTORGADA POR

CARLOS BARTOLD SOLIS

A FAVOR DE

OSCAR ARNULFO ALEMAN TOBAR.

LIC. JOSE JAYLER CLAVEL FLAMENCO.

ABOGADO Y NOTARIO

SEXTA CALLE PONIENTE, #1
BARRIO EL CHILE, DEPTO. CHALATENANGO.
TELEFAX: 2301-2872



NUMERO CIENTO NUEVE. PROMESA DE VENTA, . En la ciudad de Chalatenango, a las once horas del día treinta de Diciembre del año dos mil diez. Ante mí, JOSE JAVIER CLAVEL FLAMENCO, Notario, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, del Departamento de La Libertad, y de la ciudad de San Salvador; Comparece el señor CARLOS BARTOLO ZELADA SOLÍS, de cincuenta y cinco años de edad, Ganadero, del domicilio de la Ciudad y Departamento de Chalatenango, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Unico de Identidad numero cero uno siete siete seis dos dos cuatro-nueve y con numero de Identificación Tributaria cero cuatro cero siete-dos cuatro cero ocho cinco cinco-cero cero uno-uno; Y ME DICE: Que según inscripción numero OCHENTA Y DOS del Libro CIENTO OCHENTA Y SIETE, del Registro de Propiedad Rais e Hipotecas de la ciudad de Chalatenango, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en el Canton Guarjila, jurisdicción de la ciudad y Departamento de Chalatenango, de una extensión superficial de VEINTUN HECTAREAS TRES AREAS SESENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, del cual promete segregare y venderle al prometido o comprador, una porción de terreno de la misma naturaleza y situación de una extensión superficial de DOS MANZANAS, o sean CATORCE MIL METROS CUADRADOS.- Que el promitente vendedor, por el precio de DIECINUEVE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, promete vender la porción de terreno antes descrita al señor OSCAR ARNULFO ALEMAN TOBAR, dentro del PLAZO de CUATRO MESES, a partir de la fecha de la presente escritura.- El promitente o vendedor se obliga a otorgar la correspondiente escritura de venta y tradición del inmueble relacionado, libre de todo gravamen en el plazo ya relacionado o que se especifica en el mismo.- El promitente o vendedor se somete a la competencia

de los Tribunales de esta ciudad, renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo sentencia de remate y demás resoluciones apelables del juicio correspondiente que tengan como base el incumplimiento del presente contrato. Presente desde el inicio de este acto el señor OSCAR ARNULFO ALEMAN TOBAR, de veintiocho años de edad, Joyero, del domicilio de la Ciudad y Departamento de Chalatenango, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Unico de Identidad numero cero tres tres siete siete dos cero tres-cuatro y con numero de Identificacion Tributaria cero seis uno cuatro-cero seis cero tres ocho tres-uno tres cero-cuatro, quien es el prometido o aceptante quien me dice que enterado de los conceptos de la presente escritura acepta la promesa de venta que le hace el señor CARLOS BARTOLO ZELADA SOLIS, aceptando también las condiciones del contrato. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento y leído que les huba íntegramente, en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y para constancia firmamos. DOY FE.-----

//////////Hay una tres firmas que se leen:""C.Z"""" O.A.""""//////////

//////////""J.JAVIER CLAVEL""//////////

//////////RUBRICADAS//////////

PASO ANTE MI de folio CIENTO NOVENTA Y OCHO FRENTE, a folio CIENTO NOVENTA Y NUEVE FRENTE, del Libro VEINTIDOS, de mi protocolo que vence el día veinte de Septiembre del año dos mil once, y para ser entregado a los señores: OSCAR ARNULFO ALEMAN TOBAR, extiende, firmo y sello el presente testimonio, en la ciudad de Chalatenango, a los treinta días del mes de Diciembre del año dos mil diez.-