



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA

De conformidad a los

Artículos:

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

**Se han eliminado los datos
personales**

Contrato del Terreno que se compro en la Unión, valorado cerca de 120 mil.

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H. CUATRO

Nº 18438857

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



[Handwritten signature]



201614009830



1 **NUMERO DOS, LIBRO DOS, COMPRAVENTA.** En la ciudad de San Salvador a las dieciocho horas
2 del día del día veintidós de diciembre de dos mil dieciséis. Ante mí, **MARIA DEL CARMEN CHAVEZ,**
3 Notario del domicilio de Ilopango, departamento de San Salvador, comparece el señor **FRANK ROBERT**
4 **RIVAS,**
5 a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de
6 Identidad , con número de
7 identificación tributaria
8 actuando en su carácter personal **ME DICE: I) Que según Matricula Número NUEVE CINCO**
9 **CERO TRES DOS OCHO OCHO CERO – CERO CERO CERO CERO CERO,** del Registro de la
10 Propiedad Raíz e Hipotecas de la tercera Sección de Oriente del Departamento de la Unión, es dueño y
11 actual poseedor de un inmueble de naturaleza rustica, situado en los suburbios del Barrio Las Flores, en la
12 ciudad de La Unión del departamento de La Unión, Identificado en su antecedente como parcela número
13 TRES, que tiene las siguientes medidas y linderos siguientes: **AL NORTE** consta de dos tramos rectos el
14 primer tramo mide ciento uno punto ochenta y tres metros con rumbo Sur setenta y dos grados cincuenta y
15 nueve punto cero minutos este; el segundo tramo mide doscientos veinte punto veinticuatro metros con
16 rumbo Sur setenta y dos grados veintisiete punto dos minutos Este, linda por este lado con terreno de
17 propiedad de la sociedad Marbar Sociedad Anónima de Capital Variable carretera By Pass al Puerto Cutuco
18 de por medio; **AL ORIENTE** línea recta que mide sesenta y uno punto sesenta y siete metros con rumbo sur
19 diecisiete grados treinta y dos punto siete minutos Oeste, linda por este lado con parcela dos del mismo
20 inmueble general de donde se segrega el descrito; **AL SUR** línea recta que mide trescientos veintiocho
21 punto ochenta y tres metros con rumbo Norte ochenta y dos grados diez punto siete minutos Oeste, linda
22 por este lado con el Asentamiento Comunitario ISTA Hacienda Villa San Luis, Calle de acceso de por
23 medio; **AL PONIENTE** línea recta que mide ciento dieciséis punto veintinueve metros, con rumbo Norte
24 dieciocho grados treinta y tres punto un minutos Este, linda por este lado con terreno propiedad de Iván

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H. CINCO

Nº 18438858

1 Ernesto Martínez Portillo. La parcela antes descrita tiene una extensión superficial de VEINTIOCHO

2 MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS. En este

3 inmueble últimamente descrito no existen construcciones de ninguna clase, ni cultivos permanentes. II)

4 SEGREGACIÓN: Que del inmueble descrito, SEGREGA una porción con una extensión superficial de

5 SIETE MIL VEINTITRES PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, cuya

6 descripción técnica es la siguiente: Inmueble de naturaleza urbano, ubicado en el kilómetro ciento ochenta y

7 cuatro del By Pass al Puerto de Cutuco en el Barrio Las Flores, de la ciudad y departamento de La Unión.

8 Dicho inmueble mide y linda: AL NORTE: Estando en el esquinero Nor-Oeste (M-UNO) del inmueble se

9 mide hacia el oriente una distancia de cien punto cero un metros, con rumbo sur setenta y dos grados

10 veintiséis minutos cincuenta y un segundo este, llegando así al esquinero Nor-Este (M-DOS) del inmueble;

11 linda por este lado con terreno propiedad de la sociedad Marbar, S.A. de C.V. carretera al Puerto de Cutuco

12 (By Pass) de por medio. AL ORIENTE: Estando en el esquinero Nor-Este (M-DOS) del inmueble se mide

13 hacia el Sur una distancia de sesenta y uno punto sesenta y seis metros, con rumbo Sur diecisiete grados

14 treinta y dos minutos cincuenta y un segundos Oeste, llegando así al esquinero Sur-Este (M-TRES) del

15 inmueble; linda por este lado con inmueble propiedad de la señora María Raquel Flores de Mejía. AL SUR:

16 Estando en el esquinero Sur-Este (M-TRES) del inmueble se mide hacia el poniente una distancia de ciento

17 uno punto cuarenta y seis metros, con rumbo norte ochenta y dos grados diez minutos treinta y ocho

18 segundos oeste, llegando así al esquinero Sur-Oeste (M-Cuatro) del inmueble; linda por este lado con el

19 asentamiento comunitario (ISTA) hacienda Villa San Luis, calle de acceso de por medio. AL PONIENTE:

20 estando en el esquinero Sur-Oeste (M-Cuatro) del inmueble se mide hacia el norte una distancia de setenta

21 y ocho punto ochenta y un metros, con rumbo norte diecisiete grados treinta y dos minutos cincuenta y un

22 segundos este, llegando así al esquinero Nor-Oeste (M-UNO) del inmueble de donde dio inicio esta

23 descripción; linda por este lado con resto del inmueble propiedad de Frank Robert Rivas. La parcela antes

24 descrita tiene una extensión superficial de SIETE MIL VEINTITRES PUNTOS SETENTA Y





1 METROS CUADRADOS. III) RESTO: El resto del inmueble queda reducido a VEINTIÚN MIL
2 SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS. IV)
3 VENTA: Que por el precio de CIENTO VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
4 AMÉRICA, recibidos a su entera satisfacción de parte del CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, le
5 vende a éste, libre de gravamen, la porción segregada del inmueble general descrito, haciéndole por medio
6 de este instrumento la tradición del dominio, posesión, uso y demás derechos anexos, y se lo entrega
7 materialmente, obligándose al saneamiento de ley de ser necesario. V) Presente desde el inicio de este
8 instrumento el licenciado **ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ**, de
9 _____ persona a quien conozco,
10 portador de su Documento Único de Identidad número c
11 _____ y con Número de Identificación Tributaria
12 _____ actuando en su calidad de Director Ejecutivo y en
13 representación del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS que puede abreviarse CNR**, Institución
14 Pública con autonomía administrativa y financiera, de este domicilio, y con Número de Identificación
15 Tributaria
16 personería que **DOY FE** de ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: a) Decreto Ejecutivo
17 número sesenta y dos, de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, publicado en el
18 Diario Oficial número doscientos veintisiete, Tomo trescientos veinticinco, del siete de diciembre del
19 mismo año, donde consta la creación del Centro Nacional de Registros como unidad descentralizada del
20 Ministerio de Justicia, y que la Dirección Superior del Centro estará a cargo de un Consejo Directivo,
21 siendo el Director Presidente el Ministro de Justicia; b) Decreto Legislativo número cuatrocientos sesenta y
22 dos, de fecha cinco de octubre de mil novecientos noventa y cinco, publicado en el Diario Oficial número
23 ciento ochenta y siete, Tomo trescientos veintinueve del diez de octubre del mismo año, de donde consta
24 que el CNR, para el cumplimiento de sus fines, tiene autonomía administrativa y financiera; c) Decreto



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H. SEIS

Nº 18438859

1 Ejecutivo número seis del uno de junio de mil novecientos noventa y nueve, publicado en el Diario Oficial
2 número cien, tomo trescientos cuarenta y tres de la misma fecha, que contiene la reforma de los artículos
3 cinco y seis del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose que la
4 Dirección Superior del CNR, estará a cargo de un Consejo Directivo, siendo el Ministro de Economía el
5 Director-Presidente y Representante del CNR; que la administración del Centro estará a cargo de un
6 Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República; d) Decreto Ejecutivo número veintitrés de
7 fecha diecinueve de marzo del año dos mil uno, publicado en el Diario Oficial número sesenta y cuatro,
8 Tomo trescientos cincuenta del veintinueve de marzo del mismo año, que contiene la sustitución del primer
9 inciso del artículo cinco y reforma del artículo seis, ambos del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos
10 antes relacionado, estableciéndose en dicha sustitución y en lo pertinente, que el Ministro de Economía será
11 el Director Presidente y el Representante Judicial y Extrajudicial del CNR, quien puede delegar dicha
12 representación en el Director Ejecutivo, que asimismo puede otorgar poderes a nombre del Centro previa
13 autorización del Consejo Directivo; y la reforma en lo pertinente establece, que la Administración del CNR
14 estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República, y requisitos para optar
15 al cargo; e) Acuerdo Ejecutivo número cinco de fecha uno de junio de dos mil catorce, suscrito por el
16 Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén y rubricado por el Ministro de Gobernación, Ramón
17 Aristides Valencia Arana, publicado en el Diario Oficial número noventa y nueve del tomo cuatrocientos
18 tres, de fecha uno de junio de dos mil catorce, por medio del cual se nombró al Licenciado Tharsis Salomón
19 López Guzmán como Ministro de Economía a partir de esa fecha; f) Acuerdo Ejecutivo número veinte de
20 fecha uno de junio de dos mil catorce, suscrito por el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén y
21 rubricado por el Ministro de Gobernación, Ramón Aristides Valencia Arana, publicado en el Diario Oficial
22 número noventa y nueve del tomo cuatrocientos tres, de fecha uno de junio de dos mil catorce, por medio
23 del cual se nombró al Licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez como Director Ejecutivo del CNR, a
24 partir del día uno de junio de dos mil catorce, habiendo rendido éste la protesta constitucional, a las





1 dieciocho horas y treinta minutos del día dos de junio de dos mil catorce, según consta a folio once frente
2 del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República; g)
3 Certificación expedida por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la
4 República en la que consta que a folio once frente del libro de Actas de Juramentación y funcionarios
5 Públicos que lleva la referida Presidencia se encuentra la protesta constitucional del Licenciados Canales
6 Chávez, rendida a las dieciocho horas y treinta minutos del dos de junio de dos mil catorce y h) Acuerdo
7 número seiscientos trece del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Economía, de fecha tres de junio de dos mil
8 catorce, por medio del cual el señor Ministro de Economía, acordó delegar a partir de esa fecha la
9 representación extrajudicial del CNR, en el Director Ejecutivo de esta institución, licenciado Rogelio
10 Antonio Canales Chávez; acuerdo publicado en el Diario Oficial número ciento nueve, Tomo cuatrocientos
11 tres, de fecha trece de junio de dos mil catorce, vigente a partir de la fecha de su publicación en el Diario
12 Oficial, según ordena el mismo acuerdo. i) Acuerdo de Consejo Directivo número CIENTO SESENTA Y
13 CUATRO - CNR/DOS MIL DIECISEIS, de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, en el cual se
14 autorizó a la administración superior para la adquisición del inmueble objeto del presente contrato, por el
15 precio de CIENTO VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, asimismo se
16 autoriza al Director Ejecutivo del CNR, licenciado ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ, para el
17 otorgamiento del presente contrato de compraventa, en nombre y representación de esta institución, en
18 ejercicio de la representación extrajudicial del CNR que corresponde al Ministro de Economía, en concepto
19 de Director Presidente, y que ha sido delegada en el Director Ejecutivo. y **ME DICE:** Que en el carácter en
20 que actúa acepta la venta que se le hace al CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, del inmueble
21 anteriormente descrito, asimismo acepta la tradición del dominio, posesión, uso y demás derechos anexos
22 que sobre el inmueble relacionado se le transfieren a su representada, dándose por recibido del inmueble en
23 este acto. **YO LA SUSCRITA NOTARIO** hago constar: a) que entre el vendedor y la institución
24 compradora no existe parentesco; b) que tuve a la vista el Oficio emitido por la Dirección General de

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H. SIETE

Nº 18438860

1 Impuestos Internos, del Ministerio de Hacienda, de fecha veintinueve de enero de dos mil Quince, del que
 2 consta que el Centro Nacional de Registros se encuentra excluido del pago del Impuesto sobre
 3 Transferencia de Bienes Raíces, conforme lo establecido en el artículo uno de la Ley del Impuesto en
 4 referencia al artículo uno de las disposiciones del Régimen General de Exenciones vigente, por lo que no se
 5 presentará a la Delegación Fiscal correspondiente, la declaración a la que se refieren los artículos siete y
 6 ocho de la Ley de Transferencia de Bienes Raíces, por no estar obligados a cumplir con tal requisito; c)
 7 Que hice a los comparecientes la advertencia a que se refiere el artículo treinta y nueve de la Ley de
 8 Notariado y ciento veinte del Código Tributario; d) El presente instrumento no causa honorarios por los
 9 servicios profesionales de parte de la notario autorizante. Así se expresaron los comparecientes, a quienes
 10 explique los efectos legales del presente instrumento y leído que se los hube íntegramente en solo acto sin
 11 interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos DOY FE.-

12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24



[Handwritten Signature]

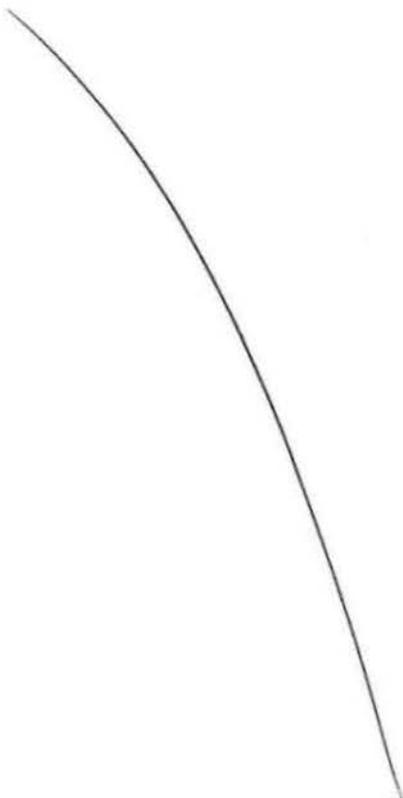


SO ANTE MÍ del folio CUATRO VUELTO al folio SIETE FRENTE del libro DOS de mi protocolo, que vence el veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete. Y para ser entregado al CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, extiendo, firmo y sello el presente testimonio en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.-



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. C. ...', written over a large, sweeping horizontal stroke.





B
G.



No. 6436847



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 Tercera Sección de Oriente del Departamento de La Unión, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 15:57:37 horas, de el día cuatro de Enero del año dos mil diecisiete, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

Se ha segregado de la Matricula 95032880-00000, con un área de 21,799.2700 metros cuadrados, ubicada en SUBURBIOS BARRIO LAS FLORES, LA UNION, LA UNION (SEGREGACION).- correspondiente a la ubicación geográfica de LA UNION, LA UNION en el asiento 7, del documento de SEGREGACION POR VENTA.

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

1.- 95119687-00000, con un área de 7,023.7500 metros cuadrados, ubicada en SUBURBIOS BARRIO LAS FLORES, JURISDICCION DE LA UNION, DEPARTAMENTO DE LA UNION, SEGREGACION.- Correspondiente a la ubicación geográfica de LA UNION, LA UNION en el asiento 1

A Favor de

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Resolución: LA PRESENTE COMPRAVENTA CAE DENTRO DE LAS EXCEPCIONES DEL PAGO, SOBRE LA BASE DEL ART. 1 NUMERAL 6 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE TRANSFERENCIA DE BIENES RAICES, POR LO QUE NO SE ANEXA RECIBO SEGÚN OFICIO DE LA DGII DE FECHA 29/01/2015.- INSCRIBASE.-

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación N° 201614009830 a las 14:07:07 horas, de el día veintitres de Diciembre del año dos mil dieciseis. La Unión, Seis de Enero del año Dos Mil Diecisiete .-



Lic. René Mauricio Piche Benavides
Registrador Jefe