GOBIERNO DE EL SALVADOR

MINISTERIO DE VIVIENDA

MINISTERIO DE VIVIENDA REGULARIZACIÓN DDTUC

EXPEDIENTE N°: MOD-0002-2020-CE.
TR-0117-2015-CE
HOJA N° 1 / 2

MINISTERIO DE VIVIENDA
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

RESOLUCIÓN DE RECTIFICACIÓN DE APROBACIÓN DE PLANOS DE REGULARIZACIÓN

No. DE PLANOS 1 POR JUEGO

San Salvador, 29 de Junio de 2020, vista la solicitud presentada por el Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro. N° IC-1992, actuando como profesional responsable y el Sr. José Arnulfo Ardón Miranda, actuando como desarrollador parcelario con registro No. W6K6DNA8XF y propietario de la lotificación denominada **"El Chaparrón"**, desarrollada en un terreno con un área de 232,091.96 Mts^2, que ha quedado reducido a un área de 228,291.97 Mts^2, ubicado en cantón Potenciana, El Chaparrón km. 63, Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango, en lo relativo a obtener **RECTIFICACIÓN** al expediente TR-0117-2015-CE, con el que se otorgó Regularización de Lotificación, con fecha 26 de febrero de 2018, en el sentido de lo siguiente: **1) Modificar los planos en el sentido de cambiar el nombre de la Avenida El Conacaste por servidumbre de paso o de tránsito, teniendo en consideración la restricción de gravamen en el Instituto Geográfico del Catastro Nacional del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la quinta Sección del Centro en sede en el Departamento de Chalatenango. 2) Separar en el cuadro general de áreas, los 6,098.54 Mts^2 de área de servidumbre de paso o tránsito, que había quedado inmersa en el área de circulación de la lotificación. 3) Restar el área de lote de pozo del área útil del proyecto, reflejada en el cuadro general de áreas. 4) Modificar las áreas de los lotes N° 15 y N°18 del polígono 31 de la siguiente manera: Lote N°15 de 253.46 Mts^2 a 267.61 Mts^2 y Lote N°18 de 230.20 Mts^2 a 234.34 Mts^2. 5) Modificar cuadro de lotes por polígono y el cuadro general de áreas de la Lotificación. 6) Modificar la distribución de los lotes N°10, N°12, N°14, N°15 y N° 16, los cuales se encuentran disponibles en el polígono N°18 y 7) Se aclara que los lotes del polígono A considerados en la Regularización son del 1 al 3 y del 3-A al 13.** Por lo tanto, El Ministerio de Vivienda, resuelve CONCEDER lo solicitado de conformidad a lo siguiente:

1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO:

DENSIDAD: **D – 3**	GRADO DE RBANIZACIÓN: **U - 4**
USO DEL SUELO: **HABITACIONAL**	

2. ÁREAS Y PORCENTAJES DEL PROYECTO:

ÁREAS	ÁREA	%
Área útil de Lotes inscritos dentro del perímetro de la Declaración Jurada(19)	3,800.00	1.64
Área útil de Lotes inscritos fuera del perímetro de la Declaración Jurada(30)	34,969.24	---
Área útil de Lotes no inscritos a regularizar (392)	83,351.05	35.91
Área Verde Recreativa	12,290.24	5.30
Equipamiento Social	3,537.00	1.52
Área de propietario 1 (Pozo), Lote 14 del polígono 17	200.00	0.09
Área de circulación	35,423.10	15.26
Área de servidumbre de paso	6,098.54	2.63
Área de lotificación sin inscribir	140,899.93	---
Resto	87,392.04	37.65
Área de lotificación dentro del perímetro de declaración jurada	228,291.97	---
Área Total del Terreno	232,091.97	100.00

3. Esta resolución se refiere únicamente a las modificaciones antes mencionadas.

4. Siguen en vigencia los demás requisitos exigidos en la resolución del expediente N° TR-0117-2015-CE de fecha 26 de febrero de 2018, mediante el cual se concedió Regularización de Lotificación.

5. Con base a lo establecido en el Art. 56 de la LELYPUH, el VMVDU, hoy Ministerio de Vivienda, tendrá la facultad de inspección, control y sanción que la Ley confiere, para verificar el cumplimiento de las resoluciones correspondientes conforme se hayan emitido.

6. Es una infracción administrativa a la LELYPUH, en su Art. 26, literal g) Simular bajo diferentes figuras contractuales o registrales la conformación de lotificaciones o parcelaciones para evitar cumplir los requisitos establecidos por la Ley, Ley de Urbanismo y Construcción y sus Reglamentos.

7. Atender todas las observaciones señaladas con COLOR ROJO en plano anexo.

8. Con base a lo establecido en el Art.51 de Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional, se prohíbe:

- Que las lotificaciones sean ampliadas más allá de los límites reales que fueran comunicados, verificados y registrados en el proceso de regularización, salvo que la ampliación sea verificada de conformidad con los procedimientos legales correspondientes.
- Sub-parcelar o modificar lotes, posterior a la aprobación respectiva sin haber solicitado la debida reforma a la autoridad competente.
-

9. Esta regularización no exime el cumplimiento de lo estipulado en la Ley del Medio Ambiente y sus Reglamentos, Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Ley de Protección del Patrimonio Cultural.

10. Deberá cumplirse todo tipo de normativa o disposición emanada por autoridad competente, en caso que sea determinada la presencia de contaminantes no mitigables en el inmueble sujeto de este trámite de regularización y/o aguas subterráneas que vayan en detrimento de la salud humana.

11. Corresponderá a la Defensoría del Consumidor, mediante su Tribunal Sancionador, sin perjuicio de la potestad sancionadora otorgada en su propia Ley, conocer del procedimiento sancionatorio e imponer las sanciones por las acciones u omisiones previstas en el artículo 26 de la Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional.

12. Se hace entrega de un plano.

13. El propietario, desarrollador parcelario o lotificador, tiene un plazo de 60 días, contados a partir de la notificación de la resolución en que se declare la regularización de la lotificación, para presentar al CNR, los documentos correspondientes según el Art. 52 de la Ley.

MICHELLE SO
MINISTRA DE VIVIENDA

Nº	DOCUMENTOS	SI	NO
1	FICHA CATASTRAL EMITIDA POR EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR)		
2	ESCRITURA PÚBLICA DEBIDAMENTE INSCRITA EXTENDIDA POR EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR)		
3	CERTIFICACIÓN EXTRACTADA DEL INMUEBLE EXTENDIDA POR EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR)		
4	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMODATO DEL INMUEBLE AUTENTICADA POR NOTARIO		
5	DOCUMENTO ÚNICO DE IDENTIDAD (DUI) DEL PROPIETARIO		
6	DOCUMENTO ÚNICO DE IDENTIDAD (DUI) DEL REPRESENTANTE LEGAL		
7	DOCUMENTO ÚNICO DE IDENTIDAD (DUI) DEL SOLICITANTE DEL TRÁMITE		
8	Nº. DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (NIT) DEL PROPIETARIO		
9	Nº. DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (NIT) DEL REPRESENTANTE LEGAL		
10	Nº. DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (NIT) DEL SOLICITANTE DEL TRÁMITE		
11	ACTA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD O EMPRESA		
12	ACTA DE ACREDITACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD O EMPRESA		
13	CREDENCIAL VIGENTE DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS, ING, INGENIEROS EMITIDA POR EL MINISTERIO DE PROFESIONAL		
14	CARTA DE AUTORIZACIÓN AUTENTICADA POR NOTARIO DE EL SOLICITANTE [illegible]		
15	ESCRITURA DE DONACIÓN [illegible] CORRESPONDIENTE		
16	REGLAMENTO DE CONSTITUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIO [illegible]		
17	CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUAS NEGRAS		
18	CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE		
19	CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA		
20	[illegible]		
21	[illegible]		
22	[illegible]		
23	DICTÁMEN O RESOLUCIÓN AMBIENTAL OTORGADO POR EL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES		
24	DICTÁMEN O RESOLUCIÓN DE VALORIZACIÓN CULTURAL OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE LA CULTURA		
25	BITÁCORA DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA POR LOS INSPECTORES Y PROFESIONALES RESPONSABLES [illegible]		
26	PLANÍMETRÍA DISTRIBUCIÓN DE LOTES CON CURVAS DE NIVEL Y ESQUEMA DE UBICACIÓN (REFERENCIA DE PUNTO CONOCIDO)		
27	RESOLUCIÓN		
28	DEVOLUCIÓN		
29	PLANOS ARQUITECTÓNICOS		
30	PLANOS ESTRUCTURALES		
31	PLÁNO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS		
32	PLANO DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS		
33	ESTUDIOS Y MEMORIAS DE CÁLCULOS DE DISEÑOS HIDRÁULICOS Y ESTRUCTURALES		
34	ESTUDIO HIDROLÓGICO		
35	MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOS PROCESOS		
36	ESTUDIOS DE SUELOS		
37	PLANO Y RESOLUCIÓN DE REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN		
38	CERTIFICACIÓN DE CALIDAD DE MATERIALES		
39	CERTIFICACIÓN DE ESTUDIOS DE SUELO		
40	CERTIFICACIÓN DE QUIEBA OBRA		
41	CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
42	CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO PÚBLICO		
43	COPIA DE RESOLUCIÓN Y PLANO DE PERMISO DE PROYECTOS		
44	COPIA DE LA BITÁCORA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN		
45	COPIA DE RESOLUCIÓN A REFORMAR		
46	COPIA DE PLANO A REFORMAR		
47	ESCRITO DE JUSTIFICACIÓN DE REFORMA		
48	RESOLUCIÓN DE RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
49	IS-1. COPIA DE LA SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE PROYECTO DE INTERÉS SOCIAL, FIRMADO Y SELLADO POR EL PROFESIONAL ARQ. O ING. CIVIL RESPONSABLE		
50	DOCUMENTO COMPROMISO DE LA MUNICIPALIDAD RESPECTIVA PARA EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE LOS DESECHO SOLIDOS O PRESENTAR ALTERNATIVA		
51	ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL QUE CONTENGA DECLARATORIA PROVISIONAL DE INTERÉS SOCIAL		
52	HOJA DOCUMENTO A PRESENTAR A MARN		
53	PROPUESTA DE ARBORIZACIÓN		
54	PROPUESTA DE MANEJO DE TALUDES		
55	PROPUESTA DE MANEJO DE ESCORRENTÍA		
56	PROPUESTA DE MANEJO DE AGUAS NEGRAS Y GRISES		
57	SOLVENCIA DE ANDA		
58	RECIBO CANCELADO DE ANDA PARA LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO		

~~PRESIDENTE GD~~

- COPIA DE FACTURA DE COBRO REGULARIZACIÓN + NOTA
- NOTA CNR
- REGISTRO DESARROLLADOR PARCELARLO POR PROPIETARIO.
- NOTA PROF. RESPONSABLE
- PLANO APROBADO REGULARIZACIÓN
- NOTA EMITIDA POR MINISTERIO VIVIENDA

Victoria Sanchez

RECEPTORA REGION CENTRO

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

GERENCIA DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONTRUCCIÓN

INFORME DE VERIFICACIÓN DE CAMPO

Expediente N°: MOD-0002-2020-CE

Fecha Solicitud: 10/03/2020

Trámites Solicitados: TRAMITE DE MODIFICATIVA

Nombre del Proyecto: LOTIFICACION EL CHAPARRON

Propietario(s): JOSE ARNULFO ARDON

Ubicación: CALLE A EL CHAPARRÓN KM63, CÀNTON POTENCIANA

Municipio: NUEVA CONCEPCION

Departamento: CHALATENANGO

DATOS DE INSPECCIÓN

Fecha Inspección: 18/03/2020

Realizada por:

Usuario: jose.espinoza

Localización:

Uso de Suelo: HABITACIONAL

Topografía predominante:

Fraccionamiento:

Constitución suelo:

Densidad: LOTES DE MÁS DE 200 M² A 500 M²

Tipo de Proyecto:

Naturaleza de Proyecto:

Ambito de Acción:

Régime de Proyecto:

Grado Urbanización:

Vegetal Mayor Predominante:

Elemento Natural Predominante:

Vegetal Menor Predominante:

Área de Lote: 0.00 mt²

Rio a proteger:

Descarga de Aguas Iluvias:

Ancho de protección: 0.00 mt²

Observaciones: NO FUE NECESARIO REALIZAR INSPECCIÓN

SOLICITUD DE
MODIFICACIÓN O RECTIFICACIÓN DE PLANOS
REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina	
FORMULARIO MRP	HOJA 1/2
EXP. No._____ FECHA INGRESO: ___/___/20__	

FORMULARIO

MODIFICACIÓN O RECTIFICACIÓN DE PLANOS DE REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES
PARA USO HABITACIONAL

I. DEL CONCEPTO DEL TRÁMITE

[ ] MODIFICACIÓN [ ] RECTIFICACIÓN

II. RESPONSABLE DE LA SOLICITUD

1. NOMBRE: José Arnulfo Ardon Miranda.-
2. NOMBRE DEL DESARROLLADOR PARCELARIO: José Arnulfo Ardon Miranda.
3. NÚMERO DE REGISTRO COMO DESARROLLADOR PARCELARIO: WERGDNASXF
4. PROFESIONAL ING. CIVIL O ARQ. RESPONSABLE: David Ernesto Vargas H.
   Reg. Nº: IC-1992.
5. DIRECCIÓN Y TELÉFONO DEL PROFESIONAL RESPONSABLE: [redacted]
6. DIRECCIÓN, TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN: [redacted]

III. DEL PROYECTO

1. NOMBRE DEL PROYECTO: EL CHAPARRON.
2. PROPIETARIO DEL TERRENO: José Arnulfo Ardon Miranda.-
3. UBICACIÓN: Canton Potencia KM 63
   MUNICIPIO Nva Concepción, DEPARTAMENTO Chalatenango.
4. NÚMERO DEL TRÁMITE DE LOS PLANOS A MODIFICAR O RECTIFICAR: TR-0117-2015.
5. BREVE DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN O RECTIFICACIÓN: se trata de Cambio de Nombre de Av. El Concorito hoy Servidumbre de Transito.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

SOLICITUD DE
MODIFICACIÓN O RECTIFICACIÓN DE PLANOS
REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina

FORMULARIO MRP **HOJA 2/ 2**
EXP. No._____ FECHA INGRESO:___/____/20___

IV. DECLARACIÓN JURADA

El suscrito José Arnulfo Ardon Miranda en calidad de titular del proyecto, doy fe de la veracidad de la información detallada en el presente documento y anexos, cumpliendo con los requisitos de ley exigidos, razón por la cual asumo la responsabilidad consecuente derivada de esta declaración, y declaro conocer las consecuencias civiles y penales por falsedad en este trámite.

Lugar y fecha: San Salvador, 10 del mes de Marzo de 2020.

José Arnulfo Ardon Miranda
Nombre del titular

REGISTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS E INGENIEROS
DAVID ERNESTO VARGAS HERNANDEZ
IC-1992
INGENIERO CIVIL

David Ernesto Vargas Hernandez
Nombre del Ing. Civil o Arq. Responsable — Sello y firma del Ing. Civil o Arq. Responsable

Tel.: 7854-3107

Nota: Si se requiere mayor espacio en alguno de los puntos, anexar hoja de acuerdo a formato. La presente no tiene validez sin nombres y firmas.

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina.

Observaciones:

NOMBRE Y FIRMA DEL RECEPTOR

firma y sello del profesional Ingeniero Civil o Arquitecto responsable del trámite (inscrito en el registro de profesionales del VMVDU), Nombre del responsable del levantamiento topográfico y Numeración de hojas.

( ) Un espacio de 25 cms por 15 cms. en el extremo inferior derecho para la colocación de los sellos de revisión y aprobación de esta oficina.

( ) Las dimensiones de los planos deberán ser en base a un módulo y múltiplos de 55 cms en ambas direcciones, sin exceder de 1.10 mts en el ancho y 1.65 mts en el largo.

Presentar planos doblados con cuadro para sellos visibles en la parte superior del doblez.

Esta oficina solicitará cualquier información o documento que por su situación especial de la lotificación, sea requerida.

Todos los documentos solicitados pueden presentarse por medio de fotocopias certificadas o fotocopias simples, siempre y cuando conste la confrontación con el original por el funcionario respectivo, salvo que el trámite sea en línea, quedando facultada la autoridad correspondiente para solicitar la presentación en originales. En cualquier situación, el interesado responderá administrativamente y/o penalmente si aportare información falsa por cualquier medio.

NOTAS: Esta oficina se reserva el derecho de otorgar los siguientes resultados:

1. Aprobar una solicitud por presentar la documentación con información completa;

2. Denegar una solicitud por no ser factible, técnica y/o jurídicamente modificación o rectificación de planos de regularización de la lotificación.

* Escala será el criterio del proyectista, debiendo en todo caso permitir lectura de la información contenida en los planos.

San Salvador 10 de Marzo de 2020.

Señores.
Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.
Oficina de Regularización.
Presente.

Por medio de la presente yo David Ernesto Vargas Ingeniero responsable del Proyecto de la Parcelación denominada **"EL CHAPARRON" con Exp.TR-0117-2015-CE** , propiedad del señor **José Arnulfo Ardon Miranda,** ubicada en Cantón Potenciana El Chaparrón, **Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango,** Solicito sean rectificados Los Planos de dicha Lotificación en el sentido de Modificar los planos a raíz de la restricción del Gravamen en el Instituto Geográfico del Catastro Nacional del Registro de La Propiedad Raíz e Hipoteca de la quinta Sección del Centro con sede en el Departamento de Chalatenango, no ha inscrito el Plano de Desmembración en Cabeza de Su dueño, por lo que es necesario que se modifique la resolución y el plano correspondiente en el sentido que:

1.- Cambiar el nombre de la Avenida El Conacaste por servidumbre de paso o de transito teniendo en consideración la Restricción de Gravamen en el Instituto geográfico del Catastro Nacional del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la quinta sección del centro con sede en Chalatenango.

2.- Separar en el Cuadro General de Áreas los 6,058.54 metros cuadrados de área de servidumbre de paso que había quedado inmerso en el área general de circulación de la Lotificación.

3.- separar el área de lote de Pozo del área Útil del Proyecto

4.- Modificar las Áreas de los Lotes 15 y 18 del Polígono 31 de la siguiente manera: Lote 15 de 253.46 m2 a 267.61 m2 y lote 18 de 230.20 m2 a 234.34 m2

5.- Modificar cuadro de lotes por polígonos así mismo el cuadro general de Áreas debido a los cambios efectuados en esta modificación.

6.- verificar la información del cuadro de Lotes Aprobados exclusivamente en el Polígono A que dice del 1 al 3 y del 3-A al 14 siendo lo correcto del 1 al 3 y del 3-A al 13.

Esperando poder continuar con el trámite correspondiente y concluir con la Rectificación de este proyecto. Agradeciéndole de antemano su comprensión.

Ing. David Ernesto Vargas Hernández.
Responsable

REGISTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS E INGENIEROS
DAVID ERNESTO VARGAS HERNANDEZ
IC-1992
INGENIERO CIVIL

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

San Salvador 09 de Agosto de 2019

Por recibida Hoja de Instrucción número 0004129, de la Dirección Ejecutiva; en donde ordena, contestar a la peticionaria REINA EMÉRITA GUEVARA, Fotocopia Certificada de la Resolución del expediente con referencia número OMC.5C/0026/2019/01, con copia a dicha dirección; por lo que se adjunta documento solicitado, el cual consta de dos folios.

Atentamente,

Lic. Julio Amilcar Palacios Grande
Inspector General del CNR

C.C. Licda. Tanya Elizabeth Cortez Ruíz
Directora Ejecutiva CNR

1a Calle Poniente y 43 Av. Norte #2310, San Salvador.

Tel.: 2593-5000.

El INFRASCRITO INSPECTOR GENERAL del Centro Nacional de Registros, CERTIFICA: La Resolución de folio VEINTINUEVE al folio TREINTA, de las Diligencias Administrativas, seguidas por esta Unidad del expediente clasificado bajo el número de Referencia OMC.5C/0026/2019/01, que literalmente dicen

29

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
DIRECCIÓN EJECUTIVA
31 JUL. 2019
Hora: 3:54 pm
Recibe:

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

MEMORANDO

UNIDAD DE INSPECTORÍA
IGR - 0207 /2019
Ref.OMC.5C/0026/2019/01

Para: **Licda. Tanya Elizabeth Cortez Ruíz**
Directora Ejecutiva

De: **Lic. Julio Amilcar Palacios Grande**
Inspector General del CNR

Asunto: **Remitiendo Informe**

Fecha: **31 de Julio de 2019**

Por recibida hoja de instrucción número 003631, por medio de la cual instruye a esta Unidad Investigar e informar, respecto al escrito presentado por la Licenciada **Reina Emérita Guevara**; quien manifiesta que en el año 2018 presento en el Catastro de la oficina del CNR del departamento de Chalatenango, un trámite sobre un plano de Desmembración en Cabeza de su Dueño, ya aprobado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano; al cual se le han realizado una serie de observaciones, las cuales se evacuaron en su oportunidad y el ultimo trámite se refiere a la Transacción número 042019003340 y con esta ultima la envían nuevamente al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, considerando que el proceso en dicha oficina no es congruente a estas alturas; ya que se ha hecho muy dificultoso la aprobación del mismo. En tal sentido pide investigar.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

- **Por lo anterior la unidad de Inspectoría solicito informe** a través de Memorando número IGR-0191/2019, de fecha 19 de julio del corriente año, al Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral del departamento de Chalatenango, quien en términos generales ha expresado en su informe según Memorando número OMCCH_145_19, de fecha 24 de julio de 2019, que efectivamente se ha observado la Transacción y que sostuvo reunión previa a la revisión del plano con el anterior Registrador jefe del RPRH de Chalatenango Licenciado Rodolfo Antonio Flores López y con la Licenciada Reina Emérita Guevara Lemus, **solicitante del trámite** que dicha circulación

es de carácter Privada y no Publica y le mencionaron las alternativas a seguir antes de ingresar el tramite; Solicitándole a la vez presentar el plano aprobado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, donde en el cuadro de áreas de la Lotificación se identifique el área de la Servidumbre de Transito, **NO COMO PARTE DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN**, por ser una vía **PRIVADA** y no **PUBLICA** como erróneamente la presentan en el plano aprobado por el VMVDU.

- **Ingreso de la Transacción Origen número 041018005547**, de fecha 10 de agosto de 2018, sin solventar las observaciones que se le hizo de manera verbal a la Licenciada Reina Guevara, en la previa revisión del Proyecto con respecto a la Servidumbre de Transito, haciéndole adicionalmente a esta Transacción siete observaciones.
- **Ingreso de correcciones con Transacción número 042018006673**, de fecha 25 de septiembre de 2018, sin solventar la observación realizada sobre la Servidumbre de Transito, haciéndole adicionalmente a esta Transacción siete observaciones.
- **Reunión en el área de Revisión de Proyectos de la OMC de Chalatenango el día 25 de septiembre de 2018**, con los Licenciados Reina Guevara, Walter Chichique y el Ingeniero David Ernesto Vargas Hernández, para revisar observaciones en Transacción 042018006673, haciendo énfasis en la observación principal de la Servidumbre de Transito, a lo que justificaron que en el VMVDU, se les indico que es el CNR el que debe de resolver este tipo de problema.
- **Ingreso de correcciones con la Transacción número 042019001052**, de fecha 13 de febrero de 2019, al revisar las correcciones la OMC de Chalatenango determina que esta Transacción tiene las mismas observaciones de la Transacción anterior, es decir la número 042018006673, ya que no corrigieron las observaciones hechas.
- **Ingreso de correcciones con la Transacción número 042019002389**, de fecha 3 de abril de 2019, con esta Transacción se corrigen todas las observaciones técnicas, manteniendo la observación principal de la Servidumbre de Transito y algunas notas para el VMVDU, donde se solicitan algunas correcciones por parte de dicha entidad.
- **Ingreso de correcciones con la última Transacción número 042019003340**, de fecha 24 de mayo de 2019, como Catastro se solicitó plano aprobado por el VMVDU, como en un inicio donde **se clasifique** el <u>Área de Circulación Publica</u> y <u>área Privada de Servidumbre de Transito</u> constituida en la matrícula 40023913-00000, ya que el plano aprobado por el VMVDU es con un área total de circulación, dejando inmersa la Servidumbre de Transito.
- Se revisó el antecedente Registral de SIRYC número 40023913-00000; **y efectivamente el inmueble está afectado** con la **Servidumbre de Transito** en el asiento cuatro; Servidumbre que no ha sido reflejada en el Plano presentado y Aprobado por el VMVDU.

POR TODO LO ANTERIOR SE CONCLUYE:
Que se ha podido establecer que las observaciones realizadas por la Oficina de Mantenimiento Catastral del departamento de Chalatenango, a las 5 Transacciones, 2 del año 2018 y las 3 restantes del presente año; son apegadas a los lineamientos internos que tienen establecidos todas las OMC de las oficinas del CNR. No obstante este haya sido aprobado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, sin dejar en cuenta también que deben cumplir con lo establecido en el Artículo 887 del Código Civil, que dice las diferentes formas de extinguir el derecho de las Servidumbres; ya que el CNR es una institución Declarativo de Derechos y no Constitutivo de los mismos, en razón de ello debe de respetarse el Derecho Real de Servidumbre de Transito constituido e inscrito a favor de la titular señora Gladys Ruth López Posada, por ser este un Derecho Real privado ya inscrito y no un derecho público, que está surtiendo efectos jurídicos conforme al Artículo 680 del Código Civil.

POR TANTO ESTA UNIDAD SUGIERE:
A los interesados subsanar la observación realizada por parte de la Oficina de Mantenimiento Catastral del departamento de Chalatenango, referente a la Servidumbre de Transito; ya que este derecho privado constituido a favor de la señora Gladys Ruth López Posada, aparece debidamente inscrito bajo el asiento 4 de la matrícula de SIRYC número 40023913-00000; en ese sentido debe modificar el Plano haciendo constar en el mismo, que se trata de una Servidumbre de Transito y no un área de circulación.

Atentamente,

Es conforme con su original con el cual se confronto, y por instrucción de la Dirección Ejecutiva según HI 4129, y para ser entregada a la Licenciada ***Reina Emérita Guevara;*** se extiende la presente Certificación en la Unidad de Inspectoría General del Centro Nacional de Registros, San Salvador, a los nueve días del mes de agosto del año dos mil diecinueve.-

Lic. Julio Amílcar Palacios Grande
Inspector General del Centro Nacional de Registros.-

CEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

RECCION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE INSCRIPCION

REGISTRO DE DESARROLLADORES PARCELARIOS

(REGISTRO PUBLICO)

Código de registro: **W6K6DNA8XF**

cumpliendo los requisitos y requerimientos establecidos por la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional l respectivo Reglamento, registro cuya vigencia está sujeta al cumplimiento de los términos y condiciones que la ley estipula, y siendo este instrumento faculta a la persona inscrita para comercializar lotes o parcelas que estén regularizadas o legalizadas como exige la por tanto se inscribe a:

JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA

[redacted] de domicilio [redacted] departamento [redacted]

idase la presente en San Salvador a (los) veintinueve dia(s) del mes de abril de dos mil trece

ARQ. JOSE ROBERTO GOCHEZ

VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

29/04/2013 04:50:06p.m.

ente certificado solamente da fe del registro de la persona que se consigna como Desarrollador Parcelario, y podrá no ser necesariamente, y podrá no ser el rio de los lotes o parcelas ha comercializar, lo cual podrá ser verificador en el Centro Nacional de Registros.

80 +
19 +
392
441

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE Nº: TR-0117-2015-CE
HOJA Nº 1 / 4

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN

No. DE PLANOS: 2 planos por juego

San Salvador, 26 de febrero de 2018, vista la solicitud presentada por el Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro N° IC-1992, actuando como profesional responsable y el señor José Arnulfo Ardón Miranda, actuando como desarrollador parcelario con registro No. W6K6DNA8XF y como propietario de la lotificación **"El Chaparrón"** a regularizarse en un terreno con un área de 232,091.96 m² que ha quedado reducido a 228,291.97 m², ubicado en cantón Potenciana, El Chaparrón Km. 63, Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango, en lo relativo a obtener **Regularización de Lotificación,** el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, resuelve **CONCEDER** lo solicitado de conformidad a lo siguiente:

1. **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO:**

DENSIDAD: D – 3	**GRADO DE URBANIZACIÓN:** U - 4	**USO DEL SUELO:** HABITACIONAL
Área de lote tipo: 200.00 mts²	**Número de lotes habitacionales con factibilidad:** 452 U	
	Número de lotes regularizados: 441 U	

El número de lotes se reduce a 441 en vista que se utilizaron 11 lotes disponibles del polígono 18 a fin de cumplir con el requerimiento de área verde, de acuerdo con el art. 55 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción.

2. **ÁREAS Y PORCENTAJES DEL PROYECTO:**

ÁREAS	m²	%
Área útil de lotes inscritos fuera del perímetro de la declaración jurada (30)	34,969.24	---
Área útil de lotes inscritos dentro del perímetro de la declaración jurada (19 U)	**3,800.00**	1.64
Área útil de lotes no inscritos (392 U)	83,532.76	35.99
Zona Verde	12,290.24	5.30
Equipamiento social	3,537.00	1.52
Área de propietario 1 (pozo), lote14 del polígono 17	200.00	0.09
Área de circulaciones	41,339.93	17.81
Área de lotificación sin inscribir	140,899.93	---
Resto	87,392.04	37.65
Área de lotificación dentro del perímetro de declaración jurada	**228,291.97**	---
Área Total del Terreno	**232,091.96**	**100.00**

3. LOTES APROBADOS EN ESTA RESOLUCIÓN:

POLIGONO	LOTES Nos.	Número de lotes por polígono
1	Del 1 al 5	5
2	1 y 2	2
3	Del 1 al 8	8
4	Del 1 al 16	16
5	Del 1 al 12	12
6	Del 1 al 15	15
7	Del 1 al 12	12
8	Del 1 al 9	9
9	Del 1 al 11	11
10	Del 1 al 3	3
11	Del 1 al 24	24
12	Del 1 al 5	5
13	Del 1 al 10	10
14	Del 1 al 8	8
15	Del 1 al 18	18
16	Del 1 al 8	8
17	Del 1 al 13 y del 15 al 18	17
18	10, 12 y del 14 al 18	7
19	Del 1 al 8	8
20	Del 1 al 18	18
21	Del 1 al 18	18
22	Del 1 al 8	8
23	Del 1 al 18	18
24	Del 1 al 18	18
25	Del 1 al 8	8
26	Del 1 al 18	18
27	Del 1 al 18	18
28	Del 1 al 25	25
29	Del 1 al 23	23
30	Del 1 al 23	23
31	Del 1 al 18	18
32	Del 1 al 8	8
33	Del 1 al 8	8
A	Del 1 al 3 y del 3-A al 14	14
Número total de lotes habitacionales: 441 **U**		Número de lotes fuera de aprobación: **0**

4. **LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS VÍAS:**

De acuerdo a la clasificación de vías, los siguientes accesos cumplen con los derechos de vías:

NOMBRE DE LA VÍA: Avenida La Ceiba, El Conacaste y Calle 1. (SECCIÓN A-A)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D.V.)	12.00 MTS
Del Eje Actual a la Línea de Construcción	6.00 MTS
Del mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	6.00 MTS
Del mismo Eje al Cordón Proyectado	3.50 MTS
Anchura de Acera	1.50 MTS
Anchura de arriate	1.00 MTS

NOMBRE DE LA VÍA: Avenidas: El Nance, El Copinol, El Chilamate, El Sauce, El Laurel. Calles: 2, 3, 4, 4-A, 5, 6, 7, 8 y 9. (SECCIÓN B-B)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D.V.)	10.00 MTS
Del Eje Actual a la Línea de Construcción	5.00 MTS
Del mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	5.00 MTS
Del mismo Eje al Cordón Proyectado	3.50 MTS
Anchura de Arriate	0.50 MTS
Anchura de Acera	1.00 MTS

NOMBRE DE LA VÍA: Calle a Nueva Concepción. (SECCIÓN C-C)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D.V.)	20.00 MTS.
Del Eje Proyectado a la Línea de Construcción	20.00 MTS.
Del Mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	10.00 MTS.
Zona de retiro	10.00 MTS.

5. COMPENSACIONES REQUERIDAS:

5.1 Se presenta documento por parte de la Directiva de la lotificación El Chaparrón, en la cual manifiestan que son los encargados de la distribución del agua potable de la lotificación, otorgando factibilidad y disponibilidad de agua potable para todos los lotes habientes.

5.2 Se presenta declaración jurada en la cual los propietarios manifiestan que no se sienten afectados de ninguna manera por el canal de aguas lluvias que colinda con sus lotes.

5.3 Se presenta declaración jurada en la cual el propietario de la lotificación manifiesta que los lotehabientes están enterados y de acuerdo con la nueva distribución en el área de los lotes.

5.4 Según cronograma de obras y presupuesto presentado por el Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro N° IC-1992, se deberán ejecutar las obras de urbanización detalladas a continuación:

a) Cordones cunetas y gradas disipadoras
b) Conformación de aceras
c) Construcción de canaletas
d) Abastecimiento de agua potable.

5.4 Es responsabilidad del desarrollador parcelario proporcionar a cada lote-habiente, los detalles constructivos y especificaciones técnicas del sistema para la disposición de aguas negras y servidas a construirse en la Lotificación El Chaparrón, los cuales deberán contar con la aprobación de las instituciones competentes.

6. ESTA REGULARIZACIÓN ESTÁ SUJETA A LAS RESTRICCIONES ESTABLECIDAS EN LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN:

TIPO DE RESOLUCIÓN	EXP. No.	FECHA
Factibilidad de Regularización para proyecto Lotificación El Chaparrón (VMVDU)	TR-0117-2015-CE	12 de diciembre 2016

7. FORMAN PARTE DE ESTE EXPEDIENTE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

TIPO DE DOCUMENTO	RESPONSABLE	No. DE REGISTRO	FECHA
Razón y Constancia de Inscripción de Anotación Preventiva de Existencia de Parcelación para la lotificación El Chaparrón.	Lic. Juan José Siguenza Barrera (Registradora Auxiliar)	Matrícula: 40023913-00000	25/07/2017
Declaración jurada de compromiso de ejecución de las obras de agua potable y urbanización.	José Arnulfo Ardón Miranda (desarrollador parcelario) ante los oficios notariales del Lic. Wilfredo Rivas	---	11/11/2017
Factibilidad de servicio de agua potable por parte de la Directiva de la Lotificación El Chaparrón.	Walter Ernesto Chichique Rivas (Presidente) y otros.	---	05/02/2018
Declaración jurada en la cual se detalla que los lotehabientes están enterados y de acuerdo con la distribución en el área de los lotes.	José Arnulfo Ardón Miranda (desarrollador parcelario) ante los oficios notariales del Lic. Wilfredo Rivas	---	11/11/2017
Declaración jurada de compromiso de donación de la zona verde y equipamiento social a favor de la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción.	José Arnulfo Ardón Miranda (desarrollador parcelario) ante los oficios notariales del Lic. Wilfredo Rivas	---	11/11/2017

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO OFICINA DE REGULARIZACIÓN

EXPEDIENTE Nº: TR-0117-2015-CE
HOJA Nº 3 / 4

TIPO DE DOCUMENTO	RESPONSABLE	No. DE REGISTRO	FECHA
Declaración jurada en la cual los propietarios manifiestan que no se sienten afectados de ninguna manera por el canal de aguas lluvias que colinda con sus lotes.	José Arnulfo Ardón Miranda (desarrollador parcelario) ante los oficios notariales del Lic. Wilfredo Rivas	---	30/01/2018
Factibilidad de recolección de los desechos sólidos por parte de la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción.	Lic. Alfredo Humberto Duran Madrid Alcalde Municipal	---	17/11/2017
Especificaciones técnicas Lotificación El Chaparrón.	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	10/11/2017
Presupuesto de obras de infraestructura en la lotificación El Chaparrón.	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	
Cronograma de actividades para la Lotificación El Chaparrón.	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	
Estudio hidrológico y memoria de cálculo del sistema de drenaje pluvial del proyecto de lotificación El Chaparrón.	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	Noviembre 2017
Análisis hidráulico de canales existentes.			18/01/2018
Plano de Distribución de Lotes "Lotificación El Chaparrón".	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	Noviembre 2017
Plano de diseño de drenaje de aguas lluvias "Lotificación El Chaparrón"	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	Noviembre 2017

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO VICEMINISTRO

8. Es responsabilidad del profesional Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro. Nº IC-1992, el buen funcionamiento del sistema de drenaje de aguas lluvias en la lotificación El Chaparrón.
9. Los daños que pudieran generarse a terceras personas como consecuencia de la construcción de las obras de drenaje y de la descarga de las aguas lluvias en los puntos indicados, así como a los terrenos ubicados aguas abajo, será de total responsabilidad tanto de los propietarios del proyecto como de los profesionales encargados de la ejecución de las obras correspondientes.
10. Las pendientes de las vías en la lotificación, deberán cumplir con lo estipulado en el Art. 84 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.
11. Deberá gestionar ante el Ministerio de Salud el permiso respectivo para realizar el drenaje de las aguas servidas provenientes de la lotificación, la resolución emitida por dicha institución es de estricto cumplimiento.
12. Esta resolución de regularización CONSTITUYE AUTORIZACIÓN al profesional responsable del proyecto para iniciar la ejecución de las obras de compensación o de urbanización, indicadas en los planos respectivos, a partir de esta fecha.
13. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción se reservan el derecho de prolongar, ampliar y utilizar las vías y colectores de la lotificación con fines de integración con otros proyectos de desarrollo.
14. El responsable de la lotificación deberá hacer del conocimiento a toda persona que han adquirido lotes y estén interesados en realizar cualquier tipo de construcción en los mismos o que hayan realizado construcciones con anterioridad a esta resolución, que deberá tramitar los permisos en las instituciones correspondientes.
15. Atender todas las observaciones señaladas con COLOR ROJO en los planos.
16. **Con base a lo establecido en el Art. 56 de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional. El VMVDU tendrá la facultad de inspección, control y sanción que la Ley confiere, para verificar el cumplimiento de las resoluciones correspondientes conforme se hayan emitido.**
17. **Es una infracción administrativa a la LELYPUH, en su Art. 26, literal g) Simular bajo diferentes figuras contractuales o registrales la conformación de lotificaciones o parcelaciones para evitar cumplir los requisitos establecidos por la Ley, Ley de Urbanismo y Construcción y sus Reglamentos.**
18. Con base a lo establecido en el Art. 51 de Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional, se prohíbe:
    - Que las lotificaciones sean ampliadas más allá de los límites reales que fueran comunicados, verificados y registrados en el proceso de regularización, salvo que la ampliación sea verificada de conformidad con los procedimientos legales correspondientes.
    - Sub-parcelar o modificar lotes, posterior a la aprobación respectiva sin haber solicitado la debida reforma a la autoridad competente.
19. Esta regularización no exime el cumplimiento de lo estipulado en la Ley del Medio Ambiente y sus Reglamentos, Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Ley de Protección del Patrimonio Cultural.

20. Deberá cumplirse todo tipo de normativa o disposición emanada por autoridad competente, en caso que sea determinada la presencia de contaminantes no mitigables en el inmueble sujeto de este trámite de regularización y/o aguas subterráneas que vayan en detrimento de la salud humana.
21. Corresponderá a la Defensoría del Consumidor, mediante su Tribunal Sancionador, sin perjuicio de la potestad sancionadora otorgada en su propia Ley, conocer del procedimiento sancionatorio e imponer las sanciones por las acciones u omisiones previstas en el artículo 26 de la Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional.
22. Se hace entrega de un juego de planos de dos hojas.
23. El propietario, desarrollador parcelario o lotificador, tiene un plazo de 60 días, contados a partir de la notificación de la resolución en que se declare la regularización de la lotificación, para presentar al CNR, los documentos correspondientes según el Art. 52 de la Ley.
24. Lo establecido en esta resolución es de estricto cumplimiento para el desarrollador parcelario a partir de la fecha de notificación de la misma, y dentro del período establecido en el Art. 40 de la Ley Especial De Lotificaciones Y Parcelaciones Para Uso Habitacional.

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
VICEMINISTRO

ARQ. JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA
VICEMINISTRO DE VIVIENDA
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO DE
EL SALVADOR

MINISTERIO
DE VIVIENDA

San Salvador, 07 de noviembre de 2019.
REF: MV/STUC/335/07/11/2019

Ref. Hoja de Inst. N° 370-2019

Sr. José Arnulfo Ardón Miranda.
Propietario de la lotificación "El Chaparrón"
Presente.

En relación a su escrito de fecha 9 de octubre de 2019, en el cual hacen referencia a un inmueble de un área total 232,091.96 Mts^2, que ha quedado reducido a un área de 228,291.97 Mts^2 sobre la que se ha desarrollado la lotificación "El Chaparrón", ubicado sobre el Km. 63 carretera a Nueva Concepción, lugar denominado El Chaparrón, cantón Potenciana, municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango la cual cuenta con Regularización de Lotificación bajo el número de expediente TR-0117-2015-CE, de fecha 26 de febrero de 2018. Resolución por medio de la cual consta, entre otros puntos, que se constituyen las áreas y porcentajes del proyecto, lotes aprobados, cuadro con sus referencias y otros aspectos técnicos y jurídicos.

Haciendo referencia en especial a la servidumbre de tránsito, que en la matricula que se encuentra inscrito el inmueble donde se ha desarrollado la lotificación, se encuentra un gravamen y restricción de servidumbre de tránsito, inscrita en el asiento cuatro de la matricula número 40023913-00000, del Sistema de Folio Real Automatizado del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, con sede en el departamento de Chalatenango, la cual se constituyó de forma voluntaria sobre un área de 6,098.54 Mts^2, por el anterior propietario a favor de la Sra. Gladys Ruth López Posada y esta será el predio dominante, restricción y gravamen que ya era del conocimiento de este Ministerio, ya que fue detallado en la Anotación Preventiva de Existencia de Parcelación, inscrita en el asiento ONCE de la Matricula y Registro antes relacionados.

Que a raíz de esta restricción y gravamen el Instituto Geográfico del Catastro Nacional del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro con sede en el Departamento de Chalatenango, no ha inscrito el plano de desmembración en cabeza de su dueño, por lo que es necesario que se modifique la Resolución y el plano correspondiente, en el sentido que aparezca como servidumbre de tránsito y no un área de circulación para poder continuar con el trámite administrativo de inscripción del plano aprobado, esto también por sugerencia hecha por la Inspectoría del Centro Nacional de Registros, según resolución del Expediente N° OMC.5C/0026/2019/01, documentos que agrega a ese escrito como copia certificada.

Al respecto le informo, que analizando la resolución y los planos de la Regularización de Lotificación, autorizado bajo el número de expediente TR-0117-2015-CE, de fecha 26 de febrero de 2018 y la copia certificada del Memorando con Ref. OMC.5C/0026/2019/01, de fecha 31 de julio de 2019, emitido por la Unidad de Inspectoría del Centro Nacional de Registros, la avenida El Conacaste, la cual presentan como servidumbre de transito por medio de gravamen y restricción inscrita el bajo el asiento de presentación N° 201604007459 en la matricula número 40023913-00000 del inmueble donde se ha desarrollado la lotificación El Chaparrón, forma parte del área de circulación del proyecto con un derecho de vía de 12.00 mts. y funciona como una de las vías

primarias de distribución de la red de circulación vehicular y peatonal de la lotificación y como acceso a diferentes lotes de la misma.

Asimismo, en base al Art. 47-A de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional: "En caso que los planos aprobados en regularización contengan errores que deban subsanarse para ser presentados al CNR, el interesado podrá presentar una solicitud de modificación o rectificación de aprobación de planos por los errores que contengan, en la cual deberá de fundamentar su solicitud".

En vista de que la vía de interés fue nombrada como avenida El Conacaste desde el inicio del trámite, deberá de corregir el nombre de dicha avenida y anexar el escrito en el cual se detalle la observación por parte del CNR, e ingresar el respectivo tramite de modificación o rectificación que indica el Art. 47-A, de la ley antes mencionada.

Esperando a ver dado respuesta a su solicitud, me suscribo de usted.

Atentamente.

MINISTERIO DE VIVIENDA
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN
SDTUC

ARQ. ROSA AMALIA PEÑA
SUB DIRECTORA DE TRAMITES DE
URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

CUADRO GENERAL DE AREAS

CONTENIDO	Area (M²)	Area (V²)
Área Util de Lotes inscritos dentro del perimetro de la Declaracion Jurada	3,800.00	5437.04
Área Util de Lotes inscritos fuera del perimetro de la Declaracion Jurada	34,969.24	50033.99
Área Util de Lotes no Inscritos a Regularizar	83351.05	119258.68
Área Util Total	**122120.29**	**174729.71**
Zona Verde	12,290.24	17584.88
EQUIPAMIENTO SOCIAL	3537.00	5060.74
Área DE PROPIETARIO 1 (POZO)	200.00	286.16
Área de Circulación de Lotificación	35423.10	50683.37
area de servidumbre de paso	6098.54	8725.79
Área TOTAL DE LOTIFICACION	140,899.93	201599.62
Área DESMEMBRADA POR PROPIETARIO	87,392.04	125040.53
GRAN TOTAL	**228,291.97**	**326640.15**

CUADRO DE RUMBOS Y DISTANCIAS

PORCION GENERAL

TRAMO	RUMBO	DISTANCIA	TRAMO	RUMBO	DISTANCIA
1 - 2	NE 61° 21' 47"	9.34	55 - 56	NE 00° 11' 35"	20.00
2 - 3	NE 66° 37' 29"	9.82	56 - 57	NW 89° 48' 25"	20.00
3 - 4	NE 66° 48' 44"	24.56	57 - 58	SW 00° 11' 35"	20.00
4 - 5	NE 62° 20' 16"	10.01	58 - 59	NW 89° 48' 25"	10.00
5 - 6	NE 69° 16' 37"	26.03	59 - 60	SW 00° 11' 35"	20.00
6 - 7	NE 68° 35' 54"	10.68	60 - 61	SE 89° 48' 25"	37.61
7 - 8	NE 74° 45' 57"	19.09	61 - 62	SW 08° 52' 17"	10.12
8 - 9	SE 86° 32' 46"	11.28	62 - 63	NW 89° 48' 25"	116.24
9 - 10	SE 83° 49' 36"	19.38	63 - 64	SW 00° 54' 33"	5.67
10 - 11	SE 84° 01' 17"	10.81	64 - 65	SW 00° 14' 10"	16.26
11 - 12	SE 64° 28' 49"	19.93	65 - 66	SW 09° 56' 15"	30.67
12 - 13	SE 56° 07' 29"	11.87	66 - 67	SE 01° 54' 30"	17.21
13 - 14	SE 48° 24' 23"	16.02	67 - 68	SE 15° 13' 28"	22.01
14 - 15	SE 57° 47' 10"	37.59	68 - 69	SE 24° 07' 34"	9.24
15 - 16	SE 25° 28' 56"	24.98	69 - 70	SE 34° 55' 14"	16.87
16 - 17	SE 35° 09' 07"	15.58	70 - 71	NW 82° 39' 51"	19.86
17 - 18	SE 51° 26' 17"	5.17	71 - 72	NW 15° 44' 55"	16.86
18 - 19	SE 82° 26' 01"	6.37	72 - 73	NW 15° 38' 43"	29.28
19 - 20	NE 59° 53' 58"	22.67	73 - 74	NE 09° 34' 12"	16.05
20 - 21	NE 63° 12' 45"	9.26	74 - 75	NW 80° 33' 00"	39.93
21 - 22	SE 58° 16' 19"	14.25	75 - 76	SW 04° 54' 42"	14.11
22 - 23	SE 52° 54' 34"	24.40	76 - 77	NW 77° 46' 13"	20.77
23 - 24	SE 53° 17' 54"	17.59	77 - 78	NW 81° 59' 47"	9.41
24 - 25	SE 43° 35' 56"	12.57	78 - 79	NE 02° 18' 19"	23.36
25 - 26	SE 39° 11' 45"	5.81	79 - 80	SW 75° 57' 16"	41.69
26 - 27	SE 34° 42' 00"	28.25	80 - 81	SE 10° 48' 27"	22.91
27 - 28	SE 16° 31' 19"	10.52	81 - 82	NW 89° 08' 16"	10.79
28 - 29	SE 17° 26' 14"	36.16	82 - 83	NW 14° 46' 03"	20.10
29 - 30	SW 36° 50' 20"	18.00	83 - 84	NW 89° 48' 25"	7.36
30 - 31	SW 25° 09' 39"	9.63	84 - 85	SW 00° 11' 35"	19.27
31 - 32	SE 29° 08' 14"	6.58	85 - 86	NW 89° 08' 16"	7.06
32 - 33	SW 08° 51' 20"	4.58	86 - 87	SW 87° 50' 27"	17.25
33 - 34	SE 10° 45' 09"	9.35	87 - 88	SW 87° 03' 20"	4.21
34 - 35	SW 07° 20' 42"	14.41	88 - 89	NE 00° 11' 35"	20.12
35 - 36	SE 34° 00' 31"	2.95	89 - 90	NW 89° 48' 25"	38.00
36 - 37	SE 09° 25' 04"	8.83	90 - 91	SW 00° 11' 35"	66.80
37 - 38	SE 33° 42' 31"	8.48	91 - 92	SW 79° 03' 38"	10.19
38 - 39	SW 51° 06' 48"	87.52	92 - 93	NE 00° 11' 35"	49.31
39 - 40	SW 00° 11' 35"	2.57	93 - 94	SW 89° 58' 35"	21.63
40 - 41	SE 89° 48' 25"	20.00	94 - 95	NE 00° 11' 35"	61.54
41 - 42	SW 00° 11' 35"	20.00	95 - 96	NW 89° 48' 25"	50.53
42 - 43	SE 89° 48' 25"	30.00	96 - 97	SE 04° 29' 08"	73.39
43 - 44	SW 00° 11' 35"	20.00	97 - 98	SW 79° 37' 21"	20.24
44 - 45	SE 89° 48' 25"	22.44	98 - 99	NW 04° 24' 19"	92.04
45 - 46	SE 26° 11' 18"	11.16	99 - 100	NW 04° 49' 47"	65.21
46 - 47	SE 28° 52' 17"	15.29	100 - 101	NE 09° 03' 17"	60.89
47 - 48	SE 43° 01' 46"	18.92	101 - 102	NE 06° 32' 50"	30.23
48 - 49	SE 56° 28' 24"	31.55	102 - 103	NE 06° 06' 19"	37.30
49 - 50	SW 13° 13' 19"	34.95	103 - 104	NE 03° 57' 24"	200.00
50 - 51	SW 14° 55' 18"	22.19	104 - 105	NW 01° 41' 12"	68.09
51 - 52	SE 12° 50' 30"	47.70	105 - 106	NE 02° 26' 33"	34.77
52 - 53	SE 21° 02' 17"	20.83	106 - 107	NE 02° 07' 16"	41.58
53 - 54	SW 08° 52' 17"	54.74	107 - 1	NE 02° 17' 19"	27.50
54 - 55	NW 89° 48' 25"	10.66			

PERIMETRO DE PORCION A DECLARAR = 232,091.97 m2- 332,077.81 v2

MENOS EL Área DE ISLAS : 3800.00 M2

AREA . TOTAL A DECLARAR :232,091.97-3800.00 = 228,291.97 M2- 326,640.14 V2

POLIGONO 1			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	284.89	407.62	
2	200.00	297.45	
3	200.30	286.59	
4	200.07	286.26	
5	1625.67	2326.01	
TOTAL	2511.83	3593.93	
POLIGONO 2			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	1085.84	1553.62	
2	939.14	1343.72	
3	ESCRITURADO		
TOTAL	2024.98	2897.34	
POLIGONO 3			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2	199.14	284.93	
3 - 7	200.00	286.16	
8	198.28	283.70	
TOTAL	1596.56	2284.36	
POLIGONO 4			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	200.00	286.16	
2 - 3	200.00	286.16	
4	200.00	286.16	
5 - 16	200.00	286.16	
15 - 16	199.14	284.93	
TOTAL	3198.28	4576.10	
POLIGONO 5			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	214.71	307.21	
2	207.05	296.26	
3	ESCRITURADO		
4	ESCRITURADO		
5	ESCRITURADO		
6	ESCRITURADO		
7 - 188.90	270.28		
8	185.08	264.81	
9	182.68	261.38	
10	ESCRITURADO		
11	241.18	345.22	
12	ESCRITURADO		
TOTAL	1239.71	1775.16	
POLIGONO 6			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5 - 13	200.00	286.16	
14	338.58	467.27	
15	192.55	275.50	
TOTAL	1329.41	1903.99	
POLIGONO 7			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5 - 8	200.00	286.16	
9	143.36	205.12	
10 - 11	200.00	286.16	
12	189.07	270.52	
TOTAL	2350.71	3364.78	
POLIGONO 8			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	214.26	306.56	
2	231.08	330.63	
3	195.75	280.08	
4	200.00	286.16	
5 - 6	ESCRITURADO		
7	212.47	304.00	
8	209.51	299.78	
9	428.56	613.18	
TOTAL	1691.63	2421.80	
POLIGONO 9			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2	200.00	286.16	
3	199.14	284.93	
4	200.00	286.16	
5 - 8	200.00	286.16	
9	229.87	328.90	
10	192.00	274.71	
11	221.83	317.39	
TOTAL	2241.98	3207.82	
POLIGONO 10			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	ESCRITURADO		
2	ESCRITURADO		
3	ESCRITURADO		

POLIGONO 11			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5 - 17	200.00	286.16	
18 - 22	ESCRITURADO		
23	221.01	316.22	
24	ESCRITURADO		
TOTAL	2618.29	3178.48	
POLIGONO 12			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	293.24	419.57	
2 - 4	200.00	286.16	
5	198.28	283.70	
TOTAL	691.52	1561.75	
POLIGONO 13			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	247.29	353.82	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5 - 6	200.00	286.16	
7	199.14	284.93	
8 - 9	200.00	286.16	
10	184.92	264.58	
TOTAL	1630.49	2305.33	
POLIGONO 14			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5 - 14	200.00	286.16	
15 - 16	199.14	284.93	
TOTAL	1398.28	4576.10	
POLIGONO 15			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5	199.14	284.93	
6 - 7	200.00	286.16	
8	199.14	284.93	
TOTAL	1596.56	2284.36	
POLIGONO 16			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5 - 13	200.00	286.16	
14	199.14	284.93	
15	199.14	284.93	
16 - 17	200.00	286.16	
18	199.14	284.93	
TOTAL	1596.56	2284.36	
POLIGONO 17			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5 - 13	200.00	286.16	
14	200.00	286.16	
15	199.14	284.93	
16 - 17	200.00	286.16	
18	199.14	284.93	
TOTAL	1596.56	2284.36	
POLIGONO 18			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	300.00	429.24	
12	200.00	286.16	
13	200.00	286.16	
14	200.00	286.16	
15-17	200.00	286.16	
18	199.14	284.93	
TOTAL	1499.14	2144.97	
POLIGONO 19			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5 - 13	200.00	286.16	
14	200.00	286.16	
15	199.14	284.93	
16 - 17	200.00	286.16	
18	199.14	284.93	
TOTAL	1596.56	2284.36	
POLIGONO 20			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5 - 14	200.00	286.16	
15	199.14	284.93	
16 - 17	200.00	286.16	
18	199.14	284.93	
TOTAL	1596.56	2284.36	

POLIGONO 21			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5 Y 7	ESCRITURADO		
6	200	286.16	
8	200	286.16	
9 - 21	200	286.16	
22	293.67	420.18	
23	211.09	302.03	
TOTAL	4303.90	6158.02	
POLIGONO 31			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5 - 14	200.00	286.16	
15	267.61	382.90	
16-27	200.00	286.16	
28	234.34	335.29	
TOTAL	2300.23	3294.29	
POLIGONO 32			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 7	200.00	286.16	
8	ESCRITURADO		
TOTAL	1399.14	2001.89	
POLIGONO 33			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 5	200.00	286.16	
6	199.14	284.93	
7	636.47	910.66	
8	735.03	1051.88	
TOTAL	2369.78	3878.84	

POLIGONO 30			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	200.00	286.16	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5 Y 7	ESCRITURADO		
6	200	286.16	
8	200	286.16	
9 - 21	200	286.16	
22	293.67	420.18	
23	211.09	302.03	
TOTAL	4303.90	6158.02	
POLIGONO 31			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 3	200.00	286.16	
4	199.14	284.93	
5 - 14	200.00	286.16	
15	267.61	382.90	
16-27	200.00	286.16	
28	234.34	335.29	
TOTAL	2300.23	3294.29	
POLIGONO 32			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 7	200.00	286.16	
8	ESCRITURADO		
TOTAL	1399.14	2001.89	
POLIGONO 33			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	
1	199.14	284.93	
2 - 5	200.00	286.16	
6	199.14	284.93	
7	636.47	910.66	
8	735.03	1051.88	
TOTAL	2369.78	3878.84	

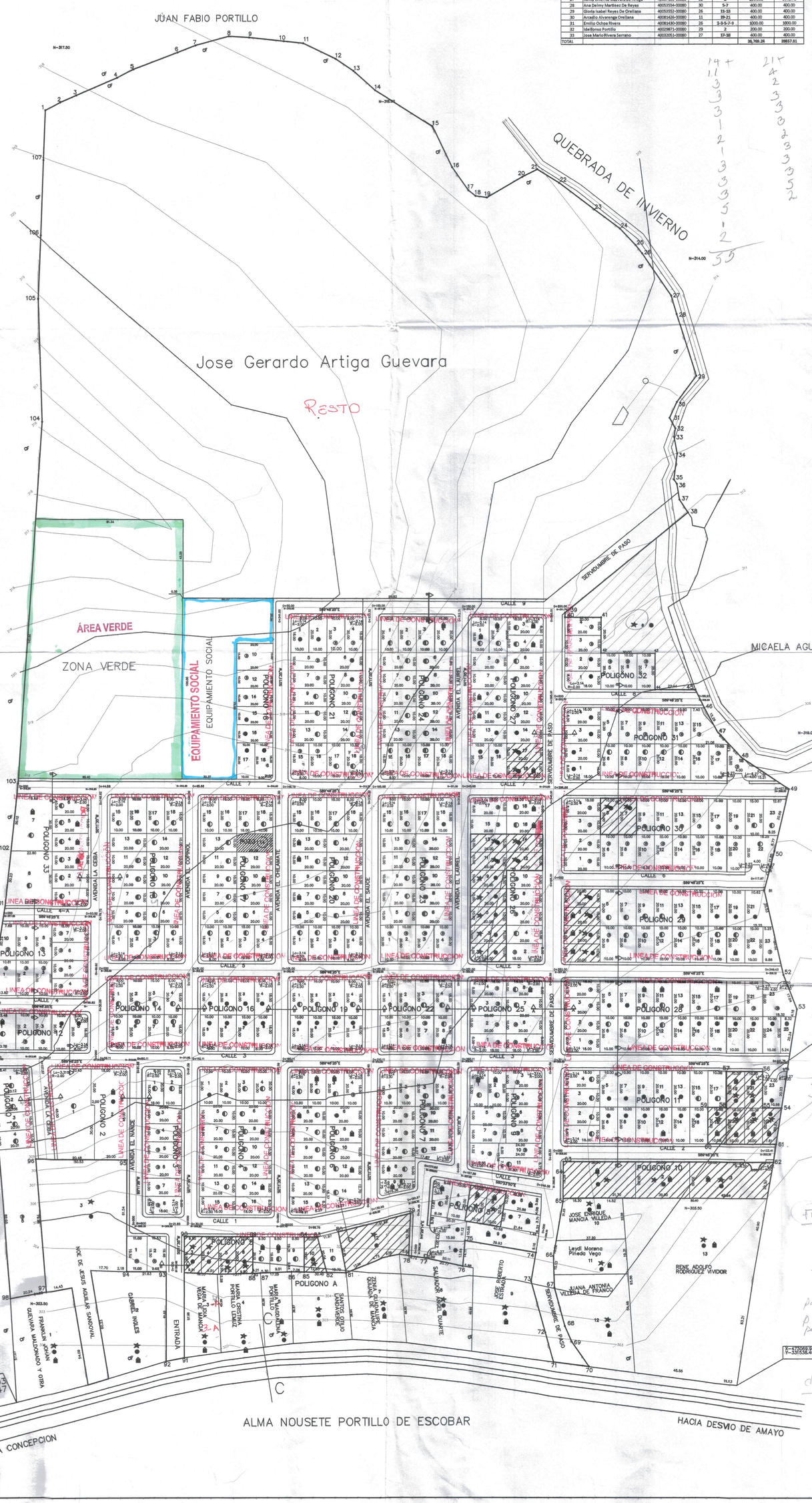
A. util Z.Prot. = Area total

253.46 + 14.15= 267.61 m2

230.20 + 4.14= 234.34 m2

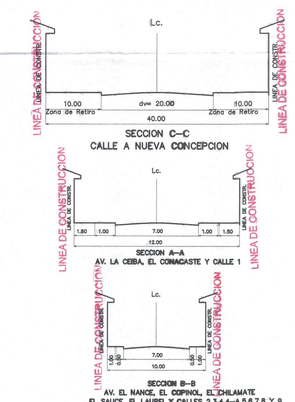
AREA TOTAL POR POLIGONOS		
POLIGONO	Area (M²)	Area (V²)
1	2511.83	3593.93
2	2024.98	2897.34
3	1596.56	2284.36
4	3198.28	4576.10
5	1219.71	1745.16
7	3117.41	4460.39
7	2350.71	3364.78
8	1691.63	2421.80
9	2241.98	3207.82
10	ESCRITURADO	
11	3619.29	5178.48
12	1091.52	1561.75
13	2030.49	2905.33
14	1596.56	2284.36
15	3596.56	5145.96
16	1596.56	2284.36
17	3396.56	4859.80
18	1499.14	2144.97
19	1596.56	2284.36
20	3596.56	5145.96
21	3596.56	5145.96
22	1596.56	2284.36
23	3598.28	5148.42
24	3598.28	5148.42
25	1596.56	2284.36
26	1797.42	2571.75
27	3198.28	4576.10
28	5039.03	7209.84
29	3810.14	5451.55
30	4303.90	6158.02
31	3700.23	5294.29
32	1399.14	2001.89
33	2569.78	3676.84
TOTAL	83351.05	119258.68

POLIGONO 34		
LOTE	Area (M²)	Area (V²)
1	200.00	286.16
2 - 3	200.00	286.16
4	199.14	284.93
5 - 15	200.00	286.16
16	199.14	284.93
17	199.14	284.93
18	199.14	284.93
TOTAL	1797.42	2571.75
POLIGONO 27		
LOTE	Area (M²)	Area (V²)
1	199.14	284.93
2	200.00	286.16
3	199.14	284.93
4 - 14	200.00	286.16
15	200.00	286.16
16	200.00	286.16
17 - 18	ESCRITURADO	
TOTAL	3198.28	4576.10
POLIGONO 28		
LOTE	Area (M²)	Area (V²)
1	199.14	284.93
2 - 3	200.00	286.16
4	199.14	284.93
5 - 22	200.00	286.16
23	305.37	436.92
24	200.00	286.16
25	135.38	193.70
TOTAL	5039.03	7209.84
POLIGONO 29		
LOTE	Area (M²)	Area (V²)
1 - 4	ESCRITURADO	
5 - 20	200.00	286.16
21	258.77	370.25
22	200.00	286.16
23	151.37	216.58
TOTAL	3810.14	5451.55



CUADRO DE LOTES INSCRITOS EL CHAPARRON						
N°	PROPIETARIO	MATRICULA	POLIGONO	LOTE	Área Registral m2	ÁreaFisica m2
1	Franklin Johan Guevara Maldonado	40053562-00000	A	1	1714.62	2085.43
2	Gabriel Ingles	59/874	A	2	2148.14	2602.39
3	Maria Lidia Vega de Mancia	40058664-00000	A	3	1079.59	874.71
4	Maria cristina portillo lemuz	40062875-00000	A	4	906.84	1016.75
5	Maria Magdalena Portillo	40046614-00000	A	5	624.66	664.76
6	Santos Otilio Landaverde	40032052-00000	A	6	1054.26	1206.69
7	Zenia Guadalupe Quijada de Mancia	40084336-00000	A	7	1329.02	1335.83
8	Salvador Angel Duarte	40076413-00000	A	8	1713.60	1809.23
9	Jose Roberto Estrada	40046895-00000	A	9	1827.43	2298.43
10	Jose Enrrique Mancia Villeda	40076377-00000	A	10	801.07	811.60
11	Leydi Morena Pineda Vega	40076379-00000	A	11	748.91	763.75
12	Juana Antonia Villeda de Franco	08/719	A	12	2057.52	2882.12
13	Rene Adolfo Rodriguez Vividor	40037185-00000	A	13	6889.63	6758.70
14	Noe de Jesus Aguilar Sandoval	40040010-00000	2	1	3605.03	3823.16
15	Rosa Candis Vega de Tejada	40028320-00000	5	3-4-5-6	807.48	773.14
16	Marta Reyes Maldonado	40028318-00000	5	10	194.64	192.34
17	Gloria Marina Cabrera	40081429-00000	5	12	885.16	915.25
18	Franciscs Erazo De Perlera	40081424-00000	8	5-6	400.00	400.00
19	German Emilio Aguilar	40091801-00000	10	2	600.00	604.19
20	Deysi Noemy Mancia De Franco	40085422-00000	10	1	800.00	813.41
21	Jesus Isabel Lemus	40091180-00000	10	3	899.11	889.42
22	Salomon Lemus Lemus	40081432-00000	11	18-20	400.00	400.00
23	Felix Antonio Argueta	40022869-00000	11	22-24	397.60	382.75
24	Juan Angel Cuesta Portillo	40072011-00000	26	12-16	400.00	400.00
25	Sara Elizabeth Mancia Quijada	40081419-00000	29	1	200.00	200.00
26	Juan Landaverde Interiano	24/870	29	3-4	400.00	400.00
27	Reine Emerita Guevara de Artiga	40037130-00000	32	8	2994.95	3443.76
28	Ana Delmy Martinez De Reyes	40053554-00000	30	5-7	400.00	400.00
29	Gloria Isabel Reyes De Orellana	40053552-00000	26	11-13	400.00	400.00
30	Arcadio Alvarenga Orellana	40081426-00000	11	19-21	400.00	400.00
31	Emilio Ochoa Rivera	40081430-00000	26	1-3-5-7-9	1200.00	1800.00
32	Ideifonso Portillo	40029871-00000	29	2	200.00	200.00
33	Jose Mario Rivera Serrano	40032051-00000	27	17-18	400.00	400.00
TOTAL					38,769.24	39857.81

ESQUEMA DE UBICACION
SIN ESCALA



CUADRO DE SELLOS :

LA REGULARIZACIÓN otorgada por el Ministerio de Vivienda, está limitada a la revisión de los documentos y planos presentados; la veracidad o la autenticidad de los mismos, así como la correcta aplicación de los criterios técnicos establecidos en el marco legal vigente y que están contenidos en dichos documentos y planos, son de exclusiva responsabilidad del presentante.

Esta REGULARIZACIÓN queda sin validez en caso de tachaduras o enmendaduras de los documentos que conforman el expediente original.

ATENDER INDICACIONES SEÑALADAS EN ROJO

MINISTERIO DE VIVIENDA
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN
REGULARIZACIÓN DE LOTICACIÓN
EXP. NO. MOD-0002-2020-LC TR-0117-2020-LC FECHA 29/06/2020
No. total de lotes presentados en este plano 441 unidades
No. de lotes Regularizados 441
No. de lotes fuera de Regularización 0
Ministra de Vivienda

LOTIFICACION :
" EL CHAPARRON "

PROPIETARIOS :
JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA

CONTENIDO :
DISTRIBUCION DE ~~453~~ 441 LOTES

AREA GENERAL: ~~268,149.78~~ 232,091.97 M2= ~~383,668.71~~ V2

UBICACION:
CANTON : POTENCIANA, EL CHAPARRON KM. 63
MUNICIPIO : LA NUEVA CONCEPCION
DEPARTAMENTO : CHALATENANGO

LEV. DIB.: Pedro Benjamin Hernandez

PRESENTA:

REGISTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS E INGENIEROS
DAVID ERNESTO VARGAS HERNANDEZ
IC-1982
INGENIERO CIVIL

ESC: 1: 1000

HOJA No. 1/1

FECHA: FEBRERO 2020

ARCHIVO

REF: DVMVDU/STUC/0418/05/2016

EXPEDIENTE NÚMERO: TR-0117-2015-CE

ARQUITECTO ROSA AMALIA PEÑA

SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN;

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.-

JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA, [redacted], con mi Documento Único de Identidad número: [redacted], y con Número de Identificación Tributaria: [redacted], por este medio le **EXPONGO:**

Que soy dueño y actual poseedor de un inmueble de inmueble de naturaleza rustico, situado e **IDENTIFICADO COMO PORCIÓN UNO, CANTÓN POTENCIANA, JURISDICCIÓN DE NUEVA CONCEPCIÓN, LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRÓN, correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCIÓN DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO,** de una extensión superficial de **CIENTO CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS,** inscrito su antecedente en el Sistema de Folio Real Automatizado Matricula número: **CUATRO CERO CERO DOS TRES NUEVE UNO TRES- CERO CERO CERO CERO CERO,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, con sede en el Departamento de Chalatenango;

MINISTERIO DE VIVIENDA
Subdirección de Trámites de Urbanización y Construcción
CORRESPONDENCIA RECIBIDA
FECHA: 9/10/2019
HORA: 10:11 AM
NOMBRE: Lilian de Fuentes

Que según Resolución de los veintiséis días del mes de febrero de dos mil dieciocho, emitida por esta dependencia gubernamental, y por medio de la cual se acordó **CONCEDER** lo solicitado en cuanto a la **REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN**, en el proyecto de lotificación **"EL CHAPARRÓN"**, en un terreno con un área de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS**, que ha quedado reducido a **CIENTO CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS**, en un inmueble de naturaleza RUSTICA, ubicado en **CANTÓN POTENCIANA, EL CHAPARRÓN, KILÓMETRO SESENTA [redacted] TRES, MUNICIPIO DE NUEVA CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO**, [redacted]

[redacted] Resolución por medio de la cual consta que entre otros puntos que se [redacted] constituyen como las áreas de los lotes, factibilidad, áreas y porcentajes del proyecto, lotes aprobados en esta resolución, en la cual aparece el cuadro con sus referencias, y otros aspectos técnicos y jurídicos.

Que me refiero en especial a **LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO**, que en la matricula que se encuentra inscrito el inmueble donde se está desarrollando el proyecto de parcelación se encuentra un gravamen y restricción de **SERVIDUMBRE DE TRANSITO**, inscrita en el **ASIENTO CUATRO**, de la Matricula número: **CUATRO CERO CERO DOS TRES NUEVE UNO TRES-CERO CERO CERO CERO CERO**, del Sistema de Folio Real Automatizado, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, con sede en el Departamento de Chalatenango, se constituyó de forma voluntaria sobre un área de **SEIS MIL NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, (6,098.54 MTRS)**, por el anterior propietario a favor de la señora **GLADYS RUTH LOPÉZ POSADA**, y este será el predio dominante, restricción y gravamen que ya era del conocimiento de esta dependencia gubernamental ya que fue

detallada en la Anotación Preventiva de Existencia de Parcelación, inscrita en el Asiento ONCE, de la Matricula y Registro antes relacionados;

Que a raíz de esta restricción y gravamen el Instituto Geográfico del Catastro Nacional del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro con sede en el Departamento de Chalatenango, no ha inscrito el plano de desmembración en cabeza de su dueño, por lo que es necesario que se modifique la Resolución de los veintiséis días del mes de febrero de dos mil dieciocho, emitida por esta dependencia gubernamental, y por medio de la cual se acordó **CONCEDER** lo solicitado en cuanto a la **REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN**, en el proyecto de lotificación **"EL CHAPARRÓN"**, y una vez modificada la Resolución se modifique también el plano de desmembración en cabeza de su dueño ambos en el sentido de que aparezca como **SERVIDUMBRE DE TRANSITO** y no un área de circulación y así poder continuar con el trámite administrativo de inscripción del plano aprobado por este dependencia, esto también por sugerencia hecha por la Inspectoría General del Centro Nacional de Registros, según resolución del expediente Número: **OMC.DC/0026/2019/01**;

Además es de mencionar que el presente proyecto de Lotificación es para favorecer a los pobladores del sector y ayudar además al desarrollo económico, social, cultural y de cualquier otra naturaleza siempre que sea en bien del Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango, para poder ofrecerles un lugar sano para poder vivir y libre del peligro que actualmente acecha a nuestro país, y es de considerar además de que este proyecto es antiguo y que hay personas que ya viven y están bien erradicadas en la lotificación, de esas personas hay unas que ya tienen escrituras inscritas en el

de resolución la modificación de la Resolución de los veintiséis días del mes de febrero de dos mil dieciocho, en cuanto de modificar en **SERVIDUMBRE DE TRANSITO** y no un área de circulación, para poder continuar con el trámite administrativo de inscripción del plano a probado por este dependencia, y no incurrir a problemas legales o administrativas con esta dependencia u otras instancias públicas y privadas.

Así mismo comisiono para presentar y recibir cualquier documentación a los señores **WALTER ERNESTO CHICHIQUE RIVAS, y REINA EMERITA GUEVARA LEMUS**, y señalo para oír notificaciones el [redacted] el telefax número [redacted] mi celular particular [redacted] y los correos electrónicos [redacted]

En la ciudad y departamento de San Salvador, a los nueve días del mes de Octubre de dos mil diecinueve.-

PAPEL PARA PROTOCOLO

DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES

M. DE H.

DOS COLONES

N° 10214618

NUMERO DOSCIENTOS VEINTITRES.- en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las quince horas del día veintisiete de octubre del año dos mil ocho. Ante mí **RUTILIO ANTONIO CHICHIQUE MORALES**, Notario del domicilio [redacted] comparece el señor **FÉLIX MANUEL PORTILLO MENJÍVAR**, de [redacted] Ingeniero Agrónomo, del domicilio de [redacted], a quien conozco e identifico por medio de su Documento único de Identidad número [redacted] y con número de Identificación Tributaria [redacted] y **ME DICE: I)** Que según inscripción número **SETENTA Y CINCO** del libro **CUATROCIENTOS SETENTA,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, del departamento de Chalatenango, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en el lugar denominado "El Chaparrón", Cantón Potenciana, Identificado como POLIGONO UNO de la jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, compuesto de una extensión superficial original de **QUINCE HECTÁREAS SESENTA Y OCHO ÁREAS OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA CENTIÁREAS, equivalentes a CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS,** pero por ventas hechas con anterioridad ha quedado reducido a un resto de 112,829.2839 y por servidumbre constituida queda reducido a CIENTO DOCE MIL DIECIOCHO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS / **CIENTO DIECIOCHO MIL CIENTO DIECISIETE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS** constando de las medidas y colindancias siguientes: 118,927.8239 El vértice Nor Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas geodésicas: NORTE trescientos treinta y un mil ochocientos catorce punto cincuenta y ocho, ESTE cuatrocientos setenta y dos mil treinta y nueve punto cincuenta y seis .**LINDERO NORTE** partiendo del vértice Nor Poniente esta formado por seis tramos con los siguientes rumbos y distancias: Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una

2073-2003269

distancia de noventa y cinco punto diez metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cuarenta y tres punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta y uno punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de sesenta y tres punto cincuenta metros colindando con el señor Julián Fabio Portillo Figueroa. **LINDERO ORIENTE** partiendo del vértice Nor Oriente está formado por cuarenta y dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Sureste cincuenta y dos grados treinta y ocho minutos cero cero segundos con una distancia de diez punto treinta y ocho metros; Sureste veinte grados cuarenta minutos doce segundos con una distancia de seis punto trece metros; lindando en estos tramos con terrenos de Micaela Aguilar quebrada de por medio y continuando con rumbo Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta y ocho punto veintiocho metros; longitud de curva de tres punto catorce y radio de dos punto cero cero metros; Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de treinta y seis punto cero cero metros; longitud de curva de tres punto catorce metros radio de dos punto cero cero metros; lindando en estos tramos con Reina Emerita Guevara y continuando con rumbo Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de setenta y seis punto veintiocho metros; Sureste treinta y dos grados treinta minutos veinte segundos con una distancia de cuarenta y dos punto cincuenta y siete metros; Sureste cincuenta y un grados quince minutos cincuenta y un segundos con una distancia de treinta punto cincuenta y nueve metros; lindando en estos tramos con Micaela Aguilar quebrada de por medio y continuando con rumbo Suroeste quince grados cero cuatro minutos cero tres segundos con una distancia de treinta y nueve punto treinta y cinco metros, Suroeste once grados trece minutos cuarenta y nueve segundos con una distancia de cinco punto sesenta y cinco metros; Sureste cero tres grados treinta y ocho minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de ocho punto dieciocho metros; Sureste quince grados cincuenta y ocho minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de tres punto cincuenta y un metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de once punto veinticuatro metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con

Impresión: ASA Printing / Tel.: 2252-7272
No. 9466001 - 10966000 / 04-07

una distancia de diez punto cero cero metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de seis punto quince metros; Sureste trece grados doce minutos diecinueve segundos con una distancia de dos punto sesenta y dos metros; Sureste catorce grados cincuenta y ocho minutos cincuenta y cuatro segundos con una distancia de trece punto veintitrés metros; Sureste veintiún grados veintiséis minutos cuarenta y cinco segundos con una distancia de veintiuno punto veinticinco metros; Suroeste diez grados cincuenta minutos cuarenta y tres segundos con una distancia de nueve punto sesenta y siete metros; Suroeste cero ocho grados cincuenta y nueve minutos veintidós segundos con una distancia de diecinueve punto cincuenta y dos metros; Suroeste cero nueve grados veintiséis minutos veintisiete segundos con una distancia de trece punto diecisiete metros; Suroeste dieciocho grados sesenta minutos cero cero segundos con una distancia de cinco punto trece metros; Suroeste cero tres grados cuarenta minutos cincuenta y un segundos con una distancia de diez punto cincuenta y nueve metros; Suroeste cero siete grados cuarenta y cuatro minutos cincuenta y siete segundos con una distancia de siete punto setenta y ocho metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de siete punto ochenta y cinco metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cinco punto doce metros; Suroeste diez grados cero cero minutos cincuenta y un segundos con una distancia de diecinueve punto sesenta y siete metros; colindando en estos tramos con

terrenos de Micaela Aguilar, Santos Atilio Landaverde, Félix A. Argueta , Salvador Argueta. Servidumbre de tránsito de seis metros de ancho de por medio. **LINDERO SUR** partiendo del vértice Sur Oriente esta formado por cuarenta y cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de setenta y uno punto setenta y seis metros; Noreste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de tres punto dieciséis metros; Suroeste ochenta y nueve grados veintiún minutos treinta segundos con una distancia de dieciocho punto setenta y cinco metros; Suroeste cero nueve grados veintinueve minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de veintiuno punto veinte metros; Noroeste ochenta grados treinta minutos trece segundos con una distancia de diez punto ochenta y ocho metros; Noroeste ochenta grados treinta y tres minutos cincuenta segundos con una distancia de treinta y nueve punto cincuenta y nueve metros; Suroeste cero cuatro grados cincuenta y cuatro minutos cuarenta y dos segundos con una distancia de veinticuatro punto setenta y seis metros; Noroeste setenta y siete grados cuarenta y seis minutos trece segundos con una distancia de veinte punto setenta y siete metros; Noroeste ochenta y un grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de catorce punto setenta y dos metros; Suroeste setenta y nueve grados cuarenta y siete minutos cuarenta y dos segundos con una distancia de nueve punto setenta y seis metros; Suroeste sesenta y cinco grados cincuenta y dos minutos treinta y nueve segundos con una distancia de cuatro punto setenta y dos metros; Suroeste sesenta y ocho grados veintiún minutos treinta y dos segundos con una distancia de diecisiete punto veinticinco metros; Noroeste ochenta y nueve grados cero nueve minutos treinta y ocho segundos con una distancia de diez punto setenta y siete metros; Noroeste trece grados cuarenta y siete minutos veinticuatro segundos con una distancia de veinte punto cero dos metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de siete punto treinta y seis metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; Suroeste cero un grados quince minutos veintidós segundos con una distancia de diecinueve punto treinta y dos metros; Suroeste ochenta y siete grados cincuenta minutos veintisiete segundos con una distancia de nueve punto

Impresión: ASA Printing / Tel.: 2252-7272
No. 9456001 - 10966000 / 04-07

cincuenta y un metros; Noreste cero un grados catorce minutos veinticuatro segundos con una distancia de diecinueve punto setenta dos metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de siete punto cincuenta metros; longitud de curva de tres punto catorce y radio de dos punto cero cero metros; Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de diecisiete punto noventa metros; Noroeste ochenta y siete grados diecisiete minutos veinticuatro segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Suroeste ochenta y nueve grados cincuenta y ocho minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veintiuno punto setenta y siete metros; Noreste cero un grados quince minutos cuarenta y tres segundos con una distancia de treinta y uno punto cincuenta y cuatro metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de treinta y seis punto cero cuatro metros; Sureste cero cuatro grados veintinueve minutos cero ocho segundos con una distancia de veinte punto cuarenta y ocho metros; longitud de curva de ocho punto noventa y nueve metros y radio de cinco punto cero cero metros; NorEste setenta y siete grados cuarenta y ocho minutos veinte segundos y distancia de seis punto ochenta y ocho metros; Sureste cero cuatro grados veintinueve minutos cero ocho segundos con una distancia de siete punto cuarenta y seis metros; Sureste cero nueve grados catorce minutos cincuenta y siete segundos con una distancia de cuarenta y nueve punto doce metros; Suroeste setenta y cinco grados veintidós minutos cero seis segundos con una distancia de once punto ochenta y siete metros; Noroeste cero nueve grados veintidós minutos veintiocho segundos con una distancia de cuarenta y dos punto cincuenta y cinco metros; Suroeste setenta y nueve grados veintisiete minutos veintiocho segundos con una distancia de treinta y cuatro punto sesenta y cuatro metros; colindando con terrenos de RENE A. RODRIGUEZ, DAISY MOREIRA FRANCO, JOSE ENRIQUE MANCIA, JOSE ROBERTO ESTRADA, SALVADOR DUARTE, XENIA QUIJADA PEÑA, MARIA REYES MALDONADO, MARIA M. PORTILLO, MARIA LIDIA VEGA DE MANCIA, GABRIEL INGLES DERAS, NOE DE JESUS SANDOVAL Y MARIA REYES MALDONADO. **LINDERO PONIENTE** partiendo del vértice Sur Poniente esta formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Noroeste cero cuatro grados veintinueve minutos cero ocho segundos con una distancia de ciento cincuenta y

cuatro punto veinte metros; Noreste cero siete grados veintitrés minutos diecinueve segundos con una distancia de ciento treinta y uno punto ochenta y nueve metros; Noroeste cero un grados cuarenta y cuatro minutos cuarenta y cuatro segundos con una distancia de noventa y tres punto ochenta y seis metros; colindando con terrenos de GONZALO ABREGO. Así se llega al vértice Nor Poniente, que es donde se inició la descripción. **II)** Que libre de todo gravamen y por precio de **VEINTICINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** que declara recibir en este acto de parte del señor **JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA,** le vende a este la porción anteriormente descrita, haciéndole por este medio la tradición del dominio, posesión uso y demás derechos anexos que le pertenecen entregándoselo materialmente. Presente desde el inicio de esta escritura el señor **JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA,** [redacted] el domicilio de [redacted] a quien conozco e identifico por medio de su Documento único de Identidad número [redacted] y con número de identificación tributaria [redacted] **DICE:** Que acepta la venta del inmueble antes descrito, por lo que se da por recibido del mismo así como la tradición, dominio, posesión, uso y demás derechos anexos que se le transfieren y lo recibe materialmente. El vendedor bajo juramento manifiesta que la totalidad de sus bienes rústicos en el territorio, no exceden los límites de la reserva legal. Advertí a los comparecientes el contenido del artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado. Así se expresaron los comparecientes, a quienes hice saber los efectos legales de este instrumento; y leído que les hube lo escrito íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifestaron su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.- Entrelíneas: y por servidumbre constituida queda reducido a CIENTO DOCE MIL DIECIOCHO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS- Vale.-

RODOLFO ANTONIO CHICHIQUE MORALES
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

WILBER FRANCISCO FLAMENCO RODRIGUEZ
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

SO ante mi del FOLIO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES FRENTE AL FOLIO DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO VUELTO, del libro TERCERO de mi protocolo que llevo y vence el día catorce de febrero de dos mil nueve, para ser entregado al señor JOSE ARNULFO ARDÓN MIRANDA. Extiendo, firmo y sello el presente testimonio, en la ciudad de San Salvador, a los veintisiete días del mes de octubre del año dos mil ocho.

RUTILIO ANTONIO CHICHIQUE MORALES
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS
QUINTA SECCION DEL CENTRO
CHALATENANGO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS
QUINTA SECCION DEL CENTRO
CHALATENANGO

52485-04

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS
QUINTA SECCION DEL CENTRO
DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL
Rep. de El Salvador, C.A.
CHALATENANGO

No. 4860248

Centro Nacional de Registros (CNR)

GOBIERNO DE EL SALVADOR
UNIR, CRECER, INCLUIR

REPUBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL

RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
COMPRAVENTA

Centro Nacional de Registros, Quinta Sección del Centro, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 09:32:15 horas, de el día veinticuatro de Abril del año dos mil trece, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 40023913-00000, con un área de 118,927.8239 metros cuadrados, ubicada en IDENTIFICADO COMO PORCION UNO CANTON POTENCIANA JURISDICCION DE NUEVA CONCEPCION , LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON.- Correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO en el asiento 5

A Favor de

ARDON MIRANDA, JOSE ARNULFO con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Resolución: SE ADVIERTE QUE EL AREA DEL INMUEBLE GENERAL ES DE 118,927.8239 METROS CUADRADOS.- ASI MISMO QUE EXISTE SERVIDUMBRE DE TRANSITO YA INSCRITA QUE AFECTA LA PRESENTE COMRPAVENTA.

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fué presentado bajo el asiento de presentación Nº201304003269 a las 14:59:14 horas, de el día quince de Abril del año dos mil trece. Chalatenango, VeintiCinco de Abril del año Dos Mil Trece .-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS QUINTA SECCION DEL CENTRO R.P. de El Salvador, C.A. - CHALATENANGO -

Lic. Jorge Alberto Magaña Elías
REGISTRADOR

EL SUSCRITO NOTARIO, en base al Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias CERTIFICA: Que la presente fotocopia, que consta de Cinco **folios, es conforme y fiel a su original, con el cual se confrontó. En la Ciudad de** Aguilares **a los** Veinte **días del mes de** Junio **, de dos mil** Diecinueve

WILMER FRANCISCO FLAMENCO RODRIGUEZ
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

EL SALVADOR

2

Boleta de Presentación

Centro Nacional de Registros
Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro
Departamento de Chalatenango

29 SEP 2016

No. Presentación	: 201604007459
Fecha/Hora de Presentación	: 08/09/2016 10:16:51
Presentante	: DAVID ESAU MENA PERE,DUI:00167144-8, A/F JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA
Contacto para Notificación	: 3 - REGISTRACION PENDIENTE / TABLERO OFICINA REGISTRAL : TABLERO
Acto/Contrato	: 1205 - DECLARACION JURADA
Recepción	: JULIO CESAR GARCIA
Notario o Funcionario	: 214018 - ARTERO SALINAS, OSCAR ALFREDO
Matrícula	: 40023913 - 00000
Dirección del Inmueble	: IDENTIFICADO COMO PORCION UNO CANTON POTENCIANA JURISDICCION DE NUEVA CONCEPCION

8 SEP 2016

FIRMA DEL DEPOSITANTE

76853555

ORIGINAL-CLIENTE

FIRMA Y SELLO DEL RECTOR

A FAVOR DE:

8 SEP 2016

EL MISMO.

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO

LIC. OSCAR ALFREDO ARTERO SALINAS.

Rivas, Peña y Chichique Asociados. Consultores – Abogados y Notarios

19 Calle Poniente, No. 315, Edificio MM. Local I, Frente a Antecedentes Penales, Centro de Gobierno. S. S.

13 OCT 2016

Telefax.: 2225-5669

Correo electrónico:

ESCANEO FINAL

San Salvador, El Salvador, C. A.

MATRICULA: 40023913-00000

NÚMERO DE NOTIFICACIÓN: 2937

NÚMERO: CIENTO CUARENTA Y DOS.- DECLARACIÓN JURADA.- LIBRO: UNO.- En la Ciudad y Departamento de San Salvador, a las nueve horas del día siete de Septiembre de dos mil dieciséis; Ante mí, **OSCAR ALFREDO ARTERO SALINAS**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores: **JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA**, de [redacted] del domicilio de [redacted] departamento de [redacted] persona que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [redacted] y con Número de Identificación Tributaria: [redacted] y **DAVID ERNESTO VARGAS HERNÁNDEZ**, de [redacted] Ingeniero Civil, del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, persona que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [redacted] con Número de Identificación Tributaria: [redacted] **Y ME DICEN:** Que de conformidad al artículo diez inciso quinto de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, **BAJO JURAMENTO DECLARAN: I).-ANTECEDENTE:** El primero de los comparecientes, que según Sistema de Folio Real Automatizado Matrícula número: **CUATRO CERO CERO DOS TRES NUEVE UNO TRES- CERO CERO CERO CERO CERO**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, con sede en el Departamento de Chalatenango, es dueño en un porcentaje del cien por ciento de Derecho de Propiedad, de un inmueble de naturaleza RUSTICA, ubicado según antecedente **COMO PORCIÓN UNO, CANTÓN POTENCIANA, JURISDICCIÓN DE NUEVA CONCEPCIÓN, LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRÓN, correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCIÓN DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO**, según antecedente de una extensión superficial de **CIENTO DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PUNTO OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.** Pero que según plano de Declaración Jurada aprobado que más adelante probare es de un área de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.II).- SEGREGACIONES**

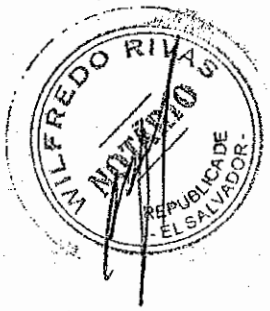
2016040074 59


ALFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

REALIZADAS: Según Declaración Jurada del primer compareciente, el inmueble general ha sufrido TREINTA Y TRES compraventas con desmembraciones simples, que se identifican de la siguiente manera: 1) A favor del señor **FRANKLIN JOHAN GUEVARA MALDONADO**, con área registral de UN MIL SETECIENTOS CATORCE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y área física de DOS MIL OCHENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE UNO, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CINCO TRES CINCO SEIS DOS- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; 2) A favor del señor **GABRIEL INGLES**, con área registral de DOS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS, y área física de DOS MIL DOS PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE UNO, POLÍGONO "A", inscrito al Número: CINCUENTA Y NUEVE, del Libro: SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO, del Registro antes mencionado; 3) A favor de la señora **MARÍA LIDIA VEGA DE MANCIA**, con área registral de UN MIL SETENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, y área física de OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE TRES, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CINCO OCHO SEIS SEIS CUATRO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; 4) A favor de la señora **MARÍA CRISTINA PORTILLO LEMUS**, con área registral de NOVECIENTOS SEIS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, y área física de UN MIL DIECISÉIS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE CUATRO, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO DOS OCHO SIETE CINCO- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; 5) A favor de la señora **MARÍA MAGDALENA PORTILLO**, con área registral de SEISCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, y área física de SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS

MILFREDO RIVAS MORALES
REPUBLICA DE EL SALVADOR.

CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE CINCO, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CUATRO SEIS SEIS UNO CUATRO- CERO CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **6)** A favor del señor **SANTOS OTILIO LANDAVERDE**, con área registral de UN MIL CINCUENTA Y CUATRO PUNTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS, y área física de UN MIL DOSCIENTOS SEIS PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE SEIS, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO TRES DOS CERO CINCO DOS- CERO CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **7)** A favor de la señora **ZENIA GUADALUPE QUIJADA DE MANCIA**, con área registral de UN MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS, y área física de UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE SIETE, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO CUATRO TRES TRES SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **8)** A favor del señor **SALVADOR ÁNGEL DUARTE**, con área registral de UN MIL SETECIENTOS TRECE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, y área física de UN MIL OCHOCIENTOS NUEVE PUNTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE OCHO, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO SIETE SEIS CUATRO UNO TRES- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **9)** A favor del señor **JOSÉ ROBERTO ESTRADA**, con área registral de UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y área física de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE NUEVE, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CUATRO SEIS SEIS NUEVE CINCO- CERO CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **10)** A favor del señor **JOSÉ ENRIQUE MANCIA VILLEDA**


WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

con área registral de OCHOCIENTOS UNO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS, y área física de OCHOCIENTOS ONCE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DIEZ, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO SIETE SEIS TRES SIETE SIETE- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **11)** A favor de la señora **LEYDI MORENA PINDEDA VEGA**, con área registral de SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS, y área física de SETECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE ONCE, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO SIETE SEIS TRES SIETE NUEVE- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; **12)** A favor de la señora **JUANA ANTONIA VILLEDA DE FRANCO**, con área registral de DOS MIL CINCUENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y área física de UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO DOCE METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DOCE, POLÍGONO "A", inscrito bajo la Inscripción Número: OCHO, del Libero: SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE , del Registro antes mencionado; **13)** A favor del señor **RENÉ ADOLFO RODRÍGUEZ VIVIDOR**, con área registral de SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS, y área física de SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE TRECE, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO TRES SIETE UNO OCHO CINCO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **14)** A favor del señor **NOÉ DE JESÚS AGUILAR SANDOVAL**, con área registral de TRES MIL SEISCIENTOS CINCO PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS, y área física de TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE TRES, POLÍGONO DOS, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CUATRO CERO NUEVE UNO CERO- CERO CERO CERO

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

CERO CERO, del Registro antes mencionado; **15)** A favor de la señora **ROSA CANDIDA VEGA DE TEJADA**, con área registral de OCHOCIENTOS SIETE PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, y área física de SETECIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE TRES, CUATRO, CINCO y SEIS, POLÍGONO CINCO, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO DOS OCHO TRES DOS CERO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **16)** A favor de la señora **MARÍA REYES MALDONADO**, con área registral de CIENTO NOVENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, y área física de CIENTO NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DIEZ, POLÍGONO CINCO, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO DOS OCHO TRES UNO OCHO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **17)** A favor de la señora **GLORIA MARINA CABRERA**, con área registral de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO DIECISEIS METROS CUADRADOS, y área física de OCHOCIENTOS VEINTICINCO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DOCE, POLÍGONO CINCO, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO DOS NUEVE- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **18)** A favor de la señora **FRANCISCA ERAZO DE PEREIRA**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE CINCO Y SEIS, POLÍGONO OCHO, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO DOS CUATRO- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; **19)** A favor del señor **GERMÁN EMILIO AGUILAR**, con área registral de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de SEISCIENTOS CUATRO PUNTO DICINUEVE METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DOS, POLÍGONO DIEZ , inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula mencionado

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

CUATRO CERO CERO TRES UNO OCHO CERO UNO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **20)** A favor de la señora **DEYSI NOEMY MANCIA DE FRANCO**, con área registral de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de OCHOCIENTOS TRECE PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE UNO, POLÍGONO DIEZ , inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO DOS DOS- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **21)** A favor del señor **JESUS ISABEL LEMUS**, con área registral de OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO ONCE METROS CUADRADOS, y área física de OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE TRES, POLÍGONO DIEZ , inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO TRES UNO UNO OCHO CERO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **22)** A favor del señor **SALOMON LEMUS LEMUS**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DIECIOCHO Y VEINTE, POLÍGONO ONCE, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO TRES DOS- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **23)** A favor del señor **FÉLIX ANTONIO ARGUETA**, con área registral de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, y área física de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE VEINTIDÓS Y VEINTICUATRO, POLÍGONO ONCE, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO DOS DOS OCHO SEIS NUEVE- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; **24)** A favor del señor **JUAN ÁNGEL CUESTA PORTILLO**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DOCE Y CATORCE, POLÍGONO VEINTISÉIS, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

CERO CERO SIETE DOS CERO UNO UNO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **25)** A favor de la señora **SARA ELIZABETH MAEDA QUIJADA**, con área registral de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE UNO, POLÍGONO VEINTINUEVE, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO UNO NUEVE- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; **26)** A favor del señor: JUAN **LANDAVERDE INTERINO**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE TRES Y CUATRO, POLÍGONO VEINTINUEVE, inscrito al Número: VEINTICUATRO, del Libro: OCHOCIENTOS SETENTA, del Registro antes mencionado; **27)** A favor de la señora **REINA EMÉRITA GUEVARA DE ARTIGA**, con área registral de DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, y área física de TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE OCHO, POLÍGONO TREINTA Y DOS, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO TRES SIETE UNO TRES CERO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **28)** A favor de la señora **ANA DELMY MARTÍNEZ DE REYES**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE CINCO Y SIETE, POLÍGONO TREINTA, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CINCO TRES CINCO CINCO CUATRO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **29)** A favor de la señora **GLORIA ISABEL REYES DE ORELLANA**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE ONCE Y TRECE, POLÍGONO VEINTISÉIS, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CINCO TRES CINCO CINCO DOS- CERO CERO CERO


WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

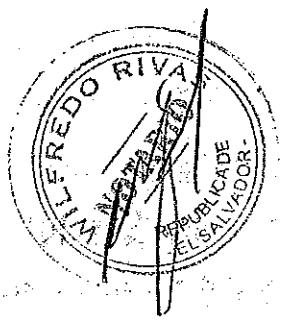
CERO CERO, del Registro antes mencionado; **30)** A favor del señor **ARCADIO ALVARENGA ORELLANA**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DIECINUEVE Y VEINTIUNO, POLÍGONO ONCE, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO DOS SEIS- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; **31)** A favor del señor **EMILIO OCHOA RIVERA**, con área registral de MIL METROS CUADRADOS, y área física de MIL METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE UNO, TRES CINCO, SIETE Y NUEVE, POLÍGONO VEINTISÉIS, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO TRES CERO- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; **32)** A favor del señor **IDELFONSO PORTILLO**, con área registral de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DOS, POLÍGONO VEINTINUEVE, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO DOS NUEVE OCHO SIETE UNO- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; y **33)** A favor del señor **JOSÉ MARIO RIVERA SERRANO**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DIECISIETE Y DIECIOCHO, POLÍGONO VEINTISIETE, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO TRES DOS CERO CINCO UNO- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado. **III).- DECLARACIÓN JURADA**: Continúa manifestando el primero de los comparecientes, que como consecuencia de las TREINTA Y TRES compraventas con desmembraciones simples, el inmueble general antes descrito ha quedado formado de forma irregular, en virtud de ello y haciendo uso de la facultad que le confiere el inciso quinto del Artículo diez antes citado, solicito los servicios profesionales del segundo compareciente, para elaborar los planos respectivos de la porción que constituye el resto del inmueble general antes descrito, solicitud que manifiesta

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

el segundo compareciente aceptó y en virtud de ello elaboro el plano que previamente a este acto de Circulación de Declaración Jurada, fue sometido a revisión ante la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, del Centro Nacional de Registros, revisión que fue aprobada, con fecha nueve de agosto del presente año, bajo el Número: CERO CUATRO DOS CERO UNO SEIS CERO CERO TRES SEIS SIETE SEIS, identificado catastralmente así: CERO CUATRO TRES OCHO TRES UNO CERO CINCO CERO CERO- DOS DOS SEIS SIETE, y antecedente Registral: Tipo SIRYC, Número: CUATRO CERO CERO DOS TRES NUEVE UNO TRES, CERO CERO CERO CERO CERO, suscrito por José Guillermo Bran Sánchez, Jefe Interino de Oficina Catastral, Carlos Francisco Hernández, [redacted] y Oscar Guardado Flores, [redacted] En virtud de lo antes expuesto, los dos comparecientes, de conformidad al artículo diez inciso quinto de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles ya citado, otorgan BAJO JURAMENTO, la presente Escritura Pública y me presentan en escala de uno sobre dos mil, el plano respectivo hecho por el segundo compareciente, de la porción que constituye resto del inmueble general siendo entendido que dicho plano corresponde a la cabida y linderos reales de la porción y además me presenta la resolución de aprobación antes relacionada, siendo la descripción técnica de dicha porción, conforme a dicho plano, la siguiente: **DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA PORCIÓN DE A DECLARAR BAJO JURAMENTO:** AL NORTE: Compuesto de veinte tramos, así: Tramo del uno al dos, Noreste sesenta y un grados veintiún minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de nueve punto treinta y cuatro metros; tramo del dos al tres, Noreste sesenta y seis grados treinta y siete minutos veintinueve segundos con una distancia de nueve punto ochenta y dos metros; tramo del tres al cuatro, Noreste sesenta y seis grados cuarenta y ocho minutos cuarenta y cuatro segundos con una distancia de veinticuatro punto cincuenta y seis metros; tramo del cuatro al cinco, Noreste sesenta y dos grados veinte minutos dieciséis segundos con una distancia de diez punto cero un metros; tramo del cinco al seis, Noreste sesenta y nueve grados dieciséis minutos treinta y siete segundos con una distancia de veintiséis punto cero tres metros; tramo del seis al siete, Noreste sesenta y ocho grados treinta y cinco minutos cincuenta y cuatro segundos con una

[redacted]

[redacted]



distancia de diez punto sesenta y ocho metros; tramo del siete al ocho, Noreste setenta y cuatro grados cuarenta y cinco minutos cincuenta y siete segundos con una distancia de diecinueve punto cero nueve metros; tramo del ocho al nueve, Sureste ochenta y seis grados treinta y dos minutos cuarenta y seis segundos con una distancia de once punto veintiocho metros; tramo del nueve al diez, Sureste ochenta y tres grados cuarenta y nueve minutos treinta y seis segundos con una distancia de diecinueve punto treinta y ocho metros; tramo del diez al once, Sureste ochenta y cuatro grados cero un minutos diecisiete segundos con una distancia de diez punto ochenta y un metros; tramo del once al doce, Sureste sesenta y cuatro grados veintiocho minutos cuarenta y nueve segundos con una distancia de diecinueve punto noventa y tres metros; tramo del doce al trece, Sureste cincuenta y seis grados cero siete minutos veintinueve segundos con una distancia de once punto ochenta y siete metros; tramo del trece al catorce, Sureste cuarenta y ocho grados veintiçuatro minutos veintitrés segundos con una distancia de dieciséis punto cero dos metros; tramo del catorce al quince, Sureste cincuenta y siete grados cuarenta y siete minutos diez segundos con una distancia de treinta y siete punto cincuenta y nueve metros; tramo del quince al dieciséis, Sureste veinticinco grados veintiocho minutos cincuenta y seis segundos con una distancia de veinticuatro punto noventa y ocho metros; tramo del dieciséis al diecisiete, Sureste treinta y cinco grados cero nueve minutos cero siete segundos con una distancia de quince punto cincuenta y ocho metros; tramo del diecisiete al dieciocho, Sureste cincuenta y un grados veintiséis minutos diecisiete segundos con una distancia de cinco punto diecisiete metros; tramo del dieciocho al diecinueve, Sureste ochenta y dos grados veintiséis minutos cero un segundos con una distancia de seis punto treinta y siete metros; tramo del diecinueve al veinte Noreste cincuenta y nueve grados cincuenta y tres minutos cincuenta y ocho segundos con una distancia de veintidós punto sesenta y siete metros; tramo del veinte al veintiuno, Noreste sesenta y tres grados doce minutos cuarenta y cinco segundos con una distancia de nueve punto veintiséis metros. Colinda en estos tramos hoy con el señor JUAN FABIO PORTILLO. AL ORIENTE: Compuesto de cuarenta y nueve tramos, así: tramo del veintiuno al veintidós, Sureste cincuenta y ocho grados dieciséis minutos diecinueve segundos

WILFREDO RIVAS
REPUBLICA DE EL SALVADOR

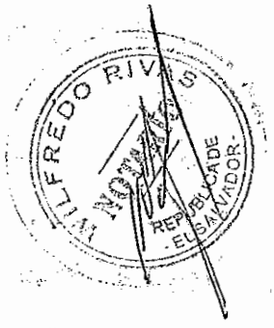
con una distancia de catorce punto veinticinco metros; tramo del veintidós al veintitrés, Sureste cincuenta y dos grados cincuenta y cuatro minutos treinta y cuatro segundos con una distancia de veinticuatro punto cuarenta metros; tramo del veintitrés al veinticuatro, Sureste cincuenta y tres grados diecisiete minutos cincuenta y cuatro segundos con una distancia de diecisiete punto cincuenta y nueve metros; tramo del veinticuatro al veinticinco, Sureste cuarenta y tres grados treinta y cinco minutos cincuenta y seis segundos con una distancia de doce punto cincuenta y siete metros; tramo del veinticinco al veintiséis, Sureste treinta y nueve grados once minutos cuarenta y cinco segundos con una distancia de cinco punto ochenta y un metros; tramo del veintiséis al veintisiete, Sureste treinta y cuatro grados cuarenta y dos minutos cero cero segundos con una distancia de veintiocho punto veinticinco metros, tramo del veintisiete al veintiocho, Sureste dieciséis grados treinta y un minutos diecinueve segundos con una distancia de diez punto cincuenta y dos metros; tramo del veintiocho al veintinueve, Sureste diecisiete grados veintiséis minutos catorce segundos con una distancia de treinta y seis punto dieciséis metros; tramo del veintinueve al treinta, Suroeste treinta y seis grados cincuenta minutos veinte segundos con una distancia de dieciocho punto cero cero metros; tramo del treinta al treinta y uno, Suroeste veinticinco grados cero nueve minutos treinta y nueve segundos con una distancia de nueve punto sesenta y tres metros; tramo del treinta y uno al treinta y dos, Sureste veintinueve grados cero ocho minutos catorce segundos con una distancia de seis punto cincuenta y ocho metros; tramo del treinta y dos al treinta y tres, Suroeste cero ocho grados cincuenta y un minutos veinte segundos con una distancia de cuatro punto cincuenta y ocho metros; tramo del treinta y tres al treinta y cuatro, Sureste diez grados cuarenta y cinco minutos cero nueve segundos con una distancia de nueve punto treinta y cinco metros; tramo del treinta y cuatro al treinta y cinco, Suroeste cero siete grados veinte minutos cuarenta y dos segundos con una distancia de catorce punto cuarenta y un metros; tramo del treinta y cinco al treinta y seis, Sureste treinta y cuatro grados cero cero minutos treinta y un segundos con una distancia de dos punto noventa y cinco metros; tramo del treinta y seis al treinta y siete, Sureste cero nueve grados veinticinco minutos cero cuatro segundos con una distancia de ocho punto ochenta y tres

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR.

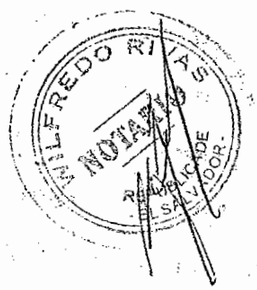
metros; tramo del treinta y siete al treinta y ocho, Sureste treinta y tres grados cuarenta y dos minuto treinta y un segundos con una distancia de ocho punto cuarenta y ocho metros; tramo del treinta y ocho al treinta y nueve, Suroeste cincuenta y un grados cero seis minutos cuarenta y ocho segundos con una distancia de ochenta y siete punto cincuenta y dos metros; tramo del treinta y nueve al cuarenta, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de dos punto cincuenta y siete metros; tramo del cuarenta al cuarenta y uno, Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del cuarenta y uno al cuarenta y dos, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del cuarenta y dos al cuarenta y tres, Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de treinta punto cero cero metros; tramo del cuarenta y tres al cuarenta y cuatro, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del cuarenta y cuatro al cuarenta y cinco, Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de veintidós punto cuarenta y cuatro metros; tramo del cuarenta y cinco al cuarenta y seis, Sureste veintiséis grados once minutos dieciocho segundos con una distancia de once punto dieciséis metros; tramo del cuarenta y seis al cuarenta y siete, Sureste veintiocho grados cincuenta y dos minutos diecisiete segundos con una distancia de quince punto veintinueve metros; tramo del cuarenta y siete al cuarenta y ocho, Sureste cuarenta y tres grados cero un minutos cuarenta y seis segundos con una distancia de dieciocho punto noventa y dos metros; tramo del cuarenta y ocho al cuarenta y nueve, Sureste cincuenta y seis grados veintiocho minutos veinticuatro segundos con una distancia de treinta y uno punto cincuenta y cinco metros; tramo del cuarenta y nueve al cincuenta, Suroeste trece grados trece minutos diecinueve segundos con una distancia de treinta y cuatro punto noventa y cinco metros; tramo del cincuenta al cincuenta y uno, Suroeste catorce grados cincuenta y cinco minutos dieciocho segundos con una distancia de veintidós punto diecinueve metros; tramo del cincuenta y uno al cincuenta y dos, Sureste doce grados cincuenta minutos treinta segundos con una

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

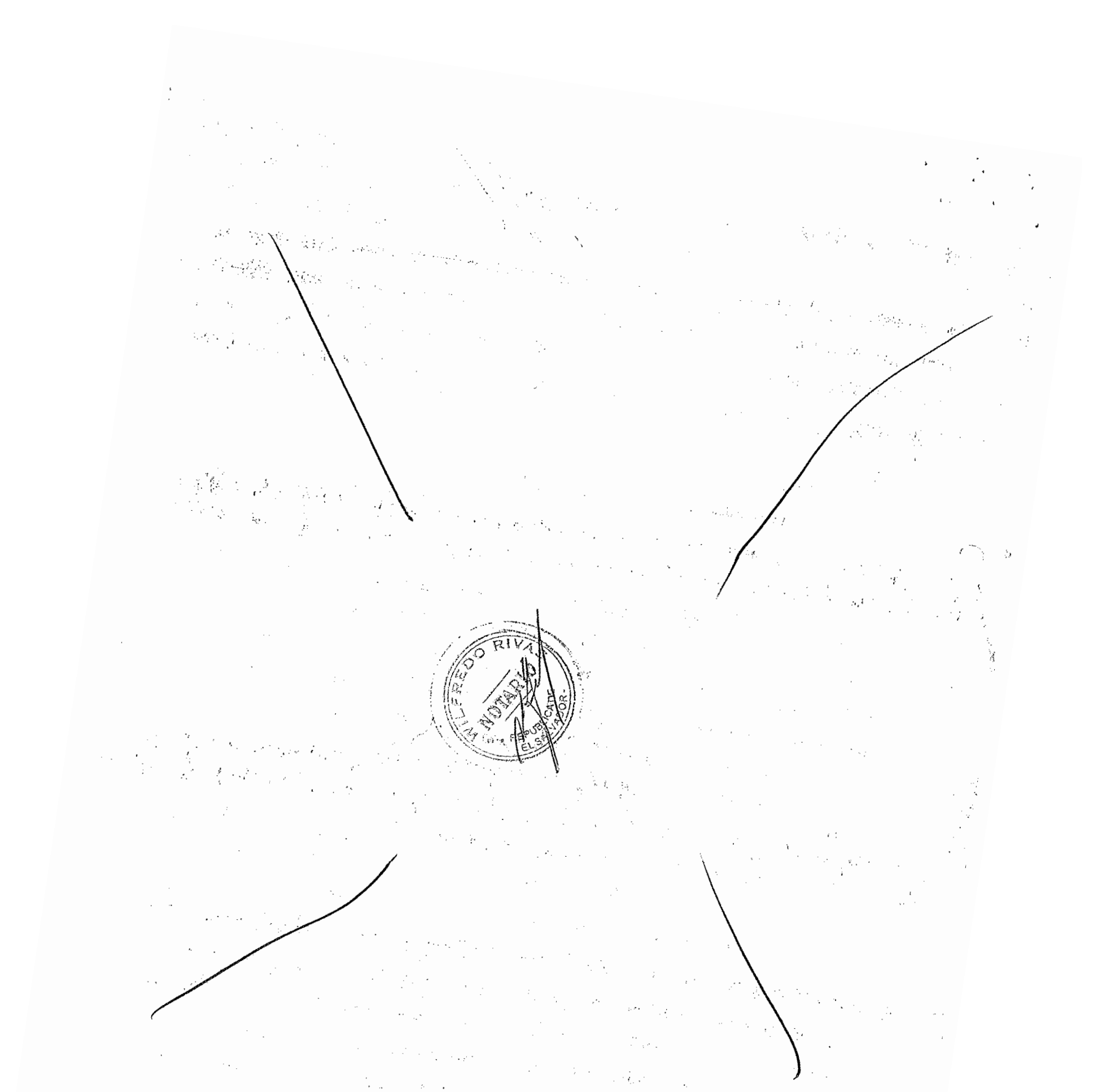
distancia de cuarenta y siete punto setenta metros; tramo del cincuenta y dos al cincuenta y tres, Sureste veintiún grados cero dos minutos diecisiete segundos con una distancia de veinte punto ochenta y tres metros; tramo del cincuenta y tres al cincuenta y cuatro, Sureste ocho grados cincuenta y dos minutos diecisiete segundos con una distancia de cincuenta y cuatro punto setenta y cuatro metros; tramo del cincuenta y cuatro al cincuenta y cinco, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto sesenta y seis metros; tramo del cincuenta y cinco al cincuenta y seis, Noreste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del cincuenta y seis al cincuenta y siete, Suroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del cincuenta y siete al cincuenta y ocho, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del cincuenta y ocho al cincuenta y nueve, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; tramo del cincuenta y nueve al sesenta, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del sesenta al sesenta y uno, Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de treinta y siete punto sesenta y un metros; tramo del sesenta y uno al sesenta y dos, Suroeste cero ocho grados cincuenta y dos minutos diecisiete segundos con una distancia de diez punto doce metros; tramo del sesenta y dos al sesenta y tres, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de ciento dieciséis punto veinticuatro metros; tramo del sesenta y tres al sesenta y cuatro, Suroeste cero cero grados cincuenta y cuatro minutos treinta y tres segundos con una distancia de cinco punto sesenta y siete metros; tramo del sesenta y cuatro al sesenta y cinco, Suroeste cero cero grados catorce minutos diez segundos con una distancia de dieciséis punto veintiséis metros; tramo del sesenta y cinco al sesenta y seis, Suroeste cero nueve grados cincuenta y seis minutos quince segundos con una distancia de treinta punto sesenta y siete metros; tramo del sesenta y seis


WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

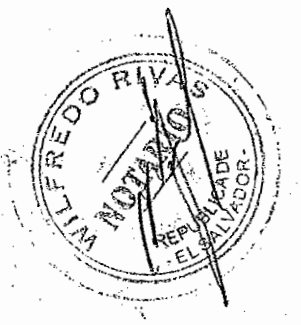
sesenta y siete, Sureste cero un grados cincuenta y cuatro minutos treinta segundos con una distancia de diecisiete punto veintiún metros; tramo del sesenta y siete al sesenta y ocho, Sureste quince grados trece minutos veintiocho segundos con una distancia de veintidós punto cero un metros; tramo del sesenta y ocho al sesenta y nueve, Sureste veinticuatro grados cero siete minutos treinta y cuatro segundos con una distancia de nueve punto veinticuatro metros; tramo del sesenta y nueve al setenta, Sureste treinta y cuatro grados cincuenta y cinco minutos catorce segundos con una distancia de dieciséis punto ochenta y siete metros. Colinda en estos tramos hoy con la señora **MICAELA AGUILAR, JOSÉ ENRIQUE MANCIA VILLEDA, LEYDA MORENA PINEDA VEGA, JUANA ANTONIA VILLEDA DE FRANCO, RENÉ ADOLFO RODRÍGUEZ VIVIDOR, GERMÁN EMILIO AGUILAR, DEYSI NOEMY MANCIA DE FRANCO, JESÚS ISABEL LEMUS, FÉLIX ANTONIO ARGUETA, ARCADIO ALVARENGA ORELLANA, y con quebrada de Invierno de por medio, y Servidumbre de tránsito de seis metros de ancho de por medio. <u>AL SUR</u>:** Compuesto de veintiocho tramos, así: tramo del setenta al setenta y uno, Noroeste ochenta y dos grados treinta y nueve minutos cincuenta y un segundos diecinueve punto ochenta y seis metros; tramo del setenta y uno al setenta y dos, Noroeste quince grados cuarenta y cuatro minutos cincuenta y cinco segundos con una distancia de dieciséis punto ochenta y seis metros; tramo del setenta y dos al setenta y tres, Noroeste quince grados treinta y ocho minutos cuarenta y tres segundos con una distancia de veintinueve punto veintiocho metros; tramo del setenta y tres al setenta y cuatro, noreste cero nueve grados treinta y cuatro minutos doce segundos con una distancia de dieciséis punto cero cinco metros; tramo del setenta y cuatro al setenta y cinco, Noroeste ochenta grados treinta y tres minutos cero cero segundos con una distancia de treinta y nueve punto noventa y tres metros; tramo del setenta y cinco al setenta y seis, Suroeste cero cuatro grados cincuenta y cuatro minutos cuarenta y dos segundos con una distancia de catorce punto once metros; tramo del setenta y seis al setenta y siete, Noroeste setenta y siete grados cuarenta y seis minutos trece segundos con una distancia de veinte punto setenta y siete metros; tramo del setenta y siete al setenta y ocho, Noroeste ochenta y un grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y siete segundos con una


WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

distancia de nueve punto cuarenta y un metros; tramo del setenta y ocho al setenta y nueve, Noreste cero dos grados dieciocho minutos diecinueve segundos con una distancia de veintitrés punto treinta y seis metros; tramo del setenta y nueve al ochenta, Suroeste setenta y cinco grados cincuenta y siete minutos dieciséis segundos con una distancia de cuarenta y uno punto sesenta y nueve metros; tramo del ochenta al ochenta y uno, Sureste diez grados cuarenta y ocho minutos veintisiete segundos con una distancia de veintidós punto noventa y un metros; tramo del ochenta y uno al ochenta y dos, Noroeste ochenta y nueve grados cero ocho minutos dieciséis segundos con una distancia de diez punto setenta y nueve metros; tramo del ochenta y dos al ochenta y tres, Noroeste catorce grados cuarenta y seis minutos cero tres segundos con una distancia de veinte punto diez metros; tramo del ochenta y tres al ochenta y cuatro, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de siete punto treinta y seis metros; Tramo del ochenta y cuatro al ochenta y cinco, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de diecinueve punto veintisiete metros; tramo del ochenta y cinco al ochenta y seis, Noroeste ochenta y nueve cero ocho minutos dieciséis segundos con una distancia de siete punto cero seis metros; tramo del ochenta y seis al ochenta y siete, Suroeste ochenta y siete grados cincuenta minutos veintisiete segundos con una distancia de diecisiete punto veinticinco metros; tramo del ochenta y siete al ochenta y ocho, Suroeste ochenta y siete grados cero tres minutos veinte segundos con una distancia de cuatro punto veintiún metros; tramo del ochenta y ocho al ochenta y nueve, Noreste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto doce metros; tramo del ochenta y nueve al noventa, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de treinta y ocho punto cero cero metros; tramo del noventa al noventa y uno, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de sesenta y seis punto ochenta metros; tramo del noventa y uno al noventa y dos, Suroeste setenta y nueve grados cero tres minutos treinta y ocho segundos con una distancia de diez punto diecinueve metros; tramo del noventa y dos al noventa y tres, Noreste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con


ALFREDO RIVAS
NOTARIO
EL SALVADOR

una distancia de cuarenta y nueve punto treinta y un metros; tramo del noventa y tres al noventa y cuatro, Suroeste ochenta y nueve grados cincuenta y ocho minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veintiuno punto sesenta y tres metros; tramo del noventa y cuatro al noventa y cinco, Noreste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de sesenta y uno punto cincuenta y cuatro metros; tramo del noventa y cinco al noventa y seis, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta punto cincuenta y tres metros; tramo del noventa y seis al noventa y siete, Sureste cero cuatro grados veintinueve minutos cero ocho segundos con una distancia de setenta y tres punto treinta y nueve metros; tramo del noventa y siete al noventa y ocho, Suroeste setenta y nueve grados treinta y siete minutos veintiún segundos con una distancia de veinte punto veinticuatro metros. Colinda en estos tramos hoy con la señora **ALMA NOUSETE PORTILLO DE ESCOBAR, FRANKLIN JOHAN GUEVARA MALDONADO, GABRIEL INGLES, MARÍA LIDIA VEGA DE MANCIA, MARÍA CRISTINA PORTILLO LEMUS, MARÍA MAGDALENA PORTILLO, SANTOS OTILIO LANDAVERDE, ZENIA GUADALUPE QUIJADA DE MANCIA, SALVADOR ÁNGEL DUARTE, JOSÉ ROBERTO ESTRADA, NOÉ DE JESÚS AGUILAR SANDOVAL, ROSA CÁNDIDA VEGA DE TEJADA, MARÍA REYES MALDONADO, FRANCISCA ERAZO DE PERLERA, y con CALLE LONGITUDINAL DEL NORTE QUE CONDUCE DEL DESVIÓ DE AMAYO HACIA NUEVA CONCEPCIÓN. AL PONIENTE:** Compuesto de diez tramos, así: tramo del noventa y ocho al noventa y nueve, Noroeste cero cuatro grados veinticuatro minutos diecinueve segundos con una distancia de noventa y dos punto cero cuatro metros; tramo del noventa y nueve al cien, Noroeste cero cuatro grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de sesenta y cinco punto veintiún metros; tramo del cien al ciento uno, Noreste cero nueve grados cero tres minutos diecisiete segundos con una distancia de sesenta punto ochenta y nueve metros; tramo del ciento uno al ciento dos, Noreste cero seis grados treinta y dos minutos cincuenta segundos con una distancia de treinta punto veintitrés metros; tramo del ciento dos al ciento tres, Noreste cero seis grados cero seis minutos diecinueve segundos con una distancia de treinta y siete punto treinta


ALFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR.

metros; tramo del ciento tres al ciento cuatro, Noreste cero tres grados cincuenta y siete minutos veinticuatro segundos doscientos punto cero cero metros; tramo del ciento cuatro al ciento cinco, Noroeste cero un grados cuarenta y un minutos doce segundos con una distancia de sesenta y ocho punto cero nueve metros; tramo del ciento cinco al ciento seis, Noreste cero dos grados veintiséis minutos treinta y tres segundos con una distancia de treinta y cuatro punto setenta y siete metros; tramo del ciento seis al ciento siete, Noreste cero dos grados cero siete minutos dieciséis segundos con una distancia de cuarenta y uno punto cincuenta y ocho metros; tramo del ciento siete al uno, noreste cero dos grados diecisiete minutos diecinueve segundos con una distancia de veintisiete punto cincuenta metros, donde comienza la presente descripción técnica, así se llega al punto de inicio de la presente descripción. Colinda en estos tramos hoy con el señor **GONZALO ABREGO**. El terreno así descrito así descrito tiene un área de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS**. **IV).- SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE TRANSITO**: Que sobre dicho inmueble se encuentra legalmente constituida una servidumbre voluntaria de tránsito, esta se constituyó previamente a este acto, por medio de Escritura Pública Número: DOSCIENTOS SETENTA Y UNO, otorgada en la Ciudad y Departamento de San Salvador, a las dieciocho horas treinta minutos del día cuatro de Abril de dos mil trece, ante los oficios notariales del Licenciado Wilfredo Rivas, otorgada por el anterior propietario del inmueble el señor Félix Manuel Portillo Menjívar, y de quien el primer compareciente adquirió el inmueble antes relacionado, este como propietario en esa época y con el fin de establecer acceso al inmueble antes relacionado constituyo servidumbre voluntaria de tránsito, de un área de SEIS **MIL NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS**, en la misma se hizo constar que el inmueble general se constituía como predio sirviente y los inmuebles que gozan de la servidumbre de transito serán los predios dominantes como el de la señora GLADYS RUTH LÓPEZ POSADA, conocida por GLADYS RUTH LÓPEZ DE RODRÍGUEZ y por GLADYS RUTH LÓPEZ, así como los lotes que se desmembraran con posterioridad del acto constitución de servidumbre, inscrita dicha servidumbre voluntaria de tránsito, en el **ASIENTO DE**

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

INSCRIPCIÓN NÚMERO CUATRO, de la Matrícula y Registro antes mencionados. V).- **RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**: ÁREA TOTAL: **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**; ÁREA DE LOTES INSCRITOS (SEGÚN FÍSICO): **TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS**; ÁREA DE SERVIDUMBRE: **SEIS MIL NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADARADOS**; y ÁREA TOTAL A DECLARAR: **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS**. Los dos comparecientes manifiestan además, que no existe disputa e terceros, sobre los linderos de la porción últimamente descrita, que puedan afectar la legalidad de este acto, en consecuencia asumen, la responsabilidad que establece el Artículo citado. Así se expresaron los comparecientes y yo el suscrito Notario doy fe: a) Que identifiqué a los comparecientes por medio de sus documentos de identidad relacionados; b) Que son capaces de otorgar el presente instrumento, habiéndoles explicado los efectos legales del mismo; c) de haberles explicado los efectos legales de esta escritura, sobre la cual insistieron en lo otorgamiento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes hice saber los efectos legales de este instrumento; y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.- **Entrelíneas:** veintidós punto sesenta y siete- veintiséis- tramo del cincuenta y tres al cincuenta y cuatro, Sureste ocho grados cincuenta y dos minutos diecisiete segundos con una distancia de cincuenta y cuatro punto setenta y cuatro metros- cuatro- con una distancia de- VALE.-""""""""J. A. ARDÓN M.""""""""D. E. VARGAS H.""""""""O.A.ARTERO.S. """"""""RUBRICADAS"""""""" PASO ANTE MÍ DEL FOLIO CIENTO CUARENTA Y OCHO VUELTO AL FOLIO CIENTO CINCUENTA Y SEIS FRENTE DEL LIBRO PRIMERO DE MI PROTOCOLO QUE LLEVO Y VENCE EL DÍA TRECE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE; Y PARA SER ENTREGADO AL SEÑOR JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA, EXTIENDO, FIRMO Y SELLO EL PRESENTE TESTIMONIO. EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, SIETE DE SEPTIEMBRE DOS MIL DIECISÉIS.-

ALFREDO RIVAS NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

OSCAR ALFREDO ARTERO SALINAS NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

ALFREDO RIVAS SECCIÓN DEL CENTRO CHALATENANGO

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

No.6345147

CNR
Centro Nacional de Registros

GOBIERNO DE EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
DECLARACION JURADA

el **Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro del Departamento de Chalatenango**, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 07:47:50 horas, de el día trece de Octubre del año dos mil dieciseis, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 40023913-00000, con un área de 118,927.8239 metros cuadrados, ubicada en IDENTIFICADO COMO PORCION UNO CANTON POTENCIANA JURISDICCION DE NUEVA CONCEPCION , LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON.- Correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO en el asiento 8

A Favor de

ARDON MIRANDA, JOSE ARNULFO con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Resolución: SERVIDUMBRE DE TRANSITO EN ASIENTO 4 SEGUN DECLARACION JURADA EL AREA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 228,291.97 M2

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación Nº 201604007459 a las 10:16:51 horas, de el día ocho de Septiembre del año dos mil dieciseis. Chalatenango, Trece de Octubre del año Dos Mil Dieciseis .-

LIC. JORGE ALBERTO MAGAÑA ELIAS
REGISTRADOR

EL SUSCRITO NOTARIO en uso el Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias CERTIFICA Que la presente fotocopia que consta de VEINTIOCHO folios útiles y fiel a su original, con el cual se contrae, doy fe. San Salvador a los diez días del mes de junio de dos mil diecinueve.

WILFREDO RIVAS NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

(3)

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

WILFREDO RIVA NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

DAVID ERNESTO VARGAS HERNANDEZ

09 de agosto de 2016

Estimado(a) señor(a):

Han sido revisados los planos correspondientes al proyecto de **REVISION DE PERIMETRO (DECLARACION JURADA)**, con la identificación siguiente:

- Número de Transacción:
  042016003676
- Antecedentes :
  Tipo: SIRyC, Matricula : 40023913, Indice: 00000
  Tipo: TRANSACCION CATASTRAL, Transaccion : 042016002450
- Nombre de el(los) Propietario(s):
  JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA
- Departamento: Chalatenango
- Municipio: NUEVA CONCEPCION
- Identificación Catastral:
  0438310500 - 2267

REVISIÓN TÉCNICA FINALIZADA: Se verificó la información técnica presentada, la cual representa la realidad física del inmueble, no afectando a colindantes ni bienes nacionales. El profesional que firma y sella el plano topográfico es "IC-1992 - DAVID ERNESTO VARGAS HERNANDEZ". SE INFORMA QUE DENTRO DEL PERIMETRO DEL RESTO, SE ENCUENTRA UNA SERVIDUMBRE DE TRANSITO, LA CUAL ESTA INSCRITA BAJO EL ASIENTO 4 DE LA MATRICULA 40023913-00000. SE HACE CONSTAR QUE TODA LA INFORMACIÓN REGISTRAL PRESENTADA EN LA DECLARACIÓN JURADA ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA. FAVOR ANEXAR ESTA RESOLUCION AL DOCUMENTO O ESCRITURA, CUANDO SEA PRESENTADO EN EL RPRH.

Se hace constar que dichos planos han sido revisados Catastralmente y son congruentes con la información que se tiene controlada.

Atentamente,

Carlos Francisco Hernandez
Técnico de Mapeo

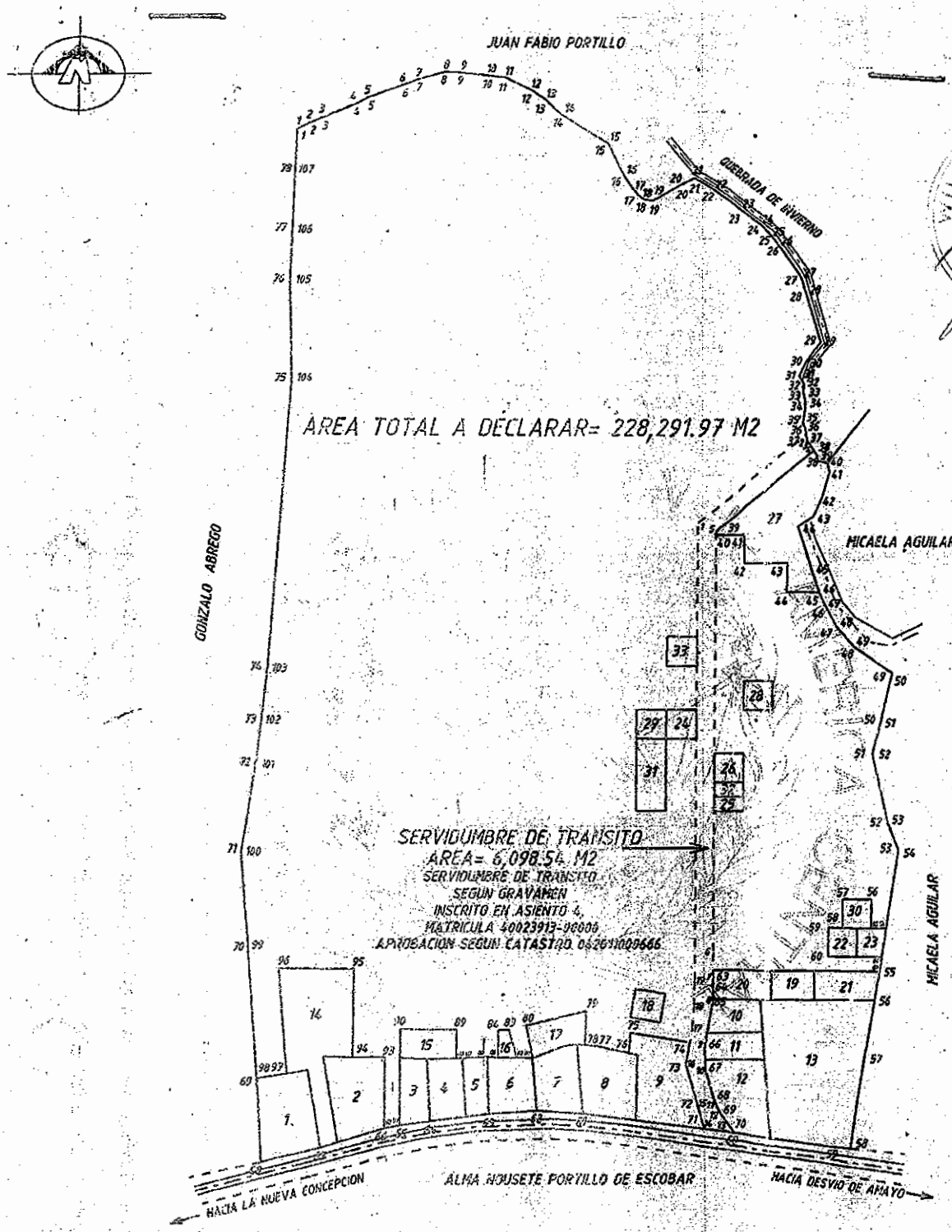
Oscar Guardado Flores
Técnico de Campo

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS OFICINA DEPARTAMENTAL CHALATENANGO DIGCN

José Guillermo Bl[illegible]
Jefe Interino de Oficina de Mantenimiento Catastral

La presente notificación es de uso exclusivo para trámites en el CNR

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR



Transacción.....042016003676
Servicio.....REVISION DE PERIMETRO (DECLARACION JURADA)
Propietario(s)....JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA
Inscripción.....Matrícula: 40023913 Indice: 00000
Dirección.....LOTIFICACION EL CHAPARRON, LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON, CANTON POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION
Responsable del Levantamiento
IC-1992 - DAVID ERNESTO VARGAS HERNANDEZ

UNIDAD DE REVISION DE PROYECTOS REVISIÓN TÉCNICA REALIZADA POR: ARQ. CARLOS FRANCISCO FERNANDEZ	OFICINA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL DEPARTAMENTAL DE: CHALATENANGO 09-AGOSTO-2016

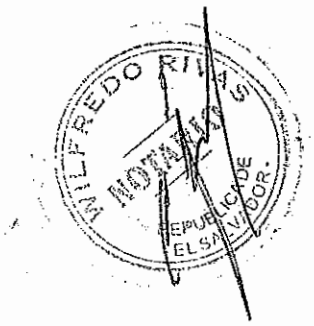
REFERENCIA DE LA HOJA	
DEPARTAMENTO	CHALATENANGO
MUNICIPIO	NUEVA CONCEPCION
MAPA CATASTRAL	0438310500
PARCELA	2266 Y 2267

MAPEO CATASTRO CHALATENANGO

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

CNR Centro Nacional de Registros

GOBIERNO DE EL SALVADOR UNIDOS PARA CRECER


WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

CUADRO RESUMEN DE LOTES INSCRITOS (INFORMACION PROPORCIONADA POR EL PROPIETARIO JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA)					
No DE PORCION	MATRICULA	POLIGONO	LOTE	AREA REGISTRAL (M2)	AREA FISICA (M2)
1	40053562-00000	A	1	1,714.62	2,085.43
2	Ins. 59, Libro 676	A	3	2,148.14	2,002.39
3	40058664-00000	A	3	1,079.58	874.71
4	40082875-00000	A	4	906.84	1,016.75
5	40066616-00000	A	5	626.66	664.76
6	40032052-00000	A	6	1,054.26	1,206.69
7	40084336-00000	A	7	1,329.02	1,335.83
8	40075613-00000	A	8	1,713.60	1,809.23
9	40066695-00000	A	9	1,827.42	2,298.43
10	40076377-00000	A	10	801.07	811.60
11	40076379-00000	A	11	748.91	763.75
12	Ins. 08, Libro 739	A	12	2,057.52	1,882.12
13	40037185-00000	A	13	6,989.63	6,758.70
14	40060910-00000	2	3	3,605.03	3,823.16
15	40028320-00000	5	3,4,5,6	807.48	773.14
16	40028318-00000	5	10	194.64	192.34
17	40081429-00000	5	12	885.16	825.25
18	40081424-00000	8	5,6	400.00	400.00
19	40031801-00000	10	2	600.00	604.19
20	40081422-00000	10	1	800.00	813.41
21	40031130-00000	10	3	899.11	889.42
22	40081432-00000	11	18,20	600.00	400.00
23	40022869-00000	11	22,24	387.60	382.75
24	40072011-00000	26	12,14	400.00	400.00
25	40083439-00000	29	1	200.00	200.00
26	Ins. 24, Libro 870	29	3,4	400.00	400.00
27	40037130-000000	32	8	2,994.95	3,443.76
28	40053556-00000	30	5,7	400.00	400.00
29	40053552-00000	26	11,13	400.00	400.00
30	40081428-00000	11	19,21	600.00	400.00
31	40081430-00000	26	1,3,5,7,9	1,000.00	1,000.00
32	40029171-00000	29	2	200.00	200.00
33	40032151-00000	27	17,19	400.00	400.00
TOTAL				38,769.24	39,857.81

CALCULO DEL AREA A DECLARAR (UTILIZANDO EL AREA DEL PERIMETRO GENERAL)	
CONTENIDO	AREA (M2)
AREA TOTAL DEL PERIMETRO GENERAL	268,149.78
(-) AREA TOTAL DE LOTES INSCRITOS	39,857.81
AREA TOTAL A DECLARAR	228,291.97

CALCULO DEL AREA A DECLARAR (UTILIZANDO EL AREA DEL RESTO)	
CONTENIDO	AREA (M2)
AREA DEL RESTO TOTAL	232,091.97
(-) AREA TOTAL DE LOTES INTERNOS INSCRITOS	3,800.00
AREA TOTAL A DECLARAR	228,291.97

CUADRO RESUMEN DE AREAS DE LOTES INSCRITOS DENTRO DEL PERIMETRO DEL RESTO	
No DE PORCION	AREA FISICA (M2)
18	400.00
24	400.00
25	200.00
26	400.00
28	400.00
29	400.00
31	1,000.00
32	200.00
33	400.00
AREA TOTAL	3,800.00

Transaccion_____ 042016003676
Servicio_____ REVISION DE PERIMETRO (DECLARACION JURADA)
Propietario(s)___ JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA
Inscripción_____ Matricula: 40023913 Indice: 00000
Dirección_____ LOTIFICACION EL CHAPARRON, LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON, CANTON POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION
Responsable del Levantamiento
IC-1992 - DAVID ERNESTO VARGAS HERNANDEZ

UNIDAD DE REVISION DE PROYECTOS
REVISION TECNICA REALIZADA POR:
ARQ. CARLOS FRANCISCO [illegible]

OFICINA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL
DEPARTAMENTAL DE: CHALATENANGO
08-AGOSTO-2016

MAPEO CATASTRO CHALATENANGO
FIRMA [illegible]

REFERENCIA DE LA HOJA
DEPARTAMENTO: CHALATENANGO
MUNICIPIO: NUEVA CONCEPCION
MAPA CATASTRAL: 0438310500
PARCELA: 2266 Y 2267

PLANO: SIN ESCALA

CNR Centro Nacional de Registros
GOBIERNO DE EL SALVADOR UNIÁMONOS PARA CRECER

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

GOBIERNO DE EL SALVADOR CNR Centro Nacional de Registros

LUIS ERNESTO GONZALEZ NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

No. 7663843

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 40023913-00000, de Naturaleza Rústica, con un área de 140,899.9300 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en IDENTIFICADO COMO PORCION UNO CANTON POTENCIANA JURISDICCION DE NUEVA CONCEPCION , LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON , correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.-ARDON MIRANDA, JOSE ARNULFO con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes :
1.- SERVIDUMBRE DE TRANSITO un monto de ***0 Dólares, equivalentes a 0 Colones ***. para un Plazo de 0 (Meses), SERVIDUMBRE DE TRANSITO. Notario RIVAS, WILFREDO . Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 40023913-00000

Restricción(es) del Inmueble :
1.- Servidumbre de Transito, en la inscripción 4 de la Matrícula 40023913-00000. Con Fecha de inicio el 04/04/2013. SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE TRANSITO, CON UN AREA DE 6,098.54 M², A FAVOR DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA SEÑORA GLADYS RUTH LOPEZ POSADA, QUE SERA EL PREDIO DOMINANTE.

2.- Anotación Preventiva de Existencia de Parcelación, en la inscripción 11 de la Matrícula 40023913-00000. Con Fecha de inicio el 10/07/2017. SEGUN OFICIO 0117-2015 EXTENDIDO POR EL VICE MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO CON REFERENCIA DVMVDU/DDTUC/STUC/0363/10/07/2017, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA INSCRIPCIÓN DE ANOTACION PREVENTIVA

Alerta(s) del Inmueble : No tiene
Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de WALTER ERNESTO CHINCHIQUE RIVAS, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, Departamento de Chalatenango a las 10:43:01, del día veintitres de Septiembre del año dos mil diecinueve .-

Derechos: $8.86

01455852

No escribir sobre el código

Número de Solicitud :06201900103391
Elaborado por :LUZ ELENA MENJIVAR DELGADO
Registrador Certificador :MARISOL PASTORA DE AGUADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS PRIMERA SECCION DEL CENTRO República de El Salvador, C.A. San Salvador

Lic. Tomás Herrera García
Registrador Auxiliar

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • 19PTT12457 GO.sl • 28.Ago.18

El suscrito Notario CERTIFICA la fidelidad y conformidad de la presente fotocopia con el original que tuvo a la vista y para los efectos del Art. 30 de la Ley del ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, que consta de dos folios, extiendo, firmo y sello la presente, en la ciudad de San Salvador, a los diez días del mes de Octubre del año diecinueve.

LUIS ERNESTO GONZALEZ
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

(5)

República de El Salvador
Documento Único de Identidad

Apellidos / Surname
ARDON MIRANDA
Nombres / Given Names
JOSE ARNULFO
Conocido por / Known by

Género / Gender: M
Salvadoreño por / Salvadorean by
NACIMIENTO
Fecha y Lugar de Nacimiento / Date and Place of Birth
[redacted]

Fecha y lugar de expedición / Date and place of issuance
13/01/2018 SAN SALVADOR, SAN SALVADOR

Fecha de expiración / Date of expiration
03/02/2019

Número Único de Identidad / Unique Id Number
[redacted]

Firma o Huella del Titular / Holder's Signature

Registradora Nacional de las Personas Naturales

[redacted]

Municipio / City
AGUILARES

Departamento / State
SAN SALVADOR

Nombre de la Madre / Mother's Name
[redacted]

Nombre del Padre / Father's Name
[redacted]

Cónyuge / Spouse's Name

Trámite / Procedure Type
RP-1
NIT
[redacted]

Código de Zona / Zip Code
101120135

Estado Familiar / Marital Status
SOLTERO(A)

Tipo Sangre / Blood Type
[redacted]

Profesión/Oficio / Profession/Trade
COMERCIANTE

IDSLV02273709<<71<<<<<<<<<<<<<
5412297M1902031SLV<<<<<<<<<<<6
ARDON<MIRANDA<<JOSE<ARNULFO<<<

TRANSCRITO NOTARIO: En uso de Artículo Treinta y Cinco del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y Otras Diligencias, CERTIFICA: Que la presente fotocopia, que consta de [illegible] folios es conforme y fiel a su original con el cual se contrajo. En la Ciudad de San Salvador a los veintisiete días del mes de Septiembre de dos mil diecinueve.

LUIS ERNESTO GONZALEZ
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS
TARJETA DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA

ARDON MIRANDA, JOSE ARNULFO

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

No. DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA (NIT) [redacted]

REPUBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL

06 R

DIRECTOR GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS

09	12	97
DIA	MES	AÑO

FECHA DE EXPEDICION

8-01 D.G.I.I. 031417

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

353055

DOCUMENTO NOTARIO

Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias. CERTIFICA: Que la presente fotocopia que consta de [illegible] hojas es conforme y fiel a su original que se encuentra en la Ciudad de San Salvador a los veintisiete días del mes de Septiembre de dos mil diecinueve.

LUIS ERNESTO GONZALEZ
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

(6)

No. 271 Libro: VII

Año: 2013

ESCRITURA PÚBLICA

DE

"CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE"

OTORGADA POR:

EL SEÑOR FÉLIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR.

A FAVOR DE:

ESCANEADO
UNIDAD DE ESCANERS
FECHA 25 ABR 2013

----------.

10 APR 2013

SCANEO - 1

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO

LIC. WILFREDO RIVAS.

Rivas, Peña y Chichique Asociados. Consultores – Abogados y Notarios

19 Calle Poniente, No. 315, Edificio MM. Local I, Frente a Antecedentes Penales, Centro de Gobierno. S.S.

Tel.: 7792-3757 Telefax.: 2225-5669; Correo Electrónico wfdras@yahoo.com

NUMERO: DOSCIENTOS SETENTA Y UNO.- CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO.- En la Ciudad y departamento de San Salvador, a las dieciocho horas treinta minutos del día cuatro de Abril de dos mil trece. **ANTE MÍ, WILFREDO RIVAS**, Notario, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [redacted], comparece el señor: **FÉLIX MANUEL PORTILLO MENJÍVAR**, de [redacted] del domicilio de [redacted], persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento único de Identidad número [redacted] y [redacted] con número de Identificación Tributaria [redacted] **ME DICE: I.-** Que según Sistema de Folio Real Automatizado Matricula número: **CUATRO CERO CERO DOS TRES NUEVE UNO TRES- CERO CERO CERO CERO CERO CERO**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, con sede en Chalatenango, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, ubicado en el lugar conocido como El Chaparrón, Cantón Potenciana, Identificado como Porción UNO / 118,927.8239 jurisdicción de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango, de un área de **CIENTO DIECIOCHO MIL CIENTO DIECISIETE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS. II.-** Que por medio de este instrumento el compareciente para efectos de establecer acceso al inmueble general el cual es de su propiedad, constituye **SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE TRANSITO** sobre el terreno antes descrito que se inicia por el rumbo Norte de la propiedad cruzando su parte media hasta salir a la nueva Carretera Longitudinal del Norte, a la altura del kilómetro sesenta y tres, según resolución dictada en el Proceso Penal **CIENTO CUARENTA Y NUEVE – CERO OCHO –DOS MIL DIEZ – DOS**, en el Tribunal de Sentencia de la Ciudad de Chalatenango, a las ocho horas y treinta minutos del día quince de noviembre de dos mil diez y de conformidad a lo que establece el artículo ochocientos treinta y uno del Código Civil que permite que en las servidumbres establecidas puedan hacerse cambio de ubicación de conformidad a la conveniencia de las partes, a efecto que le de salida al inmueble ubicado en el mismo lugar inscrito al Número: **TRECE**, del libro;

20130400310

OCHOCIENTOS UNO, de Propiedad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, a favor de la señora **GLADYS RUTH LOPEZ POSADA, conocida por GLADYS RUTH LOPEZ DE RODRIGUEZ y por GLADYS RUTH LOPEZ,** quien es de [redacted] Abogada, del domicilio de [redacted], con Único de Identidad número [redacted] o y con número de Identificación Tributaria [redacted] servidumbre que es de la siguiente descripción: iniciando del vértice Nor poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE: trescientos treinta y un mil novecientos treinta punto cero dos, ESTE cuatrocientos setenta y dos mil novecientos cinco punto treinta y ocho. **LINDERO NORTE:** partiendo del vértice Nor Poniente está formado por cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: **tramo uno,** norte sesenta grados cincuenta y un minutos cero nueve segundos Este con una distancia de noventa y seis punto cero cero metros; colindando con Félix Manuel Portillo Menjívar con cerco de púas; **Tramo dos,** Sur cero cero grados diecinueve minutos diecisiete segundos Oeste con una distancia de cuatro punto cero ocho metros; **Tramo tres,** Sur veintitrés grados cincuenta ocho minutos diez segundos Este con una distancia de cero punto cuarenta y seis metros; Tramo cuatro, Sur veintitrés grados cincuenta y ocho minutos diez segundos Este con una distancia de ocho punto cero dos metros; colindando con Gladys Ruth Lopez Posada de Rodríguez con cerco de púas. **LINDERO ORIENTE:** partiendo del vértice Nor Oriente está formado por nueve tramos con los siguientes rumbos y distancias: **Tramo uno,** Sur sesenta grados cincuenta y un minutos cero nueve segundos Oeste con una distancia de ochenta y siete punto cincuenta y dos metros; **Tramo dos,** Sur cero nueve grados cincuenta y cinco minutos cincuenta y seis segundos Oeste con una distancia de doscientos noventa punto veintinueve metros; **Tramo tres,** Sur diez grados treinta y ocho minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de diecisiete punto noventa y cinco metros, **Tramo cuatro,** Sur cero nueve grados cincuenta y ocho minutos treinta y un segundos Oeste con una distancia de dieciséis punto veintiséis metros; colindando con Félix Manuel Portillo Menjívar con cerco

de púas; **Tramo cinco**, Sur diecinueve grados cuarenta minutos treinta y seis segundos Oeste con una distancia de treinta punto sesenta y siete metros; **Tramo seis**, Sur cero siete grados cuarenta y nueve minutos cincuenta y un segundos Oeste con una distancia de diecisiete punto veintiún metros; **Tramo siete**, Sur cero cinco grados veintinueve minutos cero siete segundos Este con una distancia de veintidós punto cero un metros; **Tramo ocho**, Sur catorce grados veintitrés minutos trece segundos Este con una distancia de nueve punto veinticuatro metros; **Tramo nueve**, Sur veinticinco grados diez minutos cincuenta y tres segundos Este con una distancia de dieciséis punto ochenta y siete metros; colindando con José Enrique Mancía con cerco de púas. **LINDERO SUR**: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: **Tramo uno**, Norte setenta y dos grados cincuenta y cinco minutos treinta segundos Oeste con una distancia de diecinueve punto ochenta y seis metros; colindando con LUIS PORTILLO con calle de por medio. **LINDERO PONIENTE** partiendo del vértice Sur Poniente está formado por seis tramos con los siguientes rumbos y distancias: **Tramo uno**, Norte cero seis grados cero cero minutos treinta y cuatro segundos Oeste con una distancia de dieciséis punto ochenta y seis metros; colindando con SALVADOR DUARTE con cerco de púas; **Tramo dos**, Norte cero cinco grados cincuenta y cuatro minutos veintidós segundos Oeste con una distancia de veintinueve punto veintiocho metros; **Tramo tres**, Norte diecinueve grados dieciocho minutos treinta y tres segundos Este con una distancia de veinticinco punto veintiún metros; colindando con JOSE ROBERTO ESTRADA con cerco de púas; **Tramo cuatro**, Norte catorce grados cuarenta y un minutos treinta y cinco segundos Este con una distancia de quince punto cincuenta y ocho metros; **Tramo cinco**, Norte once grados cero tres minutos cuarenta y siete segundos Este con una distancia de dieciocho punto veintiocho metros; **Tramo seis**, Norte cero nueve grados cincuenta y cinco minutos cincuenta y seis segundos Este con una distancia de trescientos quince punto cincuenta y tres metros; colindando con FELIX MANUEL PORTILLO con cerco de púas. Así se llega al vértice Nor Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción. La servidumbre descrita es de una extensión superficial de **SEIS MIL NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS**

CUADRADOS, equivalentes a OCHO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PUNTO SETENTA Y NUEVE VARAS CUADRADAS. Se hace constar que la propiedad del inmueble general antes descrito es el predio sirviente y los inmuebles que gozaran de la servidumbre acá constituida serán los predios sirvientes, como el de la señora **GLADYS RUTH LOPEZ POSADA, conocida por GLADYS RUTH LOPEZ DE RODRIGUEZ y por GLADYS RUTH LOPEZ**, inscrito al Número: **TRECE,** del libro; **OCHOCIENTOS UNO,** de Propiedad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro. Servidumbre de transito legalmente autorizada por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, del Centro Nacional de Registro, por Resolución de fecha veintiocho de febrero de dos mil once, al proyecto de Segregación por Simple, con Número de Transacción: **CERO CUATRO DOS CERO UNO UNO CERO CERO CERO SEIS SEIS SEIS**, y con Identificación Catastral: **CERO CUATRO TRES OCHO TRES UNO CERO CINCO CERO CERO- CINCO CERO DOS. III.-** La servidumbre que por medio de este acto constituye se hace para que sirva de acceso al inmueble propiedad de la señora **GLADYS RUTH LOPEZ POSADA, conocida por GLADYS RUTH LOPEZ DE RODRIGUEZ y por GLADYS RUTH LOPEZ**, así como de lotes que se desmembraran con posterioridad de este acto. Cumpliendo con la conciliación ordenada por el Tribunal de Sentencia de la ciudad y departamento de Chalatenango, a las ocho horas y treinta minutos del día quince de noviembre de dos mil diez, quedando así constituida la servidumbre que pasara sobre el inmueble general. **IV.-** El inmueble general después de constituir la presente desmembración queda reducido en una menor extensión la cual es de **CIENTO DOCE MIL DIECIOCHO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS.** Así se expresó el compareciente a quien le explique los efectos legales de este instrumento y leído que les hube lo escrito en un solo acto sin interrupción lo ratifica y firmamos. **DOY FE.-**""""""""""F.M.PORTILLO.M.""""""""""""""WDO.RAS.""""""""""""""""""RUBRICADAS""""""""""

"""PASO ANTE MI DEL FOLIO DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE VUELTO AL FOLIO DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO FRENTE DE MI PROTOCOLO QUE LLEVO Y VENCE EL DIA VEINTITRES DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE; Y PARA SER ENTREGADO AL SEÑOR **FÉLIX MANUEL PORTILLO MENJÍVAR.**

EXTIENDO, FIRMO, Y SELLO EL PRESENTE TESTIMONIO EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL TRES.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS
QUINTA SECCION DEL CENTRO
REP. DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL
CHALATENANGO

No. 4860246

Centro Nacional de Registros (CNR)

EL SALVADOR

RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
SERVIDUMBRE DE TRANSITO

Centro Nacional de Registros, Quinta Sección del Centro, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 09:27:13 horas, de el día veinticuatro de Abril del año dos mil trece, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 40023913-00000, con un área de 118,927.8239 metros cuadrados, ubicada en IDENTIFICADO COMO PORCION UNO CANTON POTENCIANA JURISDICCION DE NUEVA CONCEPCION , LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON.- Correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO en el asiento 4

2.- 40041462-00000, con un área de 247,070.4800 metros cuadrados, ubicada en EN EL LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON CANTON POTENCIANA NUEVA CONCEPCION.- Correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO en el asiento 4

A Favor de

ARDON MIRANDA, JOSE ARNULFO con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fué presentado bajo el asiento de presentación Nº201304003108 a las 12:03:28 horas, de el día diez de Abril del año dos mil trece. Chalatenango, VeintiCinco de Abril del año Dos Mil Trece .-

Lic. Jorge Alberto Magaña Elias
REGISTRADOR

CARLOS ALFREDO ARTERO SALINAS
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

REINA EMERITA GUEVARA LEMUS

28 de febrero de 2011

Estimado(a) señor(a):

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

- Número de Transacción:
  042011000666
- Antecedente Registral:
  Tipo: SIRyC, Matricula : 40023913, Indice: 00000
  Tipo: TRANSACCION CATASTRAL, Transaccion : 042010005083
- Nombre de el(los) Propietario(s):
  FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR
- Identificación Catastral:
  0438310500 - 502

PROYECTO APROBADO: Se verificó la información técnica presentada, la cual representa la realidad física del inmueble, no afectando a colindantes. LA PRESENTE CONSTITUYE UNA SERVIDUMBRE QUE ES PARTE DEL INMUEBLE A FAVOR DEL SEÑOR FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR. EXISTE ANOTACION PREVENTIVA VIGENTE. 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,

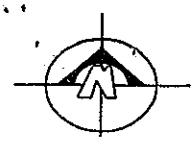
Luz Elena Menjivar Delgado
Técnico de Mapeo

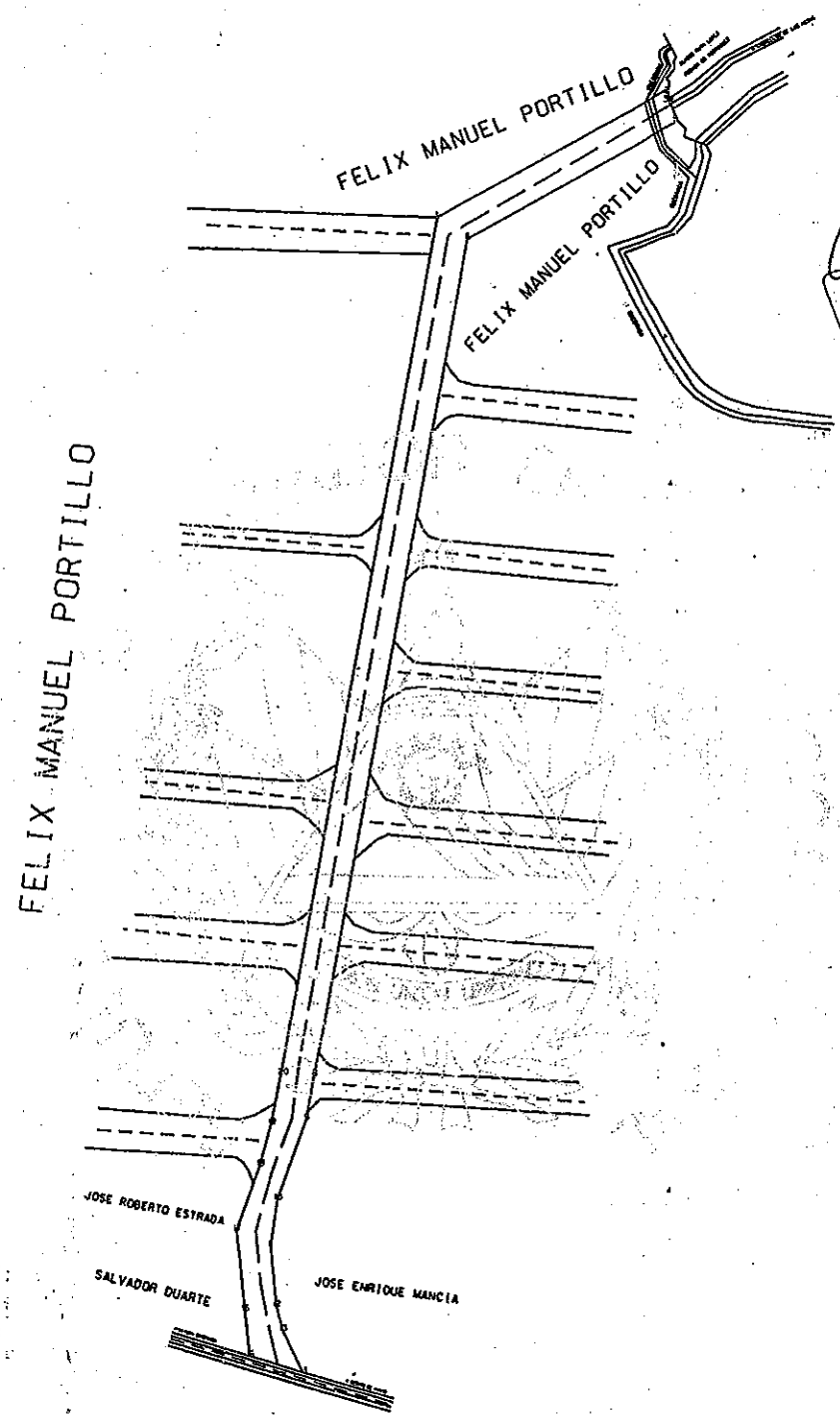
Guardado Flores
Técnico de Campo

LUIS ENRIQUE ABREGO AYALA
Jefe de Oficina de Mantenimiento Catastral

OSCAR ROLANDO PORTILLO ROMERO SALINAS
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

NOTIFICACION FINAL





Transaccion_____ 04201100066
Servicio_____ SEGREGACION SIMPLE
Propietario(s)___ FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR
Inscripcion_____ Matricula: 40023913 Indice: 00000
Direccion_____ KM. 62, LOTIFICACION EL CHAPARRON, CANTON POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION
Responsable del Levantamiento
TC-03371 - JOSE ARMANDO CONTRERAS MELGAR

UNIDAD DE REVISION DE PROYECTOS REVISION TECNICA REALIZADA POR LUZ ELENA MENJIVAR	OFICINA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL DEPARTAMENTAL DE: CHALATENANGO 28/02/11	
AUTORIZA LUIS ENRIQUE ABREGO FIRMA Y SELLO	REFERENCIA DE LA HOJA DEPARTAMENTO: CHALATENANGO MUNICIPIO: NUEVA CONCEPCION MAPA CATASTRAL: 0438310500 PARCELA: 502	INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS DERECHOS RESERVADOS PLANO SIN ESCALA

REPUBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL

EL SUSCRITO NOTARIO en base al Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias CERTIFICA: Que la presente fotocopia que consta de SEIS folios es conforme y fiel a su original con el cual se controló. En la Ciudad de San Salvador a los SIETE días del mes de SEPTIEMBRE de dos mil diecinueve.

OSCAR ALFREDO ARTERO SALINAS
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

PAPEL PARA PROTOCOLO

DOS COLONES

M DE H.

CIENTO CINCUENTA

N 6820712

INS. 13 LIBRO 801 PAG. 46

[redacted]

17167 53P.

JOSE ALBERTO ORTIZ HERRERA NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

Registro de la Propiedad
Raíz e Hip. 5a Sección Centro
CHALATENANGO

13 JUL. 2005

13 LIBRO 801 PAG. 47

NUMERO TREINTA Y OCHO.-LIBRO OCTAVO.- En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día ocho de julio de dos mil cinco. Ante mí, JOSE ALBERTO ORTIZ HERRERA, Notario, del domicilio de la [redacted], y del de la ciudad de Sonsonate, Departamento del mismo nombre, comparece, por una parte, el señor FORTUNATO GARCIA BUENO, de [redacted] Catedrádico Universitario, de este domicilio, de nacionalidad Española, a quien conozco, e identifico por medio de su Carnet de Extranjero Residente Número [redacted] quien actúa en nombre y representación, y como Apoderado Especial del BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA, Institución Bancaria, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [redacted], que en este Instrumento se llamará "el Banco", cuya personería DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) La Escritura Pública de Poder Especial, otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día tres de enero de dos mil cinco, ante los oficios del Notario Enrique Rodolfo Escobar López, inscrita en el Registro de Comercio al Número NUEVE del Libro UN MIL VEINTIOCHO de Otros Contratos Mercantiles, en la que consta que don Rodolfo Roberto Schildknecht Scheidegger, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva del Banco, confirió al compareciente PODER ESPECIAL, con facultades para celebrar actos y contratos como el aquí contenido,

1716
153p

estando en dicha Escritura plenamente establecida y comprobada la existencia legal del Banco, lo mismo que la personería de don Rodolfo Roberto Schildknecht Scheidegger; b) El Testimonio de la Escritura Pública de Fusión y Modificación, otorgada en esta ciudad, a las catorce horas y treinta minutos del día veintiséis de mayo de dos mil, ante el Notario José Roberto Ayala, inscrita al número CINCUENTA Y CUATRO del Libro UN MIL QUINIENTOS TREINTA del Registro de Sociedades, por el señor Archie Josemari Baldocchi Dueñas, en nombre y representación, y en su calidad de Presidente y Representante Legal del BANCO AGRICOLA COMERCIAL DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA, y por el señor José Antonio Salaverría Borja, en nombre y representación, y en su calidad de Presidente y Representante Legal del BANCO DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA, de la cual consta, entre otras cosas, que el Banco Agrícola Comercial de El Salvador, Sociedad Anónima, absorbió al Banco Desarrollo, Sociedad Anónima, con lo que el Banco absorbente adquirió los derechos y obligaciones del Banco absorbido, y por otra parte el Banco absorbente adoptó como denominación social: "BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA", que puede abreviarse "BANCO AGRICOLA, S A", en sustitución de la denominación "BANCO AGRICOLA COMERCIAL DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA", con la que giraba hasta ese entonces; y c) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social del BANCO AGRICOLA, Sociedad Anónima, otorgada en esta ciudad a las quince horas del día diecisiete de junio del dos mil

tres, ante el Notario José Roberto Ayala, inscrita en el Registro de Comercio al Número **DIECIOCHO** del Libro **UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO** del Registro de Sociedades de la cual consta entre otras cosas, que el Banco aumentó su capital social, modificándose otras cláusulas del Pacto Social requeridas por la Ley de Bancos y el Código Tributario, incorporándose en este Instrumento todas las cláusulas del Pacto Social, de manera que formen un solo texto, siendo las únicas que rigen las actividades del Banco, y que a la vez constituyen sus estatutos.- **I.) VENTA.** En tal sentido, y en el carácter en que actúa, el señor **FORTUNATO GARCIA BUENO, ME DICE:** (a) Que su representada es dueña y actual poseedora de un terreno rústico, situado en el lugar denominado "El Chaparrón", Cantón Potenciana, de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango, desmembrado de otro de mayor extensión y que segun antecedente registral se describe así: "Porción Dos compuesto originalmente de treinta hectáreas y treinta y ocho áreas cuarenta y uno punto cincuenta y una centiáreas, equivalentes a cincuenta y seis manzanas, tres mil quinientos ocho punto cuarenta y tres varas cuadradas de extensión superficial pero con venta hecha con anterioridad se encuentra reducido a **VEINTICUATRO HECTAREAS SETENTA AREAS, SETENTA PUNTO CUARENTA Y OCHO CENTIAREAS** que mide y linda **AL NORTE:** Formado por diecisiete tramos así: Tramo Uno con rumbo Norte de sesenta y cinco grados cincuenta y seis punto dos minutos Este, distancia de doscientos punto treinta y nueve

metros; Tramo Dos rumbo Norte ochenta y un grados cincuenta y dos punto dos minutos Este, distancia de cuarenta y dos punto cuarenta y tres metros; Tramo Tres rumbo Norte, sesenta y nueve grados once punto seis minutos Este, distancia de cincuenta y tres punto cuarenta y nueve metros; Tramo Cuatro rumbo Norte sesenta y ocho grados nueve punto cinco minutos Este, distancia de cincuenta y seis punto cero ocho metros; Tramo Cinco rumbo Norte setenta y cuatro grados cuarenta punto siete minutos Este, distancia de setenta y cinco punto sesenta y nueve metros; Tramo Seis rumbo Sur cincuenta y tres grados siete punto ocho minutos Este, distancia de cinco metros; en estos tramos linda con Enma Peña; Tramo Siete rumbo Sur treinta y ocho grados veinticinco punto un minutos Oeste, distancia de treinta y siete punto cero un metros; Tramo Ocho rumbo Sur sesenta y tres grados veintiséis punto un minutos Oeste, distancia veinticuatro punto sesenta metros; Tramo Nueve rumbo Sur dos grados cuarenta y tres punto seis minutos Este, distancia de cuarenta y dos punto cero cinco metros; Tramo Diez rumbo Sur sesenta y tres grados veintiséis punto un minutos Oeste, distancia de once punto dieciocho metros; Tramo Once rumbo Sur treinta y cuatro grados, nueve punto seis minutos Este, distancia de treinta y tres punto ochenta y cuatro metros; Tramo Doce rumbo Sur once grados dieciocho punto seis minutos Oeste, distancia de quince punto veintinueve metros; linda en estos tramos con Gonzalo Abrego; Tramo Trece rumbo Sur setenta y dos grados treinta y ocho

punto siete minutos Este, distancia de treinta y tres punto cincuenta y tres metros; Tramo Catorce rumbo Sur cuarenta y cinco grados cero minutos Este, distancia de treinta y seis punto setenta y seis metros; Tramo Quince rumbo Sur sesenta y ocho grados treinta y tres punto un minutos Este, distancia de treinta punto cero ocho metros; Tramo Dieciséis rumbo Norte ochenta y cinco grados cincuenta y cuatro punto nueve minutos Este, distancia de cuarenta y dos punto once metros; Tramo Diecisiete rumbo Sur setenta y cuatro grados veintitrés punto cuatro minutos Este; distancia de setenta punto sesenta metros; linda en estos tramos con Gonzalo Abrego.AL ORIENTE: rumbo Norte diecinueve grados cincuenta y nueve minutos Este, distancia de trescientos ochenta y siete metros, linda con Ana Aminta Portillo de Quijano.AL SUR: formado por veintidós tramos así: Tramo Uno rumbo Norte setenta grados treinta y cuatro punto seis minutos Oeste, distancia de cuarenta y dos punto noventa y cinco metros; Tramo Do rumbo Sur, sesenta y cinco grados, trece punto cinco minutos Oeste, distancia de cuarenta y dos punto noventa y cinco metros; Tramo Tres rumbo Sur ochenta y tres grados, cuarenta y nueve punto ocho minutos Oeste, distancia de treinta y siete punto veintiún metros; Tramo Cuatro rumbo Norte ochenta grados, ocho punto un minuto Oeste, distancia de veintitres punto treinta y cuatro metros; Tramo Cinco rumbo Norte cuarenta y cinco grados, cero minutos Oeste distancia de treinta y dos punto cincuenta y tres

metros; **Tramo Seis** rumbo Sur ochenta y dos grados treinta y ocho punto ocho minutos Oeste, distancia de treinta y uno punto veintiséis metros linda con Micaela Aguilar el último tramo linda con calle que da acceso al inmueble general; **Tramo Siete** rumbo Norte seis grados, cero punto cinco minutos Este, distancia de diecinueve punto diez metros; **Tramo Ocho** rumbo Norte veintidós grados catorce punto nueve minutos Oeste, distancia de veintitrés punto setenta y siete metros; **Tramo Nueve** rumbo Norte once grados dieciocho punto seis minutos Este, distancia de treinta punto cincuenta y nueve metros; **Tramo Diez** rumbo Norte seis grados veinte punto cuatro minutos Oeste, distancia de nueve punto cero seis metros;**Tramo Once** rumbo Norte catorce grados cincuenta y cinco punto nueve minutos Este, distancia de sesenta y dos punto cero metros; **Tramo Doce** rumbo Norte diecisiete grados veintiún punto tres minutos Oeste, distancia de dieciséis punto setenta y seis metros; **Tramo Trece** rumbo Norte treinta y dos grados cuarenta y nueve punto seis minutos Este, y una distancia de treinta y seis punto ochenta y nueve metros; **Tramo Catorce** rumbo Norte cincuenta y tres grados diecinueve punto cinco minutos Oeste, distancia de cincuenta y ocho punto sesenta metros; **Tramo Quince** rumbo Sur, cincuenta y tres grados siete punto ocho minutos Oeste, distancia de veinticinco metros;**Tramo Dieciséis** rumbo Sur ochenta y dos grados, veinticuatro punto tres minutos Oeste, distancia de quince punto trece metros; **Tramo Diecisiete** rumbo Norte cuarenta y ocho

punto seis minutos Oeste, distancia de cuarenta y cinco punto sesenta y cinco metros; **Tramo Dieciocho** rumbo Norte, sesenta y cuatro grados, veintiséis punto cuatro minutos Oeste, distancia de veinticinco punto cincuenta metros; **Tramo Diecinueve** rumbo Norte cincuenta y nueve grados, cuarenta y cuatro punto seis minutos Oeste, distancia de cuarenta y uno punto sesenta y ocho grados; **Tramo Veinte** rumbo Norte, setenta y nueve grados, dos punto ocho minutos Oeste, distancia de treinta y uno punto cuarenta y ocho metros; **Tramo Veintiuno** rumbo Norte, ochenta y seis grados tres punto tres minutos Oeste, distancia de veintinueve punto cero siete metros; **Tramo Veintidós** rumbo Sur, sesenta y cinco grados, cuatro punto siete minutos Oeste, distancia de ciento nueve punto dieciséis metros, linda con Felix Manuel Portillo, y **AL PONIENTE:** rumbo Norte ocho grados, cincuenta y ocho punto cuatro minutos Este, distancia de ciento cincuenta y tres punto ochenta y ocho grados, linda con Gonzalo Abrego"; (b) Que el inmueble antes descrito se encuentra inscrito a favor del **BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA,** al **Número VEINTICUATRO** del Libro **SETECIENTOS SESENTA Y UNO** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Quinta Sección del Centro, con sede en el Departamento de Chalatenango; y (c) Que libre de todo gravamen y por el precio de **VEINTICINCO MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** que manifiesta que el Banco tiene recibidos a su entera satisfacción de parte de la Licenciada **GLADYS RUTH LOPEZ POSADA**

conocida por GLADYS RUTH LOPEZ DE RODRIGUEZ, GLADIS RUTH LOPEZ DE RODRIGUEZ, y por GLADYS RUTH LOPEZ, le vende a dicha señora el inmueble antes descrito, y le hace tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre el mismo le corresponden, entregándoselo materialmente y obligándose al saneamiento de Ley.- II.) **ACEPTACION.** Presente desde el inicio de este acto la Licenciada GLADYS RUTH LOPEZ POSADA conocida por GLADYS RUTH LOPEZ DE RODRIGUEZ, GLADIS RUTH LOPEZ DE RODRIGUEZ, y por GLADYS RUTH LOPEZ, de [redacted], Abogada y Notario, de este domicilio, a quien conozco, e identifico por medio de su Documento Unico de Identidad Numero [redacted], portadora de su Número de Identificación Tributaria, [redacted] que en adelante podra denominarse, "la Compradora", ME DICE: Que acepta la venta y tradición que se le hace del inmueble anteriormente descrito y se dá por recibida del dominio, posesión y demás derechos que sobre el mismo se le transfieren recibiéndolo materialmente en este acto.- III.) **ACLARACION DE LOS OTORGANTES.** Ambos otorgantes me manifiestan su deseo de aclarar en este Instrumento que el inmueble objeto de esta Compraventa tiene constituida a su favor SERVIDUMRE DE TRANSITO de seis metros de ancho que permite el acceso al mismo desde la calle nacional que de la ciudad de Nueva Concepcion, Departamento de Chalatenango, conduce hacia la

Carretera Troncal del Norte.- Dicha Servidumbre aparece mencionada en la Descripción Técnica transcrita anteriormente, exactamente el describirse el TRAMO SEIS del RUMBO SUR, cuando dice: "...linda con Micaela Aguilar el último tramo linda con calle que da acceso al inmueble general;...".- Asímismo, los otorgantes me dicen que dicha Servidumbre se encuentra plenamente identificada en la Descripcion Tecnica que se hace de la PORCION UNO, en la Escritura Publica de Donacion Irrevocable otorgada en la ciudad de Chalatenango a las ocho horas del dia veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y cinco ante los oficios del Notario Jóse Salvador Jimenez Hernandez, mediante la cual, el señor JULIAN FABIO PORTILLO AGUILAR, en ese entonces de [redacted] de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio de [redacted], DONO IRREVOCABLEMENTE a favor de sus hijos, FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, JULIAN FABIO PORTILLO FIGUEROA, y GONZALO ABREGO MIRANDA, las respectivas PORCIONES UNO, DOS y TRES, que en dicho Instrumento de Donación se consignan y describen tecnicamente; donaciones que fueron debidamente aceptadas por los donatarios, e inscritos sus respectivos Instrumentos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro con sede en Chalatenango.- En ese sentido, al revisar la Descripción Técnica de la PORCION UNO donada a favor del señor FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, la cual se encuentra inscrita a su favor al número SETENTA Y CINCO del

Libro CUATROCIENTOS SETENTA de Propiedad del mencionado Registro, se advierte que hacia el RUMBO ORIENTE, dicha porción linda entre los tramos ocho al dieciséis (que es el último tramo del Rumbo Oriente) con los señores Julian Favio Portillo (sic) y Micaela Aguilar, CALLE SERVIDUMBRE DE TRANSITO DE POR MEDIO; mientras que el RUMBO SUR linda con Luis Portillo, CARRETERA A NUEVA CONCEPCION DE POR MEDIO.- Todo lo anterior indica y comprueba fehacientemente que el inmueble objeto de esta Compraventa tiene dispuesto a su favor la mencionada SERVIDUMBRE DE TRANSITO de seis metros de ancho, desde la Calle Nacional que desde la ciudad de Nueva Concepción, Chalatenango, empalma con la Carretera Troncal del Norte.- **IV.) CONSTANCIAS DEL NOTARIO.** Por mi parte, Yo el suscrito Notario, **HAGO CONSTAR:** a) Que tuve a la vista Certificación Literal de la inscripción número SETENTA Y CINCO del Libro CUATROCIENTOS SETENTA de Propiedad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro con sede en Chalatenango, expedida a solicitud de la Licenciada Gladys Ruth Lopez Posada el día veintiséis de mayo de dos mil cinco por el Licenciado Jorge Alberto Magaña Elias, Registrador de la referida Oficina Registral; mediante la cual se confirman las aclaraciones hechas por los otorgantes; b) Que con las formalidades legales oportunamente la Compradora presentará a la Delegación Fiscal correspondiente, juntamente con un Testimonio de la presente Escritura, la Declaración a la que se refieren los artículos siete

y ocho de la Ley de Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces, cuyos efectos legales les hice saber a las partes contratantes, quienes quedaron entendidas y obligadas a cumplir con dicho requisito; c) Que no agregaré al Legajo de Anexos de mi Protocolo la Boleta de Pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Raíces por estar exento en razón de su precio. Por otra parte, advertí a los comparecientes lo establecido en el artículo treinta y nueve de la Ley del Notariado.- Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Escritura, y leído que les fué por mí todo lo escrito íntegramente, en un sólo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firman conmigo. DOY FE.-

JOSE ALBERTO ORTIZ HERRERA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

INS. 13 LIBRO 801 PAG. 58

SO ANTE MI, del Folio CIENTO CINCUENTA VUELTO al Folio CIENTO CINCUENTA Y CINCO VUELTO, del Libro OCTAVO, de mí Protocolo que vence el día diecinueve de noviembre de dos mil cinco, y para ser entregado a la Licenciada GLADYS RUTH LOPEZ POSADA conocida por GLADYS RUTH LOPEZ DE RODRIGUEZ, GLADIS RUTH LOPEZ DE RODRIGUEZ, y por GLADYS RUTH LOPEZ, extiendo, firmo y sello el presente Testimonio de la ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, en la ciudad de San Salvador, a los ocho días del mes de julio de dos mil cinco.-

JOSE ALBERTO ORTIZ HERRERA NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS DE LA QUINTA SECCION DEL CENTRO: Chalatenango, a las trece horas con cuarenta minutos del día quince de agosto del dos mil cinco.-

INSCRIBASE.-

LIC. JORGE ALBERTO MAGAÑA ELIAS
REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS QUINTA SECCION DEL CENTRO REPUBLICA DE EL SALVADOR CHALATENANGO

FECHA DE INSCRIPCION

15 AGO. 2005

El suscrito Notario CERTIFICA la fidelidad y conformidad de la presente fotocopia con el original que tuvo a la vista y para los efectos del Art. 30 de la Ley del ejercicio Notarial de la Jurisdiccion Voluntaria y de Otras Diligencias, que consta de Siete folios, extiendo, firmo y sello la presente, en la ciudad de San Salvador, a los Un días del mes Octubre del año diecinueve

LUIS ERNESTO GONZALEZ NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

(17)

////////////

NÚMERO: VEINTISIETE.- COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON SEGREGACIÓN SIMPLE.- En la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día nueve de Marzo del dos mil diecisiete. **ANTE MI, GERMAN ANÍBAL ALVARENGA BARAHONA**, Notario, [redacted] comparece el señor: **JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA**, de [redacted] el domicilio de [redacted] r, persona que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [redacted], y con Número de Identificación Tributaria: [redacted] Y ME DICE: I. DECLARACIÓN DE DOMINIO: Que es dueño y actual poseedor de un terreno de naturaleza rustico, y que en antecedente está ubicada en **IDENTIFICADO COMO PORCIÓN UNO, CANTÓN POTENCIANA, JURISDICCIÓN DE NUEVA CONCEPCIÓN, LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRÓN, correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO**, que es de un área de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.** Inscrito a favor del compareciente bajo el Sistema de Folio Real Automatizado Matricula número: **CUATRO CERO CERO DOS TRES NUEVE UNO TRES- CERO CERO CERO CERO CERO,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, con sede en el Departamento de Chalatenango. II. **DESMEMBRACIÓN:** Continúa manifestando el compareciente, que por medio de esta escritura por el lado *Nor-Poniente,* segrega una porción de la misma naturaleza y situación del inmueble general antes descrito en el numeral I). Con una extensión superficial de **OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS.** Que comienza en el vértice Nor Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica. **LINDERO NORTE** partiendo del vértice Nor Poniente está formado por veinte tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Noreste sesenta y un grados veintiún minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de nueve punto treinta y cuatro metros; Tramo dos, Noreste sesenta y seis grados treinta y siete minutos veintinueve segundos con una distancia de nueve punto ochenta y dos metros; Tramo tres, Noreste sesenta y seis grados cuarenta y ocho minutos cuarenta y cuatro segundos con una distancia de veinticuatro punto cincuenta y seis metros; Tramo cuatro, Noreste sesenta y dos grados veinte minutos dieciséis segundos con una distancia de diez punto cero un metros; Tramo cinco, Noreste sesenta y nueve grados dieciséis minutos treinta y siete segundos con una distancia de veintiséis punto cero tres metros; Tramo seis, Noreste sesenta y ocho grados treinta y cinco minutos cincuenta y cuatro segundos con una distancia de diez punto sesenta y ocho metros; Tramo siete, Noreste setenta y cuatro grados cuarenta y cinco minutos cincuenta y siete segundos con una distancia de diecinueve punto cero nueve metros; Tramo ocho, Sureste ochenta y seis grados treinta y dos minutos cuarenta y seis segundos con una distancia de once punto veintiocho metros; Tramo nueve, Sureste ochenta y tres grados cuarenta y

20704002406

nueve minutos treinta y seis segundos con una distancia de diecinueve punto treinta y ocho metros; Tramo diez, Sureste ochenta y cuatro grados cero un minutos diecisiete segundos con una distancia de diez punto ochenta y un metros; Tramo once, Sureste sesenta y cuatro grados veintiocho minutos cuarenta y nueve segundos con una distancia de [redacted] tres metros; Tramo doce, Sureste cincuenta y seis grados cero siete minutos veintinueve segundos con una distancia de once punto ochenta y siete metros; Tramo trece, Sureste cuarenta y ocho grados veinticuatro minutos veintitrés segundos con una distancia de dieciséis punto cero dos metros; Tramo catorce, Sureste cincuenta y [redacted] grados cuarenta y siete minutos diez segundos con una distancia de treinta y siete punto cincuenta y nueve metros; Tramo quince, Sureste veinticinco grados veintiocho minutos cincuenta y seis segundos con una distancia de veinticuatro punto noventa y ocho metros; Tramo dieciséis, Sureste treinta y cinco grados cero nueve minutos cero siete segundos con una distancia de quince punto cincuenta y ocho metros; Tramo diecisiete, Sureste cincuenta y un grados veintiséis minutos diecisiete segundos con una distancia de cinco punto diecisiete metros; Tramo dieciocho, Sureste ochenta y dos grados veintiséis minutos cero un segundos con una distancia de seis punto treinta y siete metros; Tramo diecinueve, Noreste cincuenta y nueve grados cincuenta y tres minutos cincuenta y ocho segundos con una distancia de veintidós punto sesenta y siete metros; Tramo veinte , Noreste sesenta y tres grados doce minutos cuarenta y cinco segundos con una distancia de nueve punto veintiséis metros; colindando con terrenos de JUAN FABIO PORTILLO. **LINDERO ORIENTE** partiendo del vértice Nor Oriente está formado por diecisiete tramos con los siguientes rumbos y distancias; Tramo uno, Sureste cincuenta y ocho grados dieciséis minutos diecinueve segundos con una distancia de catorce punto veinticinco metros; Tramo dos, Sureste cincuenta y dos grados cincuenta y cuatro minutos treinta y cuatro segundos con una distancia de veinticuatro punto cuarenta metros; Tramo tres, Sureste cincuenta y tres grados diecisiete minutos cincuenta y cuatro segundos con una distancia de diecisiete punto cincuenta y nueve metros; Tramo cuatro, Sureste cuarenta y tres grados treinta y cinco minutos cincuenta y seis segundos con una distancia de doce punto cincuenta y siete metros; Tramo cinco, Sureste treinta y nueve grados once minutos cuarenta y cinco segundos con una distancia de cinco punto ochenta y un metros; Tramo seis, Sureste treinta y cuatro grados cuarenta y dos minutos cero cero segundos con una distancia de veintiocho punto veinticinco metros; Tramo siete, Sureste dieciséis grados treinta y un minutos diecinueve segundos con una distancia de diez punto cincuenta y dos metros; Tramo ocho, Sureste diecisiete grados veintiséis minutos catorce segundos con una distancia de treinta y seis punto dieciséis metros; Tramo nueve, Suroeste treinta y seis grados cincuenta minutos veinte segundos con una distancia de dieciocho punto cero cero metros; Tramo diez, Suroeste veinticinco grados cero nueve minutos treinta y nueve segundos con una distancia de nueve punto sesenta y tres metros; Tramo once, Sureste veintinueve grados cero ocho minutos catorce segundos con una distancia de seis punto cincuenta y ocho metros; Tramo doce, Suroeste cero ocho grados cincuenta y un minutos veinte segundos con una distancia de cuatro punto

cincuenta y ocho metros; Tramo trece, Sureste diez grados cuarenta y cinco minutos cero nueve segundos con una distancia de nueve punto treinta y cinco metros; Tramo catorce, Suroeste cero siete grados veinte minutos cuarenta y dos segundos con una distancia de catorce punto cuarenta y un metros; Tramo quince, Sureste treinta y cuatro grados cero cero minutos treinta y un segundos con una distancia de dos punto noventa y cinco metros; Tramo dieciséis, Sureste cero nueve grados veinticinco minutos cero cuatro segundos con una distancia de cuatro punto setenta y cinco metros; Tramo diecisiete, Suroeste cincuenta y un grados cero seis minutos cuarenta y ocho segundos con una distancia de noventa y tres punto veintiocho metros; colindando con terrenos de Micaela Aguilar, quebrada de por medio y Reyna Guevara, con servidumbre de por medio. **LINDERO SUR** partiendo del vértice Sur Oriente está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de doscientos dos punto doce metros; Tramo dos, Noreste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de cuarenta y tres punto veinticinco metros; Tramo tres, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de ochenta y uno punto treinta y cuatro metros; colindando con terrenos de resto del inmueble de JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA. **LINDERO PONIENTE** partiendo del vértice Sur Poniente está formado por cinco tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Noreste cero tres grados cincuenta y siete minutos veinticuatro segundos con una distancia de cincuenta y tres punto cincuenta y siete metros; Tramo dos, Noroeste cero un grados cuarenta y un minutos doce segundos con una distancia de sesenta y ocho punto cero nueve metros; Tramo tres, Noreste cero dos grados veintiséis minutos treinta y tres segundos con una distancia de treinta y cuatro punto setenta y siete metros; Tramo cuatro, Noreste cero dos grados cero siete minutos dieciséis segundos con una distancia de cuarenta y uno punto cincuenta y ocho metros; Tramo cinco, Noreste cero dos grados diecisiete minutos diecinueve segundos con una distancia de veintisiete punto cincuenta metros; colindando con terrenos de GONZALO ABREGO. Así se llega al vértice Nor Poniente, que es donde se inició la descripción. Existe constitución de servidumbre de transito que no afecta al inmueble segregado. III. <u>COMPRAVENTA:</u> Que por el precio de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que declara tener recibidos a su entera satisfacción de parte del señor JOSÉ GERARDO ARTIGA GUEVARA. Le vende a esta la porción anteriormente descrita en el Romano II), que corresponde a la segregación haciéndole por este medio del presente instrumento la tradición del dominio, posesión uso y demás derechos anexos que le pertenece entregándoselo materialmente y obligándose al saneamiento de Ley. Presente desde el inicio de esta escritura el señor JOSÉ GERARDO ARTIGA GUEVARA, de [redacted]d, Estudiante, del domicilio de [redacted]e [redacted] a quien no conozco, y es portador del Documento Único Identidad número: [redacted] y con Número de Identificación Tributaria: [redacted]; Y ME DICE: Que acepta la venta y tradición de la porción de

terreno desmembrada y descrita en el numeral II, dándose por recibida, del dominio, posesión y demás derechos reales y personales que se le transfiere, recibiéndolo materialmente en este acto a su entera satisfacción. Y yo el suscrito Notario HAGO CONSTAR: a) Que identifiqué a los comparecientes por medio de sus documentos de identidad relacionados; b) Que son capaces de otorgar el presente instrumento, habiéndoles explicado los efectos legales del mismo; c) Que les hice la advertencia a los comparecientes de lo establecido en el artículo doscientos veinte del Código Tributario, en cuanto a estar solvente con la Administración Tributaria, para la inscripción del inmueble en el Registro respectivo, d) Que no agregaré al legajo de anexos de mi protocolo la boleta del impuesto a la Transferencia de Bienes Raíces por no causarla el presente contrato, e) que entre vendedor y comprador no existe parentesco alguno, y f) Que el inmueble general después de realizada esta desmembración queda reducido a una menor superficie de CIENTO CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Así se expresaron los comparecientes, a quienes hice saber los efectos legales de este instrumento; y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DE TODO DOY FE.- Entrelíneas: **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y SIETE - SIETE - METROS CUADRADOS-** quebrada de por medio - servidumbre - resto del inmueble de- Existe constitución de servidumbre de transito que no afecta al inmueble segregado. - CIENTO CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y TRES- Vale.- """"""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" **J.A.ARDON.M.**""""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" **J.G.A.G**""""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" **G.A.A.B**""""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" **RUBRICADAS**""""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" """""""""""" **PASO** ANTE MI DEL **FOLIO CUARENTA FRENTE AL FOLIO CUARENTA Y UNO VUELTO** DEL LIBRO CINCO, DE MI PROTOCOLO QUE LLEVO Y VENCE EL DÍA DOCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE; Y PARA SER ENTREGADO AL SEÑOR **JOSÉ GERARDO ARTIGA GUEVARA**. EXTIENDO, FIRMO, Y SELLO EL PRESENTE TESTIMONIO EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, NUEVE DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS QUINTA SECCIÓN DEL CENTRO SAN SALVADOR EN CUALQUIER PARTE DE EL SALVADOR, C.A. CHALATENANGO

GERMAN ANIBAL ALVARENGA BARAHONA NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

No.5534117

LUIS ERNESTO GONZALEZ NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

CNR Centro Nacional de Registros

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 Quinta Sección del Centro del Departamento de Chalatenango, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 11:40:38 horas, del día dos de Junio 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 Matrícula 40023913-00000, con un área de 140,899.9300 metros cuadrados , ubicada en IDENTIFICADO COMO PORCION UNO CANTON POTENCIANA JURISDICCION DE NUEVA CONCEPCION .- correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO en el asiento 10, del documento de SEGREGACION POR VENTA.

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

1.- 40106256-00000, con un área de 87,392.0400 metros cuadrados , ubicada en CANTON POTENCIANA, JURISDICCION DE NUEVA CONCEPCION , LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON.- Correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO en el asiento 1

A Favor de

ARTIGA GUEVARA, JOSE GERARDO con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

El Instrumento que dio mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación Nº 201704002406 a las 08:17:57 horas, del día dieciseis de Marzo del año dos mil diecisiete. Chalatenango, Dos de Junio del año Dos Mil Diecisiete .-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS QUINTA SECCION DEL CENTRO REPUBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL CHALATENANGO

Lic. José Rafael Alemán Córdova
Registrador Auxiliar

EL SUSCRITO NOTARIO, con base al Artículo Treinta y Cuatro de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, CERTIFICA: Que la presente fotocopia que contiene un folio es conforme y fiel a su original, con el cual se confronta. En la Ciudad de San Salvador, a los veintisiete días del mes de Septiembre de dos mil diecinueve.

LUIS ERNESTO GONZALEZ
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE Nº: TR-0117-2015-CE
HOJA Nº 1 / 4

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN

No. DE PLANOS: 2 planos por juego

San Salvador, 26 de febrero de 2018, vista la solicitud presentada por el Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro N° IC-1992, actuando como profesional responsable y el señor José Arnulfo Ardón Miranda, actuando como desarrollador parcelario con registro No. W6K6DNA8XF y como propietario de la lotificación **"El Chaparrón"** a regularizarse en un terreno con un área de 232,091.96 m² que ha quedado reducido a 228,291.97 m², ubicado en cantón Potenciana, El Chaparrón Km. 63, Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango en lo relativo a obtener **Regularización de Lotificación,** el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, resuelve **CONCEDER** lo solicitado de conformidad a lo siguiente:

1. **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO:**

DENSIDAD: D – 3	**GRADO DE URBANIZACIÓN:** U - 4	**USO DEL SUELO:** HABITACIONAL
Área de lote tipo: 200.00 mts²	**Número de lotes habitacionales con factibilidad:** 452 U	
	Número de lotes regularizados: 441 U	

El número de lotes se reduce a 441 en vista que se utilizaron 11 lotes disponibles del polígono 18 a fin de cumplir con el requerimiento de área verde, de acuerdo con el art. 55 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción.

2. **ÁREAS Y PORCENTAJES DEL PROYECTO:**

ÁREAS	m²	%
Área útil de lotes inscritos fuera del perímetro de la declaración jurada (30)	34,969.24	---
Área útil de lotes inscritos dentro del perímetro de la declaración jurada (19 U)	**3,800.00**	1.64
Área útil de lotes no inscritos (392 U)	83,532.76	35.99
Zona Verde	12,290.24	5.30
Equipamiento social	3,537.00	1.52
Área de propietario 1 (pozo), lote14 del polígono 17	200.00	0.09
Área de circulaciones	41,339.93	17.81
Área de lotificación sin inscribir	140,899.93	---
Resto	87,392.04	37.65
Área de lotificación dentro del perímetro de declaración jurada	**228,291.97**	---
Área Total del Terreno	**232,091.96**	**100.00**

3. LOTES APROBADOS EN ESTA RESOLUCIÓN:

POLIGONO	LOTES Nos.	Número de lotes por polígono
1	Del 1 al 5	5
2	1 y 2	2
3	Del 1 al 8	8
4	Del 1 al 16	16
5	Del 1 al 12	12
6	Del 1 al 15	15
7	Del 1 al 12	12
8	Del 1 al 9	9
9	Del 1 al 11	11
10	Del 1 al 3	3
11	Del 1 al 24	24
12	Del 1 al 5	5
13	Del 1 al 10	10
14	Del 1 al 8	8
15	Del 1 al 18	18
16	Del 1 al 8	8
17	Del 1 al 13 y del 15 al 18	17
18	10, 12 y del 14 al 18	7
19	Del 1 al 8	8
20	Del 1 al 18	18
21	Del 1 al 18	18
22	Del 1 al 8	8
23	Del 1 al 18	18
24	Del 1 al 18	18
25	Del 1 al 8	8
26	Del 1 al 18	18
27	Del 1 al 18	18
28	Del 1 al 25	25
29	Del 1 al 23	23
30	Del 1 al 23	23
31	Del 1 al 18	18
32	Del 1 al 8	8
33	Del 1 al 8	8
A	Del 1 al 3 y del 3-A al 14	14
Número total de lotes habitacionales: 441 **U**		Número de lotes fuera de aprobación: **0**

4. **LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS VÍAS:**

De acuerdo a la clasificación de vías, los siguientes accesos cumplen con los derechos de vías:

NOMBRE DE LA VÍA: Avenida La Ceiba, El Conacaste y Calle 1. (SECCIÓN A-A)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D.V.)	12.00 MTS
Del Eje Actual a la Línea de Construcción	6.00 MTS
Del mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	6.00 MTS
Del mismo Eje al Cordón Proyectado	3.50 MTS
Anchura de Acera	1.50 MTS
Anchura de arriate	1.00 MTS

NOMBRE DE LA VÍA: Avenidas: El Nance, El Copinol, El Chilamate, El Sauce, El Laurel. Calles: 2, 3, 4, 4-A, 5, 6, 7, 8 y 9. (SECCIÓN B-B)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D.V.)	10.00 MTS
Del Eje Actual a la Línea de Construcción	5.00 MTS
Del mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	5.00 MTS
Del mismo Eje al Cordón Proyectado	3.50 MTS
Anchura de Arriate	0.50 MTS
Anchura de Acera	1.00 MTS

NOMBRE DE LA VÍA: Calle a Nueva Concepción. (SECCIÓN C-C)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D.V.)	20.00 MTS.
Del Eje Proyectado a la Línea de Construcción	20.00 MTS.
Del Mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	10.00 MTS.
Zona de retiro	10.00 MTS.

5. COMPENSACIONES REQUERIDAS:

5.1 Se presenta documento por parte de la Directiva de la lotificación El Chaparrón, en la cual manifiestan que son los encargados de la distribución del agua potable de la lotificación, otorgando factibilidad y disponibilidad de agua potable para todos los lotes habientes.

5.2 Se presenta declaración jurada en la cual los propietarios manifiestan que no se sienten afectados de ninguna manera por el canal de aguas lluvias que colinda con sus lotes.

5.3 Se presenta declaración jurada en la cual el propietario de la lotificación manifiesta que los lotehabientes están enterados y de acuerdo con la nueva distribución en el área de los lotes.

5.4 Según cronograma de obras y presupuesto presentado por el Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro N° IC-1992, se deberán ejecutar las obras de urbanización detalladas a continuación:

a) Cordones cunetas y gradas disipadoras
b) Conformación de aceras
c) Construcción de canaletas
d) Abastecimiento de agua potable.

5.4 Es responsabilidad del desarrollador parcelario proporcionar a cada lote-habiente, los detalles constructivos y especificaciones técnicas del sistema para la disposición de aguas negras y servidas a construirse en la Lotificación El Chaparrón, los cuales deberán contar con la aprobación de las instituciones competentes.

6. ESTA REGULARIZACIÓN ESTÁ SUJETA A LAS RESTRICCIONES ESTABLECIDAS EN LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN:

TIPO DE RESOLUCIÓN	EXP. No.	FECHA
Factibilidad de Regularización para proyecto Lotificación El Chaparrón (VMVDU)	TR-0117-2015-CE	12 de diciembre 2016

7. FORMAN PARTE DE ESTE EXPEDIENTE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

TIPO DE DOCUMENTO	RESPONSABLE	No. DE REGISTRO	FECHA
Razón y Constancia de Inscripción de Anotación Preventiva de Existencia de Parcelación para la lotificación El Chaparrón.	Lic. Juan José Siguenza Barrera (Registradora Auxiliar)	Matrícula: 40023913-00000	25/07/2017
Declaración jurada de compromiso de ejecución de las obras de agua potable y urbanización.	José Arnulfo Ardón Miranda (desarrollador parcelario) ante los oficios notariales del Lic. Wilfredo Rivas	---	11/11/2017
Factibilidad de servicio de agua potable por parte de la Directiva de la Lotificación El Chaparrón.	Walter Ernesto Chichique Rivas (Presidente) y otros.	---	05/02/2018
Declaración jurada en la cual se detalla que los lotehabientes están enterados y de acuerdo con la distribución en el área de los lotes.	José Arnulfo Ardón Miranda (desarrollador parcelario) ante los oficios notariales del Lic. Wilfredo Rivas	---	11/11/2017
Declaración jurada de compromiso de donación de la zona verde y equipamiento social a favor de la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción.	José Arnulfo Ardón Miranda (desarrollador parcelario) ante los oficios notariales del Lic. Wilfredo Rivas	---	11/11/2017

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE Nº: TR-0117-2015-CE
HOJA Nº 3 / 4

TIPO DE DOCUMENTO	RESPONSABLE	No. DE REGISTRO	FECHA
Declaración jurada en la cual los propietarios manifiestan que no se sienten afectados de ninguna manera por el canal de aguas lluvias que colinda con sus lotes.	José Arnulfo Ardón Miranda (desarrollador parcelario) ante los oficios notariales del Lic. Wilfredo Rivas	---	30/01/2018
Factibilidad de recolección de los desechos sólidos por parte de la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción.	Lic. Alfredo Humberto Duran Madrid Alcalde Municipal	---	17/11/2017
Especificaciones técnicas Lotificación El Chaparrón.	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	10/11/2017
Presupuesto de obras de infraestructura en la lotificación El Chaparrón.	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	
Cronograma de actividades para la Lotificación El Chaparrón.	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	
Estudio hidrológico y memoria de cálculo del sistema de drenaje pluvial del proyecto de lotificación El Chaparrón.	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	Noviembre 2017
Análisis hidráulico de canales existentes.			18/01/2018
Plano de Distribución de Lotes "Lotificación El Chaparrón".	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	Noviembre 2017
Plano de diseño de drenaje de aguas lluvias "Lotificación El Chaparrón"	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	Noviembre 2017

8. Es responsabilidad del profesional Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro. Nº IC-1992, el buen funcionamiento del sistema de drenaje de aguas lluvias en la lotificación El Chaparrón.
9. Los daños que pudieran generarse a terceras personas como consecuencia de la construcción de las obras de drenaje y de la descarga de las aguas lluvias en los puntos indicados, así como a los terrenos ubicados aguas abajo, será de total responsabilidad tanto de los propietarios del proyecto como de los profesionales encargados de la ejecución de las obras correspondientes.
10. Las pendientes de las vías en la lotificación, deberán cumplir con lo estipulado en el Art. 84 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.
11. Deberá gestionar ante el Ministerio de Salud el permiso respectivo para realizar el drenaje de las aguas servidas provenientes de la lotificación, la resolución emitida por dicha institución es de estricto cumplimiento.
12. Esta resolución de regularización CONSTITUYE AUTORIZACIÓN al profesional responsable del proyecto para iniciar la ejecución de las obras de compensación o de urbanización, indicadas en los planos respectivos, a partir de esta fecha.
13. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción se reservan el derecho de prolongar, ampliar y utilizar las vías y colectores de la lotificación con fines de integración con otros proyectos de desarrollo.
14. El responsable de la lotificación deberá hacer del conocimiento a toda persona que han adquirido lotes y estén interesados en realizar cualquier tipo de construcción en los mismos o que hayan realizado construcciones con anterioridad a esta resolución, que deberá tramitar los permisos en las instituciones correspondientes.
15. Atender todas las observaciones señaladas con COLOR ROJO en los planos.
16. **Con base a lo establecido en el Art. 56 de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional. El VMVDU tendrá la facultad de inspección, control y sanción que la Ley confiere, para verificar el cumplimiento de las resoluciones correspondientes conforme se hayan emitido.**
17. **Es una infracción administrativa a la LELYPUH, en su Art. 26, literal g) Simular bajo diferentes figuras contractuales o registrales la conformación de lotificaciones o parcelaciones para evitar cumplir los requisitos establecidos por la Ley, Ley de Urbanismo y Construcción y sus Reglamentos.**
18. Con base a lo establecido en el Art. 51 de Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional, se prohíbe:
    - Que las lotificaciones sean ampliadas más allá de los límites reales que fueran comunicados, verificados y registrados en el proceso de regularización, salvo que la ampliación sea verificada de conformidad con los procedimientos legales correspondientes.
    - Sub-parcelar o modificar lotes, posterior a la aprobación respectiva sin haber solicitado la debida reforma a la autoridad competente.
19. Esta regularización no exime el cumplimiento de lo estipulado en la Ley del Medio Ambiente y sus Reglamentos, Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Ley de Protección del Patrimonio Cultural.

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE Nº: TR-0117-2015-CE
HOJA Nº 4 / 4

20. Deberá cumplirse todo tipo de normativa o disposición emanada por autoridad competente, en caso que sea determinada la presencia de contaminantes no mitigables en el inmueble sujeto de este trámite de regularización y/o aguas subterráneas que vayan en detrimento de la salud humana.
21. Corresponderá a la Defensoría del Consumidor, mediante su Tribunal Sancionador, sin perjuicio de la potestad sancionadora otorgada en su propia Ley, conocer del procedimiento sancionatorio e imponer las sanciones por las acciones u omisiones previstas en el artículo 26 de la Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional.
22. Se hace entrega de un juego de planos de dos hojas.
23. El propietario, desarrollador parcelario o lotificador, tiene un plazo de 60 días, contados a partir de la notificación de la resolución en que se declare la regularización de la lotificación, para presentar al CNR, los documentos correspondientes según el Art. 52 de la Ley.
24. Lo establecido en esta resolución es de estricto cumplimiento para el desarrollador parcelario a partir de la fecha de notificación de la misma, y dentro del período establecido en el Art. 40 de la Ley Especial De Lotificaciones Y Parcelaciones Para Uso Habitacional.

ARQ. JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA
VICEMINISTRO DE VIVIENDA
Y DESARROLLO URBANO

EL NOTARIO QUE SUSCRIBE, al Artículo Veintiuno del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y Otras Diligencias: CERTIFICA: Que la presente fotocopia que consta de ocho folios es conforme y fiel a su original, con el cotejado. En la Ciudad de San Salvador, a los veintisiete días del mes de septiembre de dos mil diecinueve.

LUIS ERNESTO GONZALEZ NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

San Salvador 09 de Agosto de 2019

Por recibida Hoja de Instrucción número 0004129, de la Dirección Ejecutiva; en donde ordena, contestar a la peticionaria REINA EMÉRITA GUEVARA, Fotocopia Certificada de la Resolución del expediente con referencia número OMC.5C/0026/2019/01, con copia a dicha dirección; por lo que se adjunta documento solicitado, el cual consta de dos folios.

Atentamente,

Lic. Julio Amilcar Palacios Grande
Inspector General del CNR

C.C. Licda. Tanya Elizabeth Cortez Ruiz
Directora Ejecutiva CNR

1a Calle Poniente y 43 Av. Norte #2310, San Salvador.

Tel.: 2593-5000.

ALFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

El INFRASCRITO INSPECTOR GENERAL del Centro Nacional de Registros, CERTIFICA: La Resolución de folio VEINTINUEVE al folio TREINTA, de las Diligencias Administrativas, seguidas por esta Unidad del expediente clasificado bajo el número de Referencia OMC.5C/0026/2019/01, que literalmente dicen

29

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
DIRECCIÓN EJECUTIVA
31 JUL. 2019
Hora: 3:54 Pm
Recibe:

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

MEMORANDO

UNIDAD DE INSPECTORÍA
IGR - 0207 /2019
Ref.OMC.5C/0026/2019/01

Para: **Licda. Tanya Elizabeth Cortez Ruíz**
Directora Ejecutiva

De: **Lic. Julio Amilcar Palacios Grande**
Inspector General del CNR

Asunto: **Remitiendo Informe**

Fecha: **31 de Julio de 2019**

Por recibida hoja de instrucción número 003631, por medio de la cual instruye a esta Unidad Investigar e informar, respecto al escrito presentado por la Licenciada **Reina Emérita Guevara**; quien manifiesta que en el año 2018 presento en el Catastro de la oficina del CNR del departamento de Chalatenango, un trámite sobre un plano de Desmembración en Cabeza de su Dueño, ya aprobado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano; al cual se le han realizado una serie de observaciones, las cuales se evacuaron en su oportunidad y el ultimo tramite se refiere a la Transacción número 042019003340 y con esta ultima la envían nuevamente al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, considerando que el proceso en dicha oficina no es congruente a estas alturas; ya que se ha hecho muy dificultoso la aprobación del mismo. En tal sentido pide investigar.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

- **Por lo anterior la unidad de Inspectoría solicito informe** a través de Memorando número IGR-0191/2019, de fecha 19 de julio del corriente año, al Jefe de la Oficina de Mantenimiento Catastral del departamento de Chalatenango, quien en términos generales ha expresado en su informe según Memorando número OMCCH_145_19, de fecha 24 de julio de 2019, que efectivamente se ha observado la Transacción y que sostuvo reunión previa a la revisión del plano con el anterior Registrador Jefe del RPRH de Chalatenango Licenciado Rodolfo Antonio Flores López y con la Licenciada Reina Emérita Guevara Lemus, **solicitante del trámite** que dicha circulación

ALFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE
-EL SALVADOR-

es de carácter Privada y no Publica y le mencionaron las alternativas a seguir antes de ingresar el tramite; Solicitándole a la vez presentar el plano aprobado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, donde en el cuadro de áreas de la Lotificación se identifique el área de la Servidumbre de Transito, **NO COMO PARTE DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN**, por ser una vía **PRIVADA** y no **PUBLICA** como erróneamente la presentan en el plano aprobado por el VMVDU.

- **Ingreso de la Transacción Origen número 041018005547**, de fecha 10 de agosto de 2018, sin solventar las observaciones que se le hizo de manera verbal a la Licenciada Reina Guevara, en la previa revisión del Proyecto con respecto a la Servidumbre de Transito, haciéndole adicionalmente a esta Transacción siete observaciones.
- **Ingreso de correcciones con Transacción número 042018006673**, de fecha 25 de septiembre de 2018, sin solventar la observación realizada sobre la Servidumbre de Transito, haciéndole adicionalmente a esta Transacción siete observaciones.
- **Reunión en el área de Revisión de Proyectos de la OMC de Chalatenango el día 25 de septiembre de 2018**, con los Licenciados Reina Guevara, Walter Chichique y el Ingeniero David Ernesto Vargas Hernández, para revisar observaciones en Transacción 042018006673, haciendo énfasis en la observación principal de la Servidumbre de Transito, a lo que justificaron que en el VMVDU, se les indico que es el CNR el que debe de resolver este tipo de problema.
- **Ingreso de correcciones con la Transacción número 042019001052**, de fecha 13 de febrero de 2019, al revisar las correcciones la OMC de Chalatenango determina que esta Transacción tiene las mismas observaciones de la Transacción anterior, es decir la número 042018006673, ya que no corrigieron las observaciones hechas.
- **Ingreso de correcciones con la Transacción número 042019002389**, de fecha 3 de abril de 2019, con esta Transacción se corrigen todas las observaciones técnicas, manteniendo la observación principal de la Servidumbre de Transito y algunas notas para el VMVDU, donde se solicitan algunas correcciones por parte de dicha entidad.
- **Ingreso de correcciones con la última Transacción número 042019003340**, de fecha 24 de mayo de 2019, como Catastro se solicitó plano aprobado por el VMVDU, como en un inicio donde **se clasifique** el Área de Circulación Publica y área Privada de Servidumbre de Transito constituida en la matrícula 40023913-00000, ya que el plano aprobado por el VMVDU es con un área total de circulación, dejando inmersa la Servidumbre de Transito.
- Se revisó el antecedente Registral de SIRYC número 40023913-00000; **y efectivamente el inmueble está afectado** con la **Servidumbre de Transito** en el asiento cuatro; Servidumbre que no ha sido reflejada en el Plano presentado y Aprobado por el VMVDU.

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

POR TODO LO ANTERIOR SE CONCLUYE:
Que se ha podido establecer que las observaciones realizadas por la Oficina de Mantenimiento Catastral del departamento de Chalatenango, a las 5 Transacciones 2 del año 2018 y las 3 restantes del presente año; son apegadas a los lineamientos internos que tienen establecidos todas las OMC de las oficinas del CNR. No obstante este haya sido aprobado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, sin dejar en cuenta también que deben cumplir con lo establecido en el Artículo 887 del Código Civil, que dice las diferentes formas de extinguir el derecho de las Servidumbres; ya que el CNR es una institución Declarativo de Derechos y no Constitutivo de los mismos, en razón de ello debe de respetarse el Derecho Real de Servidumbre de Transito constituido e inscrito a favor de la titular señora Gladys Ruth López Posada, por ser este un Derecho Real privado ya inscrito y no un derecho público, que está surtiendo efectos jurídicos conforme al Artículo 680 del Código Civil.

POR TANTO ESTA UNIDAD SUGIERE:
A los interesados subsanar la observación realizada por parte de la Oficina de Mantenimiento Catastral del departamento de Chalatenango, referente a la Servidumbre de Transito; ya que este derecho privado constituido a favor de la señora Gladys Ruth López Posada, aparece debidamente inscrito bajo el asiento 4 de la matrícula de SIRYC número 40023913-00000; en ese sentido debe modificar el Plano haciendo constar en el mismo, que se trata de una Servidumbre de Transito y no un área de circulación.

Atentamente,

Es conforme con su original con el cual se confronto, y por instrucción de la Dirección Ejecutiva según HI 4129, y para ser entregada a la Licenciada *Reina Emérita Guevara;* se extiende la presente Certificación en la Unidad de Inspectoría General del Centro Nacional de Registros, San Salvador, a los nueve días del mes de agosto del año dos mil diecinueve.-

Lic. Julio Amílcar Palacios Grande
Inspector General del Centro Nacional de Registros.-

ESCRIBANO NOTARIO: en uso de la Facultad Notarial del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias. CERTIFICA: Que la presente fotocopia, que consta de cuatro hojas es conforme y fiel a su original, con el cual se confrontó. En la Ciudad de San Salvador a las doce horas del mes de septiembre de dos mil diecinueve.

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

OFICINA DE REGULARIZACIÓN

EXPEDIENTE Nº:TR-0117-2015-CE
HOJA Nº 1 / 2

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
OFICINA DE REGULARIZACION DE LOTIFICACIONES

NOTIFICACIÓN DE DEVOLUCIÓN DE EXPEDIENTE

No. DE PLANOS: 1 plano/2 juegos

San Salvador, 01 de febrero de 2016, vista la solicitud presentada por el Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro N° IC-1992, actuando como profesional responsable y José Arnulfo Ardón Miranda, actuando como desarrollador parcelario con registro No. W6K6DNA8XF y como propietario de la lotificación denominada **'El Chaparrón'**, en un terreno de área 23,550.59 mt² según plano, ubicada en cantón Potenciana, caserío El Chaparrón, municipio de Nueva Concepción, departamento Chalatenango, en lo relativo a obtener **REGULARIZACION DE LOTIFICACION,** el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, resuelve **DEVOLVER** el trámite, a fin de informar al interesado, que para poder analizar lo solicitado, deberá:

1. Según informe técnico, jurídico, registral y catastral del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), de fecha 22 de diciembre de 2015, el área presentada en plano de la lotificación El Chaparrón es mayor que el área registrada en el control de matrículas del Sistema de Información de Registro y Catastro, por lo que deberá presentar a la Oficina de Mantenimiento Catastral, plano de **Declaración Jurada** y efectuar las diligencias correspondientes e inscribirlas en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.
2. **Presentar a la Oficina de Regularización de Lotificaciones, escritura inscrita de Declaración Jurada donde conste el área en la que se desarrolla la lotificación El Chaparrón. Además deberá presentar plano de distribución de lotes de acuerdo a plano de remedición aprobado por CNR.**
3. Solventar en plano impreso y digital las siguiente observaciones:
   a) Indicar en plano la quebrada de invierno ubicada al oriente del proyecto y presentar secciones transversales de la misma, en los puntos indicados en plano anexo; además deberá ubicar el nacimiento de agua al norte del proyecto.
   b) El plano presentado identifica 454 lotes de vivienda, en inspección de campo se verificó que se han realizado 3 subparcelaciones, por lo que deberá presentar plano de distribución de lotes según situación actual de la lotificación.
   c) Corregir el geoposicionamiento del archivo digital, ya que no está conforme a las coordenadas de la parcela catastral.
   d) Identificar en plano la servidumbre de tránsito gravada a la matrícula 40023913-00000.
4. **Todos los documentos a presentarse deberán estar firmados, sellados y fechados por el responsable.**
5. Atender todas las indicaciones señaladas con **COLOR ROJO** en el plano.
6. Presentar 3 copias impresas y una copia digital de los planos corregidos según observaciones señaladas en plano anexo.

7. Con base al Art. 45 de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional; el desarrollador parcelario dispondrá de **dos meses** para presentar al VMVDU la información solicitada.
8. Con base al Art. 60 de la Ley, Literal a), de no recibir en el plazo estipulado, pronunciación sobre la resolución de **DEVOLUCIÓN**, esto se considerará como abandono del proceso de regularización por incumplimiento de plazos; infracción que en base al Art. 61 de la Ley se sancionará con una multa cuyo monto oscilará entre doscientos cincuenta y uno y dos mil salarios mínimos mensuales urbanos en el sector comercio, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal correspondiente.

ARQ. JOSÉ ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA
VICEMINISTRO DE VIVIENDA
Y DESARROLLO URBANO

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

GERENCIA DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONTRUCCIÓN

INFORME DE VERIFICACIÓN DE CAMPO

Expediente N°: TR-0117-2015-CE Fecha Solicitud: 30/11/2015

Trámites Solicitados: TRAMITE DE REGULARIZACION DE LOTIFICACION

Nombre del Proyecto: LOTIFICACION EL CHAPARRON

Propietario(s): JOSE ARNULFO ARDON

Ubicación: CALLE A EL CHAPARRÓN KM63, CANTON POTENCIANA

Municipio: NUEVA CONCEPCION Departamento: CHALATENANGO

DATOS DE INSPECCIÓN

Fecha Inspección: 20/01/2016

Realizada por: Usuario: ana.pacheco

Localización: Uso de Suelo: HABITACIONAL

Topografía predominante: ONDULADO SUAVE (3-4%) Fraccionamiento: EXISTENTE

Constitución suelo: SEMI DURO Densidad: LOTES DE MÁS DE 200 M² A 500 M²

Tipo de Proyecto: PARCELACIÓN Naturaleza de Proyecto:

Ambito de Acción: RURAL Régime de Proyecto:

Grado Urbanización: Vegetal Mayor Predominante: BOSQUE RALO (30-50%)

Elemento Natural Predominante: QUEBRADAS Vegetal Menor Predominante: MATORRAL

Área de Lote: 180.00 mt²

Rio a proteger:

Descarga de Aguas lluvias: Ancho de protección: 0.00 mt²

Observaciones: SE SOLICITA REGULARIZAR UNA LOTIFICACIÓN DENOMINADA EL CHAPARRÓN, QUE SE UBICA A 4 KM APROXIMADAMENTE DEL CENTRO URBANO DE NUEVA CONCEPCIÓN. EL ACCESO AL TERRENO ES SOBRE CALLE PAVIMENTADA. LA LOTIFICACIÓN ESTÁ CONFORMADA POR UNA PORCIÓN INSCRITA A FAVOR DE JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA A LA MATRÍCULA 40023913-0000, EN CERTIFICACIÓN EXTRACTADA PRESENTADA A LA FECHA DEL PRIMER INGRESO SE MENCIONAN EL SIGUIENTE GRAVAMEN: SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO BAJO EL ASIENTO DE INSCRIPCIÓN.
RESTRICCIONES DEL INMUEBLE: SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO, EN LA INSCRIPCIÓN NÚMERO 4 DE LA MATRÍCULA 40023913-00000. CON FECHA DE INICIO 4L 04704/2013. SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE TRÁNSITO, CON UN ÁREA DE 6,098.54 M2, A FAVOR DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA SEÑORA GLADYS RUTH LÓPEZ POSADA, QUE SERÁ EL PREDIO DOMINANTE. EL PROYECTO CUENTA CON:

? FACTIBILIDAD DE PROYECTOS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, CALIFICACIÓN DE LUGAR, LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE SERVICIOS, REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN AMBIENTAL Y VALORIZACIÓN CULTURAL, EXPEDIENTE N°0366/2005, DONDE SE CALIFICÓ COMO L-3, D-3 Y USO DE SUELO HABITACIONAL; DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2005, SIN VIGENCIA A LA FECHA.

? CALIFICACIÓN DE LUGAR, LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS, EXPEDIENTE N°592/98, DONDE SE CALIFICÓ COMO L-3, D-3, U-4 Y USO DE SUELO HABITACIONAL; DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 1998, SIN VIGENCIA A LA FECHA.

? RECOMENDACIÓN DEL VMVDU PARA QUE SEA CALIFICADO COMO DE INTERÉS SOCIAL EL PROYECTO HABITACIONAL LOTIFICACIÓN EL CHAPARRÓN, N° 0366/05, DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2005.

? INFORME INMEDIATO DE ACTIVIDADES DE VENTANILLA ÚNICA, DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL, DEPARTAMENTO DE ARQUEOLOGÍA, DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2005; DONDE SE RESUELVE QUE ES FACTIBLE LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO EN EL REFERIDO TERRENO.

? INFORME INMEDIATO SOBRE INSPECCIÓN PALEONTOLÓGICA REALIZADA EN EL TERRENO RURAL DENOMINADO PROYECTO "LOTIFICACIÓN EL CHAPARRÓN", DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2005; DONDE SE RESUELVE QUE ES FACTIBLE LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO EN EL REFERIDO TERRENO.

SEGÚN FORMULARIO DE REGULARIZACIÓN LA LOTIFICACIÓN CUENTA CON 454 LOTES, DE LOS CUALES SE HAN COMERCIALIZADO 328 LOTES DESDE EL AÑO 2002 Y SE HAN CONSTRUIDO 75 VIVIENDAS DE SISTEMA MIXTO. LOS LOTES HABITADOS CUENTAN CON SERVICIO DOMICILIAR DE AGUA POTABLE, ABASTECIDO POR MEDIO DE POZO UBICADO EN EL LOTE 14 DEL POLÍGONO 17, SEGÚN EL PROPIETARIO DEL PROYECTO EL POZO ES DE SU PROPIEDAD Y SERÁ EL QUE ABASTEZCA A TODA LA LOTIFICACIÓN, SIN EMBARGO EN LISTADO DE LOTE-HABIENTES EL LOTE SE ENCUENTRA COMERCIALIZADO; ALGUNOS LOTE-HABIENTES HAN OPTADO POR CONSTRUIR POZOS ARTESANALES EN CADA LOTE. LA DISPOSICIÓN DE EXCRETAS ES A TRAVÉS DE LETRINA, NO EXISTE SISTEMA PARA LA DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

EL ÁREA DEL PROYECTO ES MAYOR A LA SUMATORIA DEL ÁREA REGISTRAL MÁS LA DE LOTES INSCRITOS, ACTUALMENTE LA LOTIFICACIÓN NO CUENTA CON CABIDA REGISTRAL.

LA TOPOGRAFÍA ES ONDULADA SUAVE, DRENANDO HACIA LA QUEBRADA UBICADA AL ORIENTE DEL PROYECTO Y HACIA LA CANALETA DE LA CARRETERA HACIA NUEVA CONCEPCIÓN.

LA ZONA VERDE PROPUESTA NO CUMPLE CON LO REQUERIDO EN EL ART. 55 DEL REGLAMENTO A LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN, POR LO QUE DEBERÁ COMPENSAR EL ÁREA FALTANTE DE 3,880.085 M2. EL ÁREA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 65 DEL REGLAMENTO ANTES MENCIONADO.

LA LOTIFICACIÓN SE UBICA A MENOS DE 2 KM DEL SITIO ARQUEOLÓGICO MÁS CERCANO, NO SE SOLICITÓ ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO DE SECULTURA YA QUE EL PROYECTO CUENTA CON INFORME INMEDIATO DE ACTIVIDADES DE VENTANILLA ÚNICA, DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL, DEPARTAMENTO DE ARQUEOLOGÍA, DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2005 E INFORME INMEDIATO SOBRE INSPECCIÓN PALEONTOLÓGICA REALIZADA EN EL TERRENO RURAL DENOMINADO PROYECTO "LOTIFICACIÓN EL CHAPARRÓN", DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2005; EN AMBOS INFORMES SE RESUELVE QUE ES FACTIBLE LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO EN EL REFERIDO TERRENO.

DE ACUERDO A CRITERIOS Y MAPAS REMITIDOS POR EL MARN, LA LOTIFICACIÓN SE UBICA EN ZONAS IDENTIFICADAS COMO "UNIDAD ACUÍFERO POROSO DE GRAN EXTENSIÓN Y PRODUCTIVIDAD MEDIA", TAMBIÉN SE CONSTATÓ QUE EL TERRENO SE ENCUENTRA FUERA DE LAS ZONAS CON

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

GERENCIA DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONTRUCCIÓN

INFORME DE VERIFICACIÓN DE CAMPO

PENDIENTES MAYORES A 30º, DE ÁREAS PROTEGIDAS Y SITIOS RAMSAR. TAMBIÉN SE CONSULTÓ LA BASE DE DATOS ONLINE.DESINVENTAR.ORG, DONDE SE VERIFICÓ QUE EN EL SITIO DONDE SE UBICA LA LOTIFICACIÓN NO SE HAN PRESENTADO CASOS DE CONTAMINACIÓN.
EN FORMULARIO DE REGULARIZACIÓN SE REPORTAN 51 LOTES INSCRITOS, POR LO QUE SE SOLICITÓ DICTAMEN TÉCNICO, JURÍDICO, REGISTRAL Y CATASTRAL AL ILP. POR MEDIO DE NOTA REF. ILP/DE/PRO/553/12/2015 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2015 FUE REMITIDO DICHO INFORME, EN EL CUAL SE OBSERVA QUE EL ÁREA DEL PLANO ES DE 270,054.64 M2, EN ESTA ÁREA SE HAN INCLUIDO LOS LOTES QUE YA ESTÁN LEGALIZADOS O INSCRITO A FAVOR DE LOTE-HABIENTES, POR LO QUE LAS ÁREAS ENTRE LA BASE DE REGISTRO Y EL PLANO PRESENTADO NO COINCIDEN. EL PLANO PRESENTADO IDENTIFICA 454 LOTES DE VIVIENDA, INCLUYENDO LOS LOTES INSCRITOS, DE ESTOS LOTES SE HAN REALIZADO 3 SUBPARCELACIONES, AUMENTANDO A 457 LOS LOTES DE VIVIENDA. AL RUMBO ORIENTE DE LA LOTIFICACIÓN, ENTRE LOS MOJONES DEL 40 AL 42, SE IDENTIFICÓ QUEBRADA DE INVIERNO, LA CUAL NO ESTÁ PLASMADA EN PLANO. EL GEOPOSICIONAMIENTO DEL ARCHIVO DIGITAL NO ESTÁ CONFORME A LAS COORDENADAS DE LA PARCELA CATASTRAL. LOS LINDEROS PERIMETRALES Y LA DISTRIBUCIÓN DE LOTES EN PLANO, REFLEJAN LA REALIDAD FÍSICA ENCONTRADA EN CAMPO, EXCEPTO LOS 3 LOTES QUE HAN SIDO SUBPARCELADOS.
SE RECOMIENDA: REALIZAR LAS MODIFICACIONES AL PLANO CONFORME A LAS OBSERVACIONES REALIZADAS EN EL INFORME. TRAMITAR EN LA OFICINA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL DE CHALATENANGO LA APROBACIÓN DEL PLANO DE DECLARACIÓN JURADA DEL RESTO REGISTRAL DEL INMUEBLE. INSCRIBIR EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS DEL DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO, LA ESCRITURA DE DECLARACIÓN JURADA PARA ESTABLECER EL ÁREA DEL RESTO DEL INMUEBLE.

INFORME DE FOTOGRAFIAS DE INSPECCIÓN

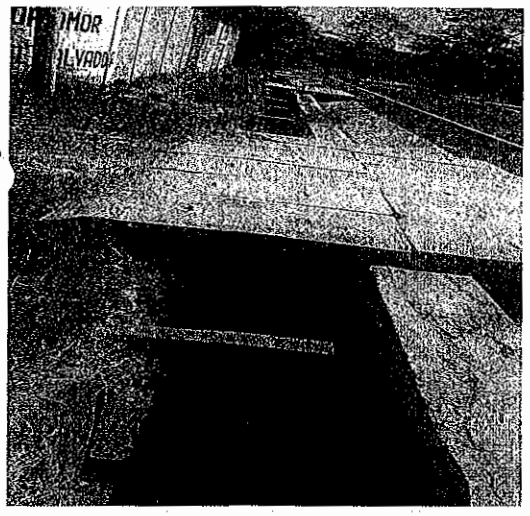
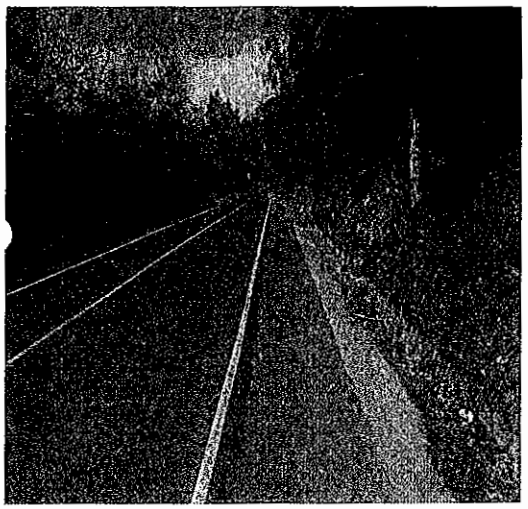
LOTIFICACION EL CHAPARRON

TRAMITE DE REGULARIZACION DE LOTIFICACION

27/01/2016

Expediente: TR-0117-2015-CE

Tecnico asignado: ana.pacheco

	Descripcion de fotografia: **CANALETA Y ACCESO A LOTIFICACIÓN**
	Descripcion de fotografia: **CANALETA EN CALLE HACIA NUEVA CONCEPCIÓN**

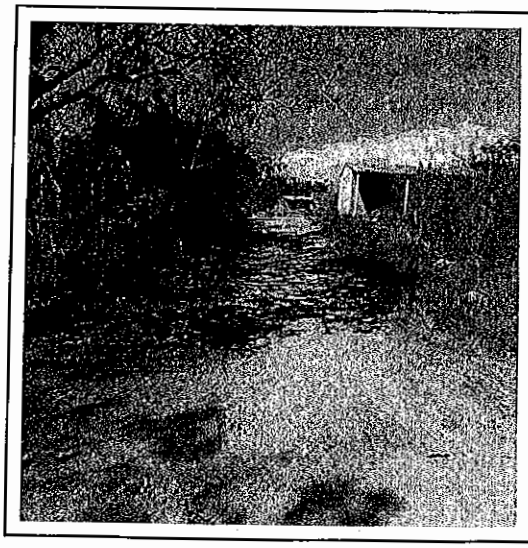
LOTIFICACION EL CHAPARRON

TRAMITE DE REGULARIZACION DE LOTIFICACION

27/01/2016

Expediente: TR-0117-2015-CE

Tecnico asignado: ana.pacheco

	Descripcion de fotografia: **CALLE 1**
	Descripcion de fotografia: **CALLE 2**

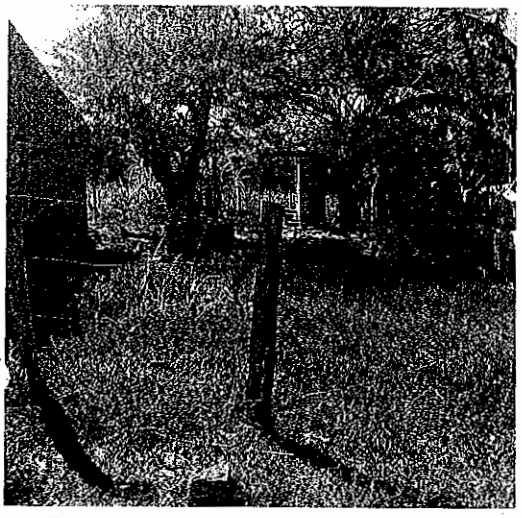
LOTIFICACION EL CHAPARRON

TRAMITE DE REGULARIZACION DE LOTIFICACION

27/01/2016

Expediente: TR-0117-2015-CE

Tecnico asignado: ana.pacheco

	Descripcion de fotografia: **DISPOSICION DE EXCRETAS POR MEDIO DE LETRINA**
	Descripcion de fotografia: **CALLE 3**

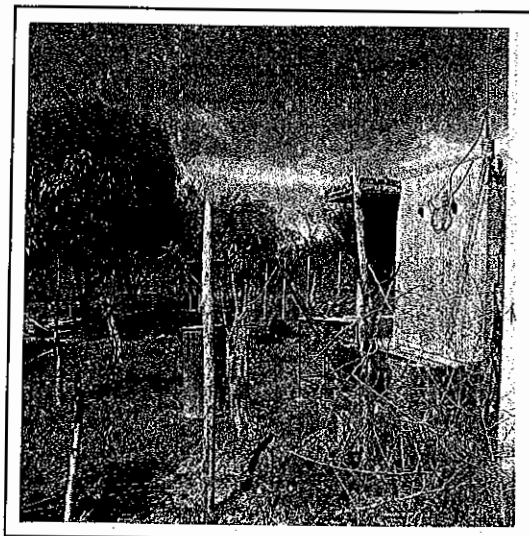
LOTIFICACION EL CHAPARRON

TRAMITE DE REGULARIZACION DE LOTIFICACION

27/01/2016

Expediente: TR-0117-2015-CE

Tecnico asignado: ana.pacheco

	Descripcion de fotografia: **LOTE DE POZO DE AGUA PARA ABASTECIMIENTO DE LA LOTIFICACIÓN**
	Descripcion de fotografia: **QUEBRADA UBICADA AL ORIENTE DEL INMUEBLE**

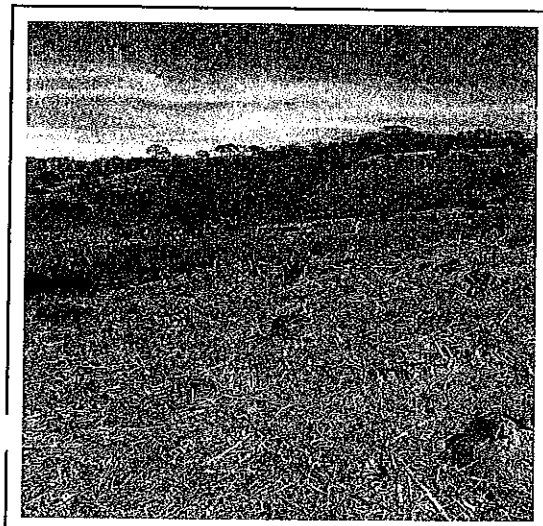
LOTIFICACION EL CHAPARRON

TRAMITE DE REGULARIZACION DE LOTIFICACION

27/01/2016

Expediente: TR-0117-2015-CE

Tecnico asignado: ana.pacheco

	Descripcion de fotografia:
	Descripcion de fotografia: **AREA VERDE**

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
Ministerio de Obras Públicas.

EXPEDIENTE No. 0366/2005
HOJA No. 1 / 5

GERENCIA DE LICENCIAS Y ESTANDARES DE LA CONSTRUCCION

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, ADMINISTRACION NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS, MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES Y CONSEJO NACIONAL PARA LA CULTURA Y EL ARTE

FACTIBILIDAD DE PROYECTOS DE PARCELACION Y CONSTRUCCION

Calificación de Lugar, Línea de Construcción, Factibilidad de Servicios, Revisión Vial y Zonificación, Categorización Ambiental y Valorización Cultural

REFERENCIA : 0366/A2/ 01 /05.
No. DE PLANOS 1 POR JUEGO

San Salvador, 26 de Abril del 2005. Vista la solicitud presentada por el Arq. Francisco Vladimir Romero De León, Reg. No. A - 2451, actuando como responsable, Lic. Victor Manuel Romero actuando como representante legal del Sr. Felix Manuel Portillo, propietario del proyecto de Parcelación Habitacional denominada " **El Chaparrón** ", a desarrollarse en un terreno de un área de 181,754.43 M², ubicado en Km. 63 Carretera hacia Nueva Concepción, Caserío La Cruz, Cantón Potenciana, Municipio de **Nueva Concepción**, Departamento de **Chalatenango**; en lo relativo a obtener **Factibilidad de Proyectos**, La Oficina de Licencias y Estándares de la Construcción, resuelve conceder lo solicitado de conformidad a los siguientes requisitos :

1. CALIFICACIÓN DE LUGAR.

1.1. De acuerdo a su Localización, Densidad y Grado de Urbanización el proyecto se clasifica de la siguiente manera:
LOCALIZACION: **L3**
DENSIDAD: **D3**
USO DEL SUELO: **HABITACIONAL**
OBRAS REQUERIDAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

- Cordon cuneta, doble cuneta y/o canaleta abierta.
- La Avenida El Conacaste y Calle 5, deberán tener un revestimiento, mínimo adoquinado mixto, las demás vías de la parcelación deberán tener un revestimiento de balasto.
- Alumbrado eléctrico en las vías públicas y zona verde.
- Sistema de manejo de aguas grises individual o colectiva, mediante trampa de grasas y pozos de absorción.
- Abastecimiento de agua potable colectivo con 19 cantareras ó grifos públicos, como mínimo.
- Disposición de excretas mediante letrinas individuales (cuando el suministro de agua potable sea colectivo) ó fosa séptica y pozo de absorción, cuando el suministro de agua potable sea domiciliar (Campo de riego donde el nivel freático del agua sea no menos a 8.00 mts.).

1.2. El área del lote tipo proyectado es de: **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00** M²)

1.3. Deberá atenderse lo establecido en la normativa siguiente:

a) Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento.
b) Ley del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
c) Ordenanza Municipal de la jurisdicción.
d) Ley de Carreteras y Caminos Vecinales.
e) Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador
f) Ley de Gestión Integrada de los Recursos Hídricos.
g) Código de Salud.
h) Ley forestal.

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SUBGERENCIA GACTEC CENTRO -ONDET-

i) Ley de Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad.
j) Normas Técnicas de A.N.D.A..

2. LINEA DE CONSTRUCCION EN LAS VIAS:

De acuerdo a la clasificación de vías respetar los siguientes Derechos de Vía:

NOMBRE DE LA VIA: AVENIDAS EL NANCE, EL COPINOL, EL CHILAMATE, EL SAUCE, EL LAUREL, CALLES 1,2,3,4,5,6,7 y 8.(SECCIÓN A-A).

REFERENCIA	SECCION
DERECHO DE VIA	10.00 MTS.
DEL EJE PROYECTADO A LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN	5.00 MTS.
DEL MISMO EJE AL LIMITE DE DERECHO DE VÍA	5.00 MTS.
DEL MISMO EJE AL CORDON PROYECTADO	3.50 MTS.
ARRIATE	0.50 MTS.
ANCHURA DE ACERA	1.00 MTS.

NOMBRE DE LA VIA: AVENIDA LA CEIBA , AVENIDA EL CONACASTE Y CALLE 9 (SECCIÓN B-B).

REFERENCIA	SECCION
DERECHO DE VIA (D. V.)	12.00 MTS.
DEL EJE PROYECTADO A LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN	6.00 MTS.
DEL MISMO EJE AL LIMITE DE DERECHO DE VÍA	6.00 MTS.
DEL MISMO EJE AL CORDON PROYECTADO	3.50 MTS.
ARRIATE	1.00 MTS.
ANCHURA DE ACERA	1.50 MTS.

NOMBRE DE LA VIA: CARRETERA HACIA NUEVA CONCEPCIÓN (SECCIÓN C-C).

REFERENCIA	SECCION
DERECHO DE VIA (D. V.)	20.00 MTS.
DEL EJE EXISTENTE A LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN	21.00 MTS.
DEL MISMO EJE AL LIMITE DE DERECHO DE VÍA	10.00 MTS.
CALLE MARGINAL	11.00 MTS.

3. FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS.

Para el diseño de la solución del sistema de drenaje de aguas lluvias deberá considerarse lo siguiente:

3.1 Para el diseño del sistema de drenaje de aguas lluvias, el profesional responsable del diseño deberá tomar en cuenta cualquier caudal que llegue al terreno en forma natural, de las propiedades colindantes. También se deberá considerar en el diseño, el desarrollo de proyectos futuros en su área de influencia, por lo que el sistema de drenaje de aguas lluvias deberá tener la capacidad de recolectar las aguas lluvias del proyecto mas las áreas aledañas y es responsabilidad del profesional el buen funcionamiento del sistema.

3.2 Deberá proyectar las obras de protección necesarias para evitar daños a terceros en terrenos ubicados aguas arriba así como aguas abajo, por el caudal generado por el proyecto.

3.3 En caso de que se tenga que atravesar terrenos particulares, para efectuar el drenaje de las aguas lluvias del proyecto, deberá presentarse el documento correspondiente a la servidumbre legal a establecer, así como también el proyecto completo, en planta y perfil, hasta el lugar de descarga de dichas aguas.

3.4 La descarga de las aguas lluvias se hará: Hacia la quebrada de invierno ubicada al costado oriente y hacia la carretera a Nueva Concepción.

3.5 Para la quebrada de invierno ubicada al costado oriente deberá respetar una Zona de Protección de 5.00 mts., medidos desde el eje hacia el interior del terreno, tal como se indica con color rojo en los planos.

4. REVISION VIAL Y ZONIFICACION

4.1 ÁREAS Y PORCENTAJES ESTIMADOS DEL PROYECTO DE PARCELACION

AREAS	MT²	%
Área de Lotes (área útil)	101,757.62	55.98
Área Verde	10,596.00	5.83
Area Equipamiento Social	4,070.60	2.25
Area de Uso Futuro	27,497.45	15.13
Área de Circulaciones y otras	37,832.76	20.81
Área Total del Terreno	181,754.43	100.00
Área de Lote Tipo: **200.00 Mt²**	No. de Lotes : **469 UNIDADES.**	

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA
GACTEC CENTRO
ONDET

4.2 En caso de desarrollar el Area de Uso Futuro, deberá considerar el área de Zona Area Verde y Area de Equipamiento Social, complementarias de acuerdo a lo establecido en el documento de Normativa Minima y la prolongación de las vías de circulación.

5. Deberá respetarse lo establecido en esta Resolución sobre la ubicación y dimensionamiento del Área Verde Recreativa señalada en los planos.

6. **Al solicitar el Permiso de Parcelación deberá presentar un documento firmado por el propietario del proyecto y autenticado por un notario en el que se garantice el compromiso de donación de las zonas verdes, y vías de acceso a la municipalidad respectiva.**

7. Las pendientes de las vías de acceso del proyecto deberán cumplir con lo estipulado en el artículo 84 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción.

8. **Atender lo establecido en la Ley de equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad, su reglamento y normativa urbano arquitectónica**

9. El área máxima a impermeabilizar será del 50% del área total de cada lote.

10. El proyecto deberá contar con todas las protecciones necesarias a fin de evitar todo tipo de molestias e inconvenientes a los vecinos del lugar, en caso contrario la Alcaldía Municipal correspondiente y el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano impondrán las sanciones estipuladas en la Ley de Urbanismo y Construcción.

11. **No se permitirá ningún tipo de construcción sobre servidumbres que comprendan instalaciones de aguas lluvias, de aguas negras, de agua potable y de energía eléctrica.**

12. Deberá proveer de los espacios adecuados para la colocación de los recipientes recolectores de basura, que sea de fácil acceso al personal del Tren de Aseo Municipal, así mismo deberá proveer de contenedores colocados en forma estratégica.

13. No se permitirá la utilización de los Alcantarillados del Drenaje de Aguas Lluvias, para la evacuación de las Aguas Residuales tratadas; ya que estas deberán ser proyectadas y construidas independientemente; tal como lo establece el decreto 50 en su artículo 96 del Reglamento sobre la calidad del Agua, control de Vertidos y Zonas de Protección.

14. **Deberá cumplir con lo establecido en las resoluciones extendidas por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), El Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (MSPAS) , Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA) y el Consejo Nacional para la Cultura y el Arte (CONCULTURA).**

15. **Cuando solicite el Permiso de Parcelación, deberá presentar una Declaración Jurada, donde se comprometa ante éste Viceministerio y la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción, a realizar todas las obras exigidas y a solicitar la correspondiente recepción de obras.**

16. **El acceso al proyecto a través de la Carretera a Nueva Concepción, deberá diseñarse de acuerdo a lo estipulado en las Normas AASHTO.**

17. La información técnica contenida en la escritura antecedente **no coincide** con el plano presentado.

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA GACTEC CENTRO
ONDET

NOTAS :

a) El profesional responsable del proyecto deberá garantizar la seguridad y estabilidad de las propiedades públicas y privadas. Y deberá responder en caso de que sean afectados directa o indirectamente por daños y perjuicios a terceros originados por una inadecuada planificación del diseño y/o ejecución del proyecto.

b) Para la obtención del Permiso del Proyecto, el profesional responsable deberá respetar en el diseño, lo establecido en esta resolución y las restricciones que definan otras entidades oficiales.

c) Antes de romper el recubrimiento de una vía, cordón, cuneta, arriate y otros, el profesional responsable de la ejecución del proyecto deberá obtener el permiso extendido por la institución correspondiente; y presentarlo a esta Oficina cuando solicite el Permiso de Parcelación y/o Construcción. Las obras afectadas deberán ser restablecidas como originalmente se encontraban.

d) Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con COLOR ROJO en los planos.

e) Los requerimientos no considerados en esta resolución se regirán por lo estipulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento, Ley del Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus reglamentos, Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Ley de Protección del Patrimonio Cultural.

f) Esta resolución forma parte de un proceso de permiso de parcelación y/o construcción y **NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN** para iniciar el proyecto, ejecutar obras físicas, tala de árboles, ni terraceria manual o mecánica.

g) La presente Resolución será válida por el término de UN AÑO a partir de esta fecha; si transcurrido este tiempo y si no ha construido el proyecto y se desea ejecutarlo, deberá solicitar su revalidación; reservándose esta oficina el derecho de reformar su contenido y el de rechazar la solicitud, si la documentación a revalidar no cuenta con la firma y sello del Alcalde de la localidad.

Ing. Gilma Velasco de Colindres
TECNICO

Ing. Gilberto Arriaza López
SUBGERENTE GACTEC CENTRO

ALCALDE MUNICIPAL DE NUEVA CONCEPCIÓN

GAL/RRP/GVC

000113

0000014

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

FORMULARIO B
EXPEDIENTE No.592/98
FECHA: SAN SALVADOR, 2 DE DICIEMBRE DE 1998
HOJA No. 1/4

CALIFICACION DE LUGAR, LINEA DE CONSTRUCCION Y FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS

INGENIERO
IVAN ANDONY CARBALLO PORTILLO
REGISTRO No. IC-0411
CIUDAD.-

En atención a su solicitud contraída a obtener CALIFICACION DE LUGAR, LINEA DE CONSTRUCCIÓN Y FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS para un proyecto

Denominado	:	" **EL CHAPARRÒN** "
Tipo de Proyecto	:	**Parcelaciòn Habitacional**
A desarrollar por	:	**Ing. Ivan Andony Carballo Portillo**
Propiedad de la	:	**Señora Ana Concepciòn Sànchez de Portillo**
Ubicado en	:	**Hacienda El Chaparròn, Cantòn La Potenciana**
Municipio	:	**Nueva Concepciòn**
Departamento	:	**Chalatenango**
Area del Terreno	;	**85,169.01 Mt^2 equivalentes 121,859.82 Vr^2**

Y visto el informe rendido por la Unidad Técnica respectiva, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la Alcaldía Municipal de Nueva Concepciòn, resuelven conceder la CALIFICACION DE LUGAR, LINEA DE CONSTRUCCION Y FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS solicitada, la cual define el uso del suelo, señala los derechos de vía del proyecto dentro de un sistema vial y establece los requerimientos para el sistema de drenaje de aguas lluvias. El profesional responsable del desarrollo del proyecto deberá cumplir en el diseño, con los siguientes requerimientos para poder solicitar el siguiente paso del Proceso de Aprobación de Proyectos de Parcelación y/o Construcción.:

1.1 La Calificación del proyecto se establece atendiendo a su Localización (Art. 42), Densidad (Art. 43) y Grado de Urbanización (Art. 47) siguiente:

LOCALIZACION	L1		L2		L3	X	L4			
DENSIDAD	D1		D2		D3	X	D4		D5	
GRADO DE URBANIZACION	U1		U2		U3		U4	X	U5	

NOTA.- Lo marcado con X es lo aprobado.

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO — DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y REGIONAL — San Salvador

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

FORMULARIO B
EXPEDIENTE No.592/98
FECHA: SAN SALVADOR, 2 DE DICIEMBRE DE 1998
HOJA No. 2/4

1.2 El uso del terreno se califica como : Habitacional

1.3 El àrea de lote mìnimo a proyectar es: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 m²)

1.4 Deberà contar con un àrea destinada a zona verde, la cual deberà computarse como el diez por ciento del àrea útil, ubicada de acuerdo al Art. 58 del Reglamento mencionado, delimitada por calles y pasajes, asì como contar con un àrea para lote de escuela o equipamiento social equivalente a ocho metros cuadrados por lote a parcelar, de acuerdo al Art. 65 del Reglamento

2. LINEA DE CONSTRUCCION.

Para el desarrollo del proyecto se respetará la Línea de Construcción que se especifica en la Matriz siguiente :

VIAS	MTS.	PLAN REG.	PLAN VIAL MUNICIP.	PROYECTO VIAL			ESTUDIOS TECNICOS		
				DUA	CAMINOS	VMVDU	DUA	CAMINOS	VMVDU
SOBRE: CARRETERA A NUEVA CONCEPCIÓN	20.00								
DEL EJE CENTRAL = EJE PROYECTADO A LA CONSTRUCCIÓN	20.00								
DEL MISMO EJE AL LIMITE DE DERECHO DE VIA	-								
DEL MISMO EJE AL CORDON PROYECTADO Ó EXISTENTE	-								
ANCHURA DE ARRIATE	-								
ANCHURA DE ACERA	-								
ZONA DE RETIRO	10.00								

NOTA:

Para las parcelaciones U3, U4, y U5 todas las vias seràn vehiculares y contaràn con un retorno al final de las mismas; ademàs deberàn cumplir con las normas tècnicas, tales como curvas horizontales, vueltas de cordòn, estacionamientos en los PI de calles y pasajes, longitudes de curva, etc.

3. FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS.

Para el diseño del sistema de drenaje de aguas lluvias deberá considerarse lo siguiente:

3.1 "Por ningún motivo, razón o circunstancia se permitirá la reducción del ancho natural del lecho de las quebradas o ríos, ni la obstrucción del curso normal de la escorrentía superficial o corriente de agua, tampoco se permitirá la tala de árboles existentes" (Art.52, Inciso Cuarto).

3.2 Para el diseño del sistema de drenaje de aguas lluvias, deberá tomarse en cuenta cualquier caudal que llegue al terreno en forma natural, de las propiedades colindantes. También se deberá considerar en el diseño, el desarrollo de proyectos futuros en su área de influencia (Art. 91).

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO — OFICINA DE PROYECTOS

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO — DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y REGIONAL

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

FORMULARIO B
EXPEDIENTE No. 592/98
FECHA: SAN SALVADOR, 2 DE DICIEMBRE 1998
HOJA No. 4/4

e) Todos los artículos mencionados en esta Resolución corresponden al Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcciòn.

f) Atender todas las observaciones y correcciones señaladas con COLOR ROJO en los planos.

g) ESTA RESOLUCION DE CALIFICACION DE LUGAR, LINEA DE CONSTRUCCION Y FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS FORMA PARTE DE UN PROCESO DE PERMISO DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION Y NO CONSTITUYE AUTORIZACION PARA INICIAR EL PROYECTO, NI EJECUTAR OBRAS FISICAS, NI TALA DE ARBOLES, NI TERRACERÍA MANUAL O MECANICA.

La firma del Señor Viceministro garantiza que esta Resolución ha sido elaborada en base a un estudio técnico.

DIOS, UNIÒN Y LIBERTAD

LIC. HANS J. BODEWIG
VICEMINISTRO DE VIVIENDA
Y DESARROLLO URBANO

ALCALDE MUNICIPAL DE
NUEVA CONCEPCIÒN

REVISÓ :

ARQ. SUSANA CASTAÑEDA DE TOBAR
GERENTE DE PROYECTOS

RUBRICÓ:

ING. ELIZABETH RIVAS DE PAREDES
DIRECTORA DE DESARROLLO
URBANO Y REGIONAL

HJB/ERP/SCT/GJA/AMA.

0000051

No. 0366/05

000109

EL GOBIERNO DE EL SALVADOR
A través del
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Con base en lo dispuesto en los Art. 2 y 3 del Reglamento para Calificación de Proyectos de Interés Social, por el Instituto Libertad y Progreso, emitido mediante Decreto Ejecutivo No. 26, del 4 de marzo de 1992, publicado en el D. O. No. 45, Tomo 314 del 6 del mismo mes y año; y Art. 36 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, emitido por Decreto No. 70 del 6 de diciembre de 1991, publicado en el D. O. No. 241, Tomo 313 de fecha 20 del mismo mes y año, resuelve favorablemente RECOMENDAR para que sea Calificado como de Interés Social el Proyecto Habitacional denominado:

PARCELACION EL CHAPARRON

Ubicado en: Km. 63 Carretera hacia Nueva Concepcion, Caserío La Cruz, Ctón Potencia na

del Municipio Nueva Concepción **Departamento** Chalatenango

en virtud de ser un proyecto destinado a familas de bajos ingresos, habiéndose constatado que se encuentra dentro de los casos establecidos en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción, considerándose además que dicho proyecto es de necesidad e interés social constituyendo la base para el desarrollo integral de las familias y la comunidad.
Se dan por excluidos de esta resolución los lotes afectados por derecho de vía, los ubicados en zonas de alto riesgo, en zonas arqueológicas o turísticas, de conformidad a lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Registro Social de Inmuebles; los cuales serán determinados por este Viceministerio en los planos que se presenten para su aprobación.

Y para los efectos legales consiguientes, se firma la presente en San Salvador, a los veintiseis **días del mes de** abril **del año dos mil** cinco

Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
VICEMINISTRO

2 2 ABR 2005
0000063

CONSEJO NACIONAL PARA LA CULTURA Y EL ARTE
DIRECCION NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL

000108

DEPARTAMENTO DE ARQUEOLOGIA

DEPARTAMENTO JURÍDICO
RECIBIDO
Fecha: 25 ABR 2005

9:10 am
iris

PARA: Lic. Héctor Ismael Sermeño
Director Nacional de Patrimonio Cultural

DE: Diego González
Técnico del Departamento de Arqueología

FECHA: 22 de abril de 2005

ASUNTO: Entrega de un INFORME INMEDIATO DE ACTIVIDADES VENTANILLA UNICA, en Chalatenango

Por medio de la presente hago entrega de un INFORME INMEDIATO DE ACTIVIDADES DE VENTANILLA UNICA del siguiente proyecto:

Proyecto "Lotificación El Chaparrón", Nueva Concepción, Chalatenango.

Atentamente,

060/05

CONCULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
DEPARTAMENTO DE ARQUEOLOGIA

INFORME INMEDIATO DE ACTIVIDADES
VENTANILLA UNICA

Proyecto "Lotificación El Chaparrón", Nueva Concepción, Chalatenango.

22 de abril de 2005

V.B. 22-abr-05

TÉCNICO DIEGO GONZÁLEZ ARGUMEDO

ANTECEDENTES:

El día 20 de abril del presente año, se notificó al Departamento de Arqueología, a través de una llamada telefónica, sobre el ingreso al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de la primera solicitud denominada "Formulario único de solicitud de factibilidad de proyectos habitacionales de interés social y formulario ambiental". Por lo anterior se programó una visita al referido terreno con la finalidad de dar seguimiento a la inspección solicitada. El proyecto se denomina "Lotificación El Chaparrón", propiedad del Sr. Félix Manuel Portillo. Dicha lotificación será un proyecto de interés social y desarrollo progresivo. El proyecto contará con lotes de uso habitacional, pero no se han definido el numero de lotes proyectados. Se prevé que cada lote tendrá un área promedio de 200 mts^2.

UBICACIÓN:

El terreno está ubicado en la carretera hacia Nueva Concepción, caserío La Cruz Km. 63, Municipio de Nueva Concepción, Depto. de Chalatenango. La propiedad colinda al Norte con el terreno de uso agrícola propiedad del Sr. Julián Fabio Portillo, al Sur con un terreno de carácter habitacional propiedad del Sr. Luis Portillo, al Este con el terreno de carácter agrícola de la Sra. Micaela Aguilar y al Oeste con un terreno de carácter habitacional propiedad del Sr. Gonzalo Ábrego.

060/05

DESCRIPCION DEL TERRENO:

El área total del terreno es de 181, 754.43 mts², a desarrollar 154, 257.00 mts². Actualmente la cobertura vegetal menor presenta cultivo de maíz. La topografía del terreno es ondulado (5-12%).

VISITA DE CAMPO:

El día 21 de abril del presente año, se realizó la inspección en compañía del Ing. Fedor Paredes del Ministerio de Salud, Ing. Gilma Velasco de Colindres del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Sr. Hugo Álvarez y mi persona, ambos de CONCULTURA. Durante la visita de campo se recorrió el terreno, en cuyo recorrido no se encontraron materiales culturales de interés arqueológico, y no se identificó restos de estructuras ni edificaciones prehispánicas.

RECOMENDACIONES:

Debido a que no se puede descartar el potencial que pueda ofrecer el subsuelo, es necesario que al momento que inicien los trabajos de remoción de suelos, descapote y construcción, se informe a este Departamento de Arqueología, con la finalidad de corroborar la presencia o ausencia de bienes culturales muebles o inmuebles de interés arqueológico. Junto a estas recomendaciones deben considerarse también las correspondientes a las áreas de Paleontología y Sitios y Monumentos. No obstante a lo anterior si se aprobase el proyecto y si en el transcurso de los trabajos de realización y construcción encontrasen objetos de interés cultural, como algún vestigio arqueológico, deberán notificarlo a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural según lo establecen los artículos 67 y 68 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.

CONCLUSIONES:

Dado a que no se encontró ningún vestigio de interés arqueológico en la superficie del área recorrida, el Departamento de Arqueología resuelve que es factible la realización del Proyecto en el referido terreno solamente si se cumple con lo establecido en las recomendaciones. La anterior conclusión solamente contempla lo apreciado por el Departamento de Arqueología por lo que al momento de notificar al interesado se deberán anexar las recomendaciones y conclusiones de la Unidad de Paleontología y el de la Unidad de Inspecciones de la Coordinación de Sitios y Monumentos

L 9 JUN 2005

0000060

MEMORANDO VENTANILLA UNICA

000105

Unidad de Paleontología

DEPARTAMENTO JURÍDICO
RECIBIDO
Fecha 10 JUN 2005
10:15am

San Salvador Jueves 9 de Junio 2005

Para: Lic. Ismael Sermeño
Director Nacional de Patrimonio Cultural

De: Dr. Mario Rene Romero
Encargado Unidad de Paleontología
Coordinación de Museos

Asunto: Remisión de Informe inmediato de inspección Paleontológica realizada en terrenos sometido al sistema de **Ventanilla Única**.

Adjunto envío 2 informes de inspección Paleontológica, en terreno sometido a sistema de ventanilla única.
El terreno se encuentra ubicado en el Área Rural, del Municipio de Nueva Concepción, en el Departamento de Chalatenango, para desarrollar el proyecto **Lotificacion el Chaparrón.**

Así mismo informo que la inspección ha sido realizada personalmente en fecha 22 de Abril y el informe del mismo se remite hasta la presente fecha debido a un error involuntario.
Por lo anterior muy atentamente solicito su **Visto Bueno** para que se de **inicio al proceso de resolución** en el Departamento Jurídico.

Sin otro particular.

060/05

OFICINA; Museo de Historia Natural de El Salvador, Parque Saburo Hirao,
Final Calle Los Viveros, Colonia Nicaragua, San Salvador Tel. Fax. 2270 9828

INFORME INMEDIATO SOBRE INSPECCION PALEONTOLOGICA REALIZADA EN TERRENO RURAL DENOMINADO PROYECTO "LOTIFICACION EL CHAPARRON" DEL MUNICIPIO DE NUEVA CONCEPCION, EN EL DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO, EL CUAL HA SIDO SOMETIDO AL SISTEMA DE VENTANILLA UNICA

ANTECEDENTES:

El pasado Jueves 21 de abril, esta unidad de Paleontología atiende el llamado del Ing. Gilberto Arriaza, Subgerente Regional Centro del VMVDU en el cual comunica sobre el ingreso de una nueva solicitud de permiso para una lotificación de interés social, en un terreno ubicado en el área rural aledaño a zonas urbanas no consolidadas, del municipio de Nueva Concepción, en el Departamento Chalatenango y cuyo propietario es el Sr. felix Manuel Portillo.
La inspección ha sido desarrollada en fecha 22 de abril asistiendo personalmente a la inspección.

UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno se encuentra ubicado sobre el Km. 63 de la carretera que conduce a Nueva Concepción a la altura del caserío de la Cruz del Departamento de Chalatenango.
El terreno cuenta con una extensión de 181,754.43 metros cuadrados, y sus colindancias son las siguientes:
Hacia el Norte con el terreno del Sr. Julián Fabio Castillo de actividad agrícola, Hacia el Sur limita con los terrenos del Sr. Luis Portillo de actividad Habitacional Hacia el Este limita con terrenos de la Sra. Micaela Aguilar de actividad agrícola y hacia el Oeste con terrenos del Sr. Gonzalo Abrego de actividad habitacional.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO

El terreno inspeccionado cuenta en buena parte, con arboles propios de bosques caducifolio y aun es posible observar una línea de arboles entre los que se logra apreciar Espinos Blancos, Morros, Almendro de río entre otros. así mismo el terreno es muy plano y según las cartas geológicas este se encuentra en la proximidad de la Formación Cuscatlan, específicamente en el submiembro **1** del miembro **C-1** el cual representa rasgos de depositacion aluvial y lacustres con intercalaciones piroclasticas, sin embargo el suelo posee ciertos rasgos de actividad erosiva debido a la época lluviosa y a la poda no controlada en algunas áreas.
El suelo se ve erosionado por efectos eólicos y acuíferos, por lo que existe la posibilidad de que se encuentre anegado en diferentes etapas del año, especialmente durante la época lluviosa, ya que no posee desagües naturales que permitan una rápida evacuación de las aguas lluvias y parece estar encajonado en series de tipo lagunar y estacionales.
No se observan vestigios fósiles aflorantes y es muy poco probable que en un nivel de perturbación como este se logre preservan algún material.

RECOMENDACIONES

- Que cuando se realicen las actividades de decapado, remoción de suelos y elaboración de fosas sépticas o pozos se nos haga de conocimiento para revisar que tan constante es la estratigrafía del terreno y conocer así su profundidad.
- También será necesario que cuando inicie la tala de árboles nos sea llamado nuevamente con el fin de acceder a aquellas áreas a las que no fue posible por la densa vegetación.
- Junto a estas observaciones se deberán considerar también las recomendaciones correspondientes al Departamento de Arqueología y la Unidad de inspecciones de la Coordinación de Sitios y Monumentos.
- No obstante lo anterior si se aprobase el proyecto y si en el transcurso de los trabajos de realización y construcción, encontrasen objetos o vestigios de interés paleontológico, deberán notificarlo a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, tel. 2221-4419 o al 2270-9228 según lo establecen los artículos 67 y 68 del reglamento de la ley especial de protección al patrimonio cultural de El Salvador.

CONCLUSIONES

Dado a que no se encontró ningún vestigio de interés paleontológico en la superficie del área recorrida, la Unidad de Paleontología resuelve que es factible la realización del proyecto en el referido terreno, solamente si cumple con lo establecido en las recomendaciones.

La anterior conclusión solamente contempla lo apreciado por la Unidad de Paleontología por lo que al momento de notificar al interesado o elaborar la resolución se deberán anexar las recomendaciones y conclusiones del Departamento de Arqueología y de la Unidad de Inspecciones de la Coordinación de Sitios y Monumentos.

Dr. Mario Romero
Unidad de Paleontología
Realizó la Inspección Paleontológica.

CONSEJO NACIONAL PARA LA CULTURA Y EL ARTE
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
CONCULTURA

V.B. Lic Ismael Sermeño
Director Nacional de Patrimonio Cultural
CONCULTURA

Archivo Usuario Consultas Ayuda

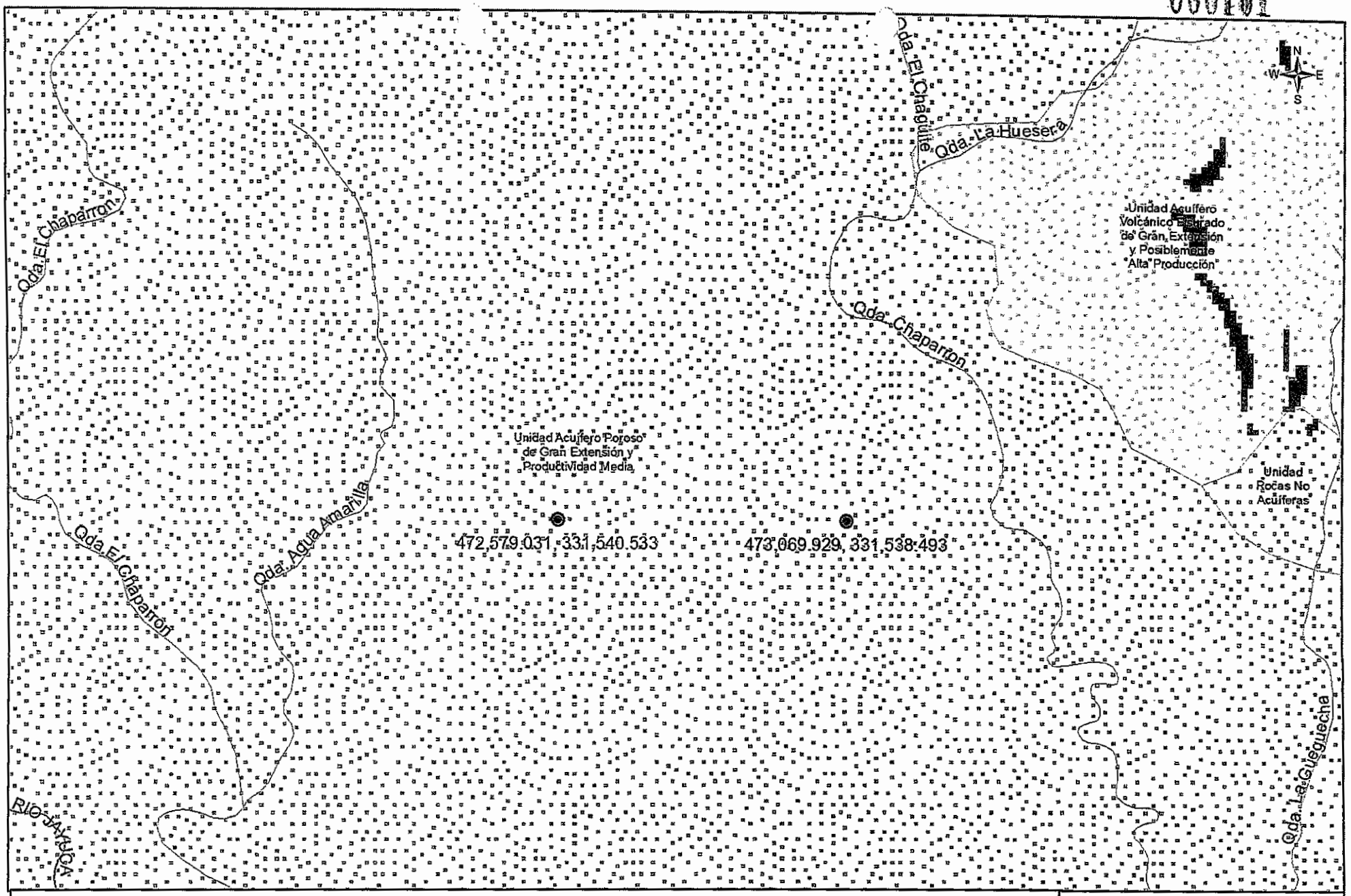
000102

Ver fichas Mapas Gráficos Consolidados

Geografía: CHALATENANGO, CHALATENANGO/NUEVA CONCEPCION; **Tipos de eventos:** Contaminación; **Desde:** 1900; **Hasta:** 2013;

<< < > >> Páginas: 1 de 1 |

Fila	Totales



UNIDADES HIDROGEOLÓGICAS

- 1 - Unidad Acuífero Volcánico Fisurado de Gran Extensión y Posiblemente Alta Producción
- 2 - Unidad Acuífero Volcánico Fisurado de Extensión Limitada y Productividad Media
- 3 - Unidad Acuífero Poroso de Gran Extensión y Productividad Media
- 4 - Unidad Acuíferos Locales de Extensión Limitada y de Productividad Mediana a Baja
- 6 - Unidad Rocas No Acuíferas

AREAS PROTEGIDAS

- AREAS PROTEGIDAS

PENDIENTES

- Pendientes > a 30

Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional

EL SALVADOR

EL SALVADOR

LOTIFICACIÓN EL CHAPARRÓN

FECHA: Octubre/2015

ESCALA: 1/700,000

000100

San Salvador, 22 de diciembre de 2015
Ref. ILP/DE/PRO/553/12/2015

Arquitecto
Johana Sosa
Coordinadora Componente III, Programa de Vivienda Fase II
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano
Presente.

Estimada Arq. Sosa:

Me refiero al Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, **Componente III**. Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad, Contrato de Préstamo Nº 2373/OC-ES, suscrito con el BID.

En relación a nota Ref. VMVDU-UE-COMP III-3251-2015, de fecha 3/12/2015, en la que solicita el Dictamen Técnico, Jurídico, Registral y Catastral de la Lotificación **"El Chaparrón"** ubicada en el Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango, la cual está conformado por una porción registral con matrícula 40023913-00000; con la presente remitimos lo solicitado, con los respaldos que se detallan a continuación:

- Original del Diagnóstico de la Lotificación y listado del inventario de lotehabientes y situación contractual
- Original de la Inspección Técnica Catastral
- Original del Análisis Jurídico (anexo consultas registrales)
- Original del Informe Final de la Lotificación.

Atentamente,

INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
DIRECCIÓN EJECUTIVA
I.L.P.

Ing. David Ernesto Henríquez
Director Ejecutivo

CORR... OFI...
FECHA: 22 DIC 2015
HORA: 11:37 a.m.
NOMBRE: Rosana

1. Área de promoción

1.1 No. de Lotes: **460**
1.2 No. de personas según lotificadora: 142
1.3 No. de lotes según verificación en campo realizada por ILP: 460
1.4 No. de personas que habitan la lotificación actualmente: 76
1.5 Tiempo de habitar en el inmueble: 13 años
1.6 Propietario(s) del inmueble(s):
JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA (100.00%).

1.7 Administrador de la Lotificación:

1.8 Observaciones:
En campo se verificaron un total de 460 lotes, de los cuales 457 están destinados para lotes de vivienda.

Con respecto a los lotes de vivienda, el plano presentado por el Desarollador Parcelario presenta 454 lotes, ya que no se incluyen 3 lotes subparcelados inscritos, por lo que ahora en el listado del informe aparecen 457.

Se han comercializado 331 lotes, de los cuales 120 han sido cancelado en su totalidad y de éstos 56 tienen ya su escritura inscrita.

Los 457 lotes de vivienda estan repartidos entre 142 lotehabientes, la mayoría estan en posesión de 2 ó mas lotes.

2. Análisis Jurídico

2.1 Cantidad de porciones registrales: 1

2.2 Porción: UNA

2.2.1 Propietario registral:
JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA

2.2.2 Antecedente registral: 40023913-00000

2.2.3 Ubicación según antecedente:
Identificado como porción uno, Cantón Potenciana, Jurisdicción de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango.

2.2.4 Área registral: 156,886.50 m²
2.2.5 Resto Registral: 118,927.82 m²
2.2.6 Naturaleza del inmueble: Rústica
2.2.7 No. de traspasos efectuados: 56
2.2.8 Situación registral:
El inmueble a la fecha se encuentra libre de traspasos y presentaciones en trámite.

2.3 Observaciones

- Actual propietario adquirió el resto del inmueble ya gravado con servidumbre de transito

- Se verificarón 37 segregaciones efectuadas que corresponden a 56 lotes, de estos 2 se subdividieron, generándose 3 lotes adicionales para un total de 59 lotes inscritos.-

3. Análisis técnico

3.1 Porciones físicas: 1
3.2 Área según plano: 270,054.64 m²
3.3 Situación técnica de planos:
-Plano no refleja quebrada existente al rumbo oriente.

-Hacen falta los tipos de linderos en los tramos del perimetro.

-No se encontraron diferencias de áreas entre el archivo digital y las áreas en plano físico.

3.4 No. de polígonos:

POLIGONO	N° LOTES
1	5
2	3
3	8
4	16
5	12
6	15
7	12
8	9
9	11
10	3
11	24
12	5
13	10
14	8
15	18
16	8
17	18
18	18
19	8
20	18
21	18
22	8
23	18
24	18
25	8
26	18
27	18
28	25
29	23
30	23
31	19
32	8
33	8
34	13

454 lotes mas 3 subparcelaciones= 457 lotes de vivienda
1 Equipamiento Social
1 Zona Verde
1 Area reservada por el propietario

3.5 Lotes actuales de la lotificación: 460

3.6 Área según catastro: 212,298.57 m²

3.7 Propietario Catastral:
JOSE ARNULFO ARDÓN MIRANDA

3.8 Observaciones:
-El área del plano es de 270,054.64 m², en esta área se han incluido los lotes que ya están legalizados o inscritos a favor de lote habientes, por lo que las áreas entre la base de registro y el plano presentado no coinciden, el área registral actual es de 118,927.8239 m².

-No se identificaron trámites de aprobación de planos en la Ofiicina de Mantenimiento Catastral de Chalatenango.

4. Conclusiones

La lotificación "El Chaparron", se desarrolla en un inmueble identificado como porción uno del Cantón Potenciana, Municipio de Nueva Concepción Departamento de Chalatenango; con área actual de 118,927.8239 m2 inscrito a la matricula 40023913-00000 del Registro de la Propiedad Raiz e Hipotecas de Chalatenango, afavor de José Arnulfo Ardon Miranda.

-Gravado con servidumbre de transito

-Se verificaron 56 lotes inscritos segregados con un área de 39,169.17 m2,incluidos se encuentran 3 lotes generados por subdivición.-

-El área presentada en plano es mayor que el área registrada en el control de matrículas del Sistema de Información de Registro y Catastro.

-Los lotes inscritos que colindan con la calle que conduce al municipio de Nueva Concepción no cuentan con nomenclatura de "Polígono".

-En plano falta identificar 3 lotes que han sido subparcelados de lotes que ya estaban inscritos a favor de lotehabietes.

-El plano presentado coincide con la realidad física encontrada en campo en cuanto a perímetro y distribución de lotes.

-El plano presentado no refleja servidumbre de tránsito, la cual está constituida en la matrícula del inmueble.

5. Recomendaciones

-Realizar las modificaciones al plano conforme a las observaciones realizadas en el presente informe.

-Tramitar en la Oficina de Mantenimiento Catastral de Chalatenango la aprobación del plano de Declaración Jurada del resto registral del inmueble.

-Inscribir en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Chalatenango, la escritura de Declaración Jurada para establecer el área del resto del inmueble.

-Regularizar la lotificación conforme a la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional y su Reglamento.

-Tramitar en la Oficina de Mantenimiento Catastral de Chalatenango la aprobación del plano de Desmembración en Cabeza de su Dueño.

-Realizar e inscribir en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Chalatenango la escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño.

-Transferir los inmuebles resultantes de la inscripción de la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de los lotehabientes.

6. Resolución

La legalización de la Lotificación "El Chaparron", es factible a favor de los lote-habientes pertenecientes a la misma, previo cumplimiento por el propietario/desarrollador parcelario a lo estipulado en la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional y su Reglamento, en lo relativo a la Regularización de la Lotificación, así como los requisitos establecidos por el Centro Nacional de Registros y que se cumplan las recomendaciones hechas en el presente informe.

Fecha de realización: 18/12/2015

Jefaturas responsables:

Lic. Eduardo Alfredo Gonzalez Argueta
Jefe de Promoción

Ing. David Javier Catalán Oliva
Jefe Ingeniería

Lic. Victoria Ramos de Cea
Jefe Jurídico

Lic. Jorge Alberto Rivas
Jefe Registro

Lic. Carolina Ivonne de Portillo
Gerente de Operaciones

ANÁLISIS JURÍDICO

000095

CODIGO: BF2-CH-16-C01783
NOMBRE DE LOTIFICACIÓN: LOTIFICACION EL CHAPARRON
UBICACIÓN SEGÚN DOCUMENTO: NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO

PORCIONES REGISTRALES: 1 No. LOTES: 460

PORCIÓN: UNA

1. Análisis Jurídico

DATOS DEL DOCUMENTO

Tipo de documento: Compra Venta
Fecha otorgamiento: 27/10/2008
Vendedor Tradente: FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR

Nombre de Propietario(s):	Tipo de Propietario:	Derecho:
JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	Persona Natural	100.00%

Representante Legal: ----------

DATOS DEL INMUEBLE

Ubicación según antecedente:
Identificado como porción uno, Cantón Potenciana, Jurisdicción de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango.
Área registral inicial: 156,886.50 m²
Naturaleza: Rústica

2. Situación registral

Situación: Inscrito
Departamento: CHALATENANGO
Sistema: SIRyC
Matrícula: 40023913-00000
Fecha de Inscripción: 24/04/2013

3. Estudio registral

Con gravámenes:

- Hipoteca: NO
- Embargo: NO
- Crédito Prendario o Fraccionario: NO
- Bien de familia: NO
- Vivenda familiar: NO
- Servidumbre: SI

Tipo: Se Constituye Servidumbre Voluntaria de Transito, con un área de 6,098.54 m2, a favor del inmueble propiedad de Gladys Ruth López Posada, que sera el predio dominante.

- Anotaciones preventivas:

Judicial: NO Créditos: NO

Sin documentos en trámite.

Con traspasos: 56

Sin proindivisos.

Resto registral: 118,927.82 m²

ANÁLISIS JURÍDICO

000094

CODIGO: BF2-CH-16-C01783
NOMBRE DE LOTIFICACIÓN: LOTIFICACION EL CHAPARRON
UBICACIÓN SEGÚN DOCUMENTO: NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO

4. Resolución

La lotificación " El Chaparrón ", se encuentra desarrollada en un inmueble inscrito a la matrícula 40023913-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Chalatenango, a favor del señor José Arnulfo Ardon Miranda, con un resto registral de 118,927.8239 m2 . El inmueble es de naturaleza rústica ubicado en el Cantón Potenciana, Jurisdicción de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango.

Observación: Se realizo estudio registral y se verifico que hay 56 lotes inscritos a favor de personas naturales. Hago saber que en el poligono A lote 12 la propietaria original segrego una porción de 1,028.25 m2 inscrito bajo matricula 40086747-00000 a la señora Mercedes Estrada; del poligono A lote 13 el propietario original del lote Rene Adolfo Rodriguez lo dividio en dos pórciones que se las vendio al señor Lorgio Ernesto Interiano bajo las matriculas 40083824-00000 y 40019114-00000.

Técnico responsable: **Fralicio Peñate**
Colaborador jurídico
Fecha de Realización: **14/12/2015**

INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD * I.L.P. * UNIDAD JURÍDICA

LOTIFICACIÓN EL CHAPARRON C01783 NUEVA CONCEPCION CHALATENANGO.
INMUEBLE INSCRITO AL N° 75 DEL LIBRO 470 P. (TRASLADADO BAJO MATRICULA 40023913-00000)

	Según DP		Según estudio registral					
No.	Polígono	Lote	Polígono	Lote	Inscripción	Propietario Registral	Area s/registro (m2)	Observaciones
1	A	1	A	1	40053562-00000	FRANKLIN JOHAN GUEVARA MALDONADO	1,714.62	
2	A	2	A	2	40041245-00000	MAYRA YANETH INGLES VDA DE ZEPEDA	2148.14	
3	A	3	A	3	40058664-00000	MARIA VEGA DE MANCIA	1,079.58	
4	A	4	A	4	40082875-00000	MARIA CRISTINA PORTILLO LEMUS	906.84	
5	A	5	A	5	40046614-00000	MARIA MAGDALENA PORTILLO	624.66	
6	A	6	A	6	40032052-00000	MARIA VICENTA ORELLANA RAMIREZ	1,054.26	
7	A	7	A	7	40084336-00000	ZENIA GUADALUPE QUIJADA DE MANCIA	1,329.02	
8	A	8	A	8	40076413-00000	SALVADOR ANGEL DUARTE	1,713.60	
9	A	9	A	9	40046695-00000	JOSE ROBERTO ESTRADA	1,827.42	
10	A	10	A	10	40076377-00000	JOSE ENRRIQUE MANCIA VILLEDA	801.00	
11	A	11	A	11	40076379-00000	LEYDI MORENA PINEDA VEGA	748.91	
12	A	12	A	12	40078901-00000	MARITZA GUADALUPE FRANCO VILLEDA	1,028.67	Este propietario del terreno segrego una porcion del lote 12 polig A, a doña Mercedes Estrada.
13	A	12	A	12	40086747-00000	MERCEDES ESTRADA	1,028.85	
14	A	13	A	13	40037185-00000	RENE ADOLFO RODRIGUEZ VIVIDOR	3,701.63	Este propietario del terreno segrego dos porciones del lote 13 poligono A a don Lorgio Ernesto Interiano Tovar los que se describen-
15	A	13	A	13	40083824-00000	LORGIO ERNESTO INTERIANO TOVAR	1,000.00	
16	A	13	A	13	40019114-00000	LORGIO ERNESTO INTERIANO TOVAR	2,288.00	
17	2	3	2	3	40040910-00000	JOSE MANUEL ANTONIO CASTELLON NUÑEZ	3,605.03	
18	5	3-4-5-6	5	3-4-5-6	40028320-00000	ROSA CANDIDA VEGA DE TEJADA	807.48	
19	5	10	5	10	40028318-00000	MARIA REYES MALDONADO	194.64	
20	5	12	5	12	40081429-00000	GLORIA MARINA CABRERA	885.16	
21	8	5-6	8	5-6	40081424-00000	FRANCISCA ERAZO DE PERLERA	400.00	
22	10	2	10	5-6-7	40031801-00000	GERMAN EMILIO AGUILAR	600.00	
23	10	1	10	1	40081422-00000	DEYSI NOEMI MANCIA DE FRANCO	800.00	
24	10	3	10	8-9-10-11	40031180-00000	JESUS ISABEL LEMUS AGUILAR	899.11	
25	11	18-20	11	18-20	40081432-00000	SALOMON LEMUS LEMUS	400.00	
26	11	22-24	11	22-24	40022869-00000	FELIX ANTONIO ARGUETA	387.60	

SISTEMA DE INFORMACIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO — CHALATENANGO

CONSULTA DE MATRICULAS

Usuario : USUARIO DE CONSULTA

Matrículas | Presentaciones | Personas | Mantenimiento | Regresar | Salir

Matrícula número: 40022913-00000 Activa

Dato	Valor
Area en m^2	2,607.27
Volumen en m^3	0.0
Resto Registral	2,607.27
Naturaleza del Inmueble	Rural
Antecedente Mat./FR	09-000795-000
Número de Mapa	-
Número de Parcela	-
Dirección	PARCELA 1/3 CANTON SAN BARTOLO JURISDICCION DE CONCEPCION QUEZALTEPEQUE.
Nombre del Inmueble	-
Ubicación del Inmueble	CONCEPCION QUEZALTEPEQUE, CHALATENANGO
Ficha Registral	-
Fecha de Creación de la Matrícula	29/10/2008 15:02:08
Digitó Traslado	JA2998 - JOSE RAFAEL ALEMAN CORDOVA
Confirmó Traslado	SA0016 - SERGIO GUILLERMO ALVARENGA ROMERO
Matrícula creada por	JA2998 - JOSE RAFAEL ALEMAN CORDOVA

Alertas

No Existen Alertas Asignados a esta Matrícula

Antecedentes Adicionales

No Existen Antecedentes Adicionales Asignados a esta Matrícula

Resumen de Inscripciones

No.	Asiento	Clasificación	Acto/Contrato	Fec/Hra. Insc.	No. Presentación	Documento	Derechos	Act/Cont
1	1	Inscripción	INSCRIPCION POR TRASLADO	04/11/2008 07:01:19	-	-	Ver Der.	Detalles
2	2	Inscripción	COMPRAVENTA	11/11/2008 15:46:05	200804004742	Ver Doc.	Ver Der.	Detalles

Restricciones

No Existen Restricciones Asignados a Ningún Asiento

Titulares

Nombre Titular	Derecho	Asiento	% Derecho	A partir de	Est. Derecho
55630147 - RECINOS, WALDO ANIBAL	PROPIEDAD	2	50	04/10/2008 12:00:00	Est. Der.
55967995 - RECINOS RIVERA, WILFREDO ANTONIO	PROPIEDAD	2	50	04/10/2008 12:00:00	Est. Der.

Datos de Presentaciones no disponibles

Datos de Origenes no disponibles

LOTIFICACIÓN EL CHAPARRON C01783 NUEVA CONCEPCION CHALATENANGO.
INMUEBLE INSCRITO AL N° 75 DEL LIBRO 470 P. (TRASLADADO BAJO MATRICULA 40023913-00000)

	Según DP		Según estudio registral					
No.	Polígono	Lote	Polígono	Lote	Inscripción	Propietario Registral	Área s/registro (m2)	Observaciones
27	11	19-21	11	19-21	40081426-00000	ARCADIO ALVARENGA ORELLANA	400.00	
28	26	12-14	26	12-14	40072011-00000	JOSE ALFREDO ORELLANA RODRIGUEZ Y OTRA	400.00	
29	26	1-3-5-7-9	26	1-3-5-7-9	40081430-00000	EMILIO OCHOA ALVARADO	1,000.00	
30	26	11-13	26	11-13	40053552-00000	MARIA DEL CARMEN PORTILLO LEMUS	400.00	
31	27	17-18	27	17-18	40032051-00000	JOSE MARIO RIVERA SERRANO	400.00	
32	28	5-7	28	5-7	40081426-00000	ARCADIO ALVARENGA ORELLANA	400.00	
33	29	1	29	1	40081419-00000	SARA ELIZABETH MAEDA QUIJADA	200.00	
34	29	2	29	2	40029871-00000	ILDEFONSO PORTILLO	200.00	
35	29	3-4	29	3-4	40019154-00000	ROSA LIDIA LANDAVERDE	400.00	
36	30	5-7	30	5-7	40053554-00000	MARIA DEL CARMEN PORTILLO LEMUS	400.00	
37	32	8	32	8	40037130-00000	SOCIEDAD DE AHORRO Y CREDITO , INTEGRAL	2,994.95	

TOTAL DE AREA SEGREGADA **39,169.17**

INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
UNIDAD JURÍDICA
I.L.P.

INSPECCIÓN TÉCNICA CATASTRAL

000090

CODIGO: BF2-CH-16-C01783
NOMBRE DE LOTIFICACIÓN: LOTIFICACION EL CHAPARRON
UBICACIÓN: NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO

1. Identificación del Inmueble

Nombre de Lotificación: LOTIFICACION EL CHAPARRON

1.1 Ubicación Catastral de la Lotificación

Departamento: CHALATENANGO

Municipio: NUEVA CONCEPCION

Cantón: POTENCIANA

Caserío: ----------

Dirección: LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON, CANTON POTENCIANA, MUNICIPIO DE NUEVA CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO

2 Vinculación Catastral

...ción	Sector	Parcelas	Total Parcelas
1	0438310500	2267	1
Totales			1

1.3 Datos Técnicos Generales

Número de Porciones Físicas: 1

Area Inmueble: (según plano) 270,054.64 m²

Area Catastral: del Inmueble 212,298.57 m²

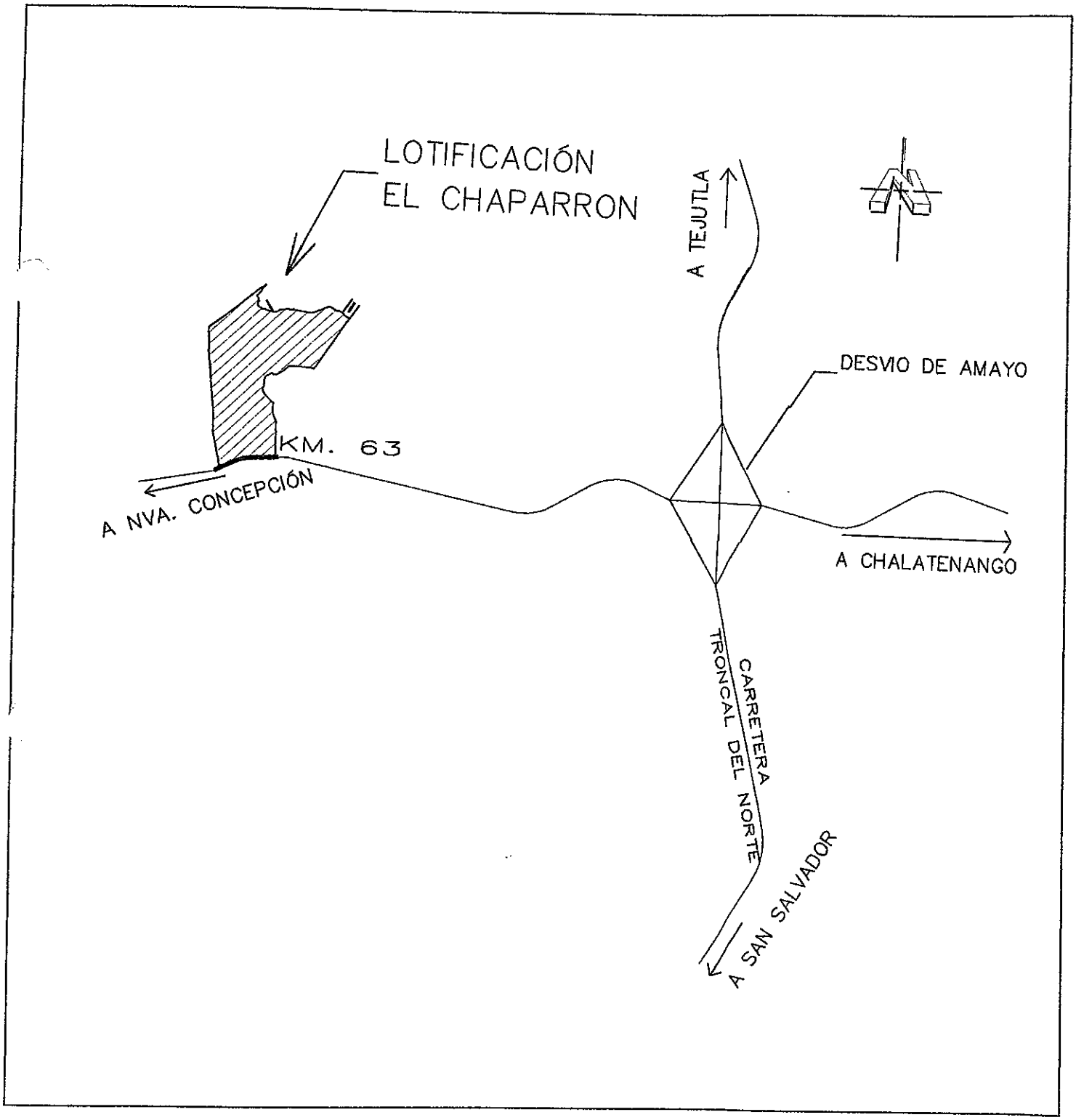
Tipificación de Lotes:	Número
Vivienda:	457
Agrícola:	0
Zonas Verdes:	1
Equipamiento Social:	1
Uso Futuro:	0
Zonas de Protección:	0
Baldío:	0
Comercial:	0
Otros:	1
Total de Lotes:	**460**

INSPECCIÓN TÉCNICA CATASTRAL

000089

CODIGO: BF2-CH-16-C01783
NOMBRE DE LOTIFICACIÓN: LOTIFICACION EL CHAPARRON
UBICACIÓN: NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO

1.4 Esquema de Ubicación



INSPECCIÓN TÉCNICA CATASTRAL

000088

CODIGO: BF2-CH-16-C01783
NOMBRE DE LOTIFICACIÓN: LOTIFICACION EL CHAPARRON
UBICACIÓN: NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO

1.5 Recorrido de Linderos (anote las coordenadas del GPS tomadas en el campo)

Coordenadas:

# Porción	# Punto	Este	Norte
1	1	472579	331540
	2	473069	331538

2. Observaciones:

-La lotificación "El Chaparrón" se ubica catastralmente en la totalidad de la parcela 2267, del mapa 0438310500, con área catastral de 212,298.57 m², a favor de José Arnulfo Ardón Miranda, la base de catastro vincula la parcela a la matrícula 40023913-00000, con un resto registral actual de 118,927.8239 m².

-El área del plano es de 270,054.64 m², en esta área se han incluido los lotes que ya están legalizados o inscritos a favor de lote habientes, por lo que las áreas entre la base de registro y el plano presentado no coinciden.

-El plano presentado identifica 454 lotes de vivienda, incluyendo los lotes inscritos, de estos lotes inscritos se han realizado 3 subparcelaciones, aumentando a 457 los lotes de vivienda.

-Al rumbo oriente de la lotificación, entre los mojones del 40 al 42, se identificó quebrada de invierno, la cual no está plasmada en el plano.

-El geoposicionamiento del archivo digital no está conforme a las coordenadas de la parcela catastral.

-Los linderos perimetrales y la distribución de lotes en plano, reflejan la realidad física encontrada en campo, excepto los 3 lotes que han sido subparcelados, los cuales se identifican en cuadro anexo de lotes inscritos.

-Las calles internas de la lotificación están bien definidas y no poseen ningún tipo de recubrimiento.

-Las aguas pluviales se transportan de manera superficial hacia la quebrada al rumbo oriente y hacia la calle de acceso ubicada al sur de la lotificación.

-El lote tipificado como "Otros" en el presente informe, corresponde al área reservada por el propietario.

-Durante la inspección no se detectaron conflictos de linderos.

Técnico Responsable: **David Javier Catalán**
Técnico de Ingeniería / Catastro

Fecha de Realización: **10/12/2015**

INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
UNIDAD DE INGENIERÍA Y CATASTRO
ILP

DIAGNÓSTICO DE LOTIFICACIÓN

000087

CODIGO: BF2-CH-16-C01783
NOMBRE DE LOTIFICACION: LOTIFICACION EL CHAPARRON
UBICACION: NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO

Código: **BF2-CH-16-C01783**

1. Sobre la Lotificación

1.1 Nombre: **LOTIFICACION EL CHAPARRON**

1.2 Número de Lotes: **460**

1.3 Naturaleza: ( )Urbana (☑)Rural

1.4 Ubicación:

1.4.1 Departamento: **CHALATENANGO** 1.4.2 Municipio: **NUEVA CONCEPCION**

1.4.3 Cantón: **POTENCIANA** 1.4.4 Caserio: ———

1.4.5 Dirección: **LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON, CANTON POTENCIANA, MUNICIPIO DE NUEVA CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO**

1.5 Fecha de inicio de la Lotificación: **2002**

2. Sobre la Población

2.1 Número de personas según lotificadora: **142**

2.2 Está habitada la Lotificación: (☑)Si ( )No

2.3 Concuerda listado de personas según lotificadora con las que habitan actualmente: (☑)Si ( )No (Pase a 2.4.1)

2.4 Número de personas que habitan la lotificación actualmente: **76**

2.4.1 Número de personas que aparecen en el listado de lotificadora: **74**

2.4.2 Número de personas que no aparecen en el listado de lotificadora: **2**

2.5 Situación de los habitantes respecto a los lotes:

2.5.1 Lotes cancelados: **120** Habitados: **35** Baldíos: **85** Comercial: **0** Agrícola: **0** Otro: **0**

2.5.2 Lotes parcialmente cancelados: **211** Habitados: **41** Baldíos: **170** Comercial: **0** Agrícola: **0** Otro: **0**

2.5.3 Lotes sin adjudicar: **126**

2.5.4 Lotes vendidos a terceros: (☑)Si ( )No

2.5.5 Existen lotes subdivididos: (☑)Si ( )No (Pase a 2.6)

2.5.5.1 Cantidad de lotes subdivididos: **2**

2.5.5.2 Número de lotes resultante de la subdivisión: **3**

2.6 Tipo de vivienda: ☐ Adobe ☐ Bahareque ☑ Mixto ☑ Lámina y Madera ☐ No hay

2.7 Están organizadas las familias de la Lotificación: ( )Si (☑)No

2.8 Tipo de organización: ( )Directiva ( )ADESCO

( )Otros

Nombres	Teléfono	Cargo

2.9 Intermediario quien proporciona la información: **LIC REYNA EMÉRITA GUEVARA LEFMUS**

DIAGNÓSTICO DE LOTIFICACIÓN

000086

CODIGO: BF2-CH-16-C01783
NOMBRE DE LOTIFICACION: LOTIFICACION EL CHAPARRON
UBICACION: NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO

3. Datos del inmueble

3.1 Vinculación Catastral:

Porción	Sector	Parcelas	Total Parcelas
1	0438310500	2267	1
		Total	1

3.2 Tipificación de Lotes:

3.2.1 Número de porciones físicas: **1**

Porción	Vivienda	Agricola	Zonas Verdes	Equipamiento Social	Zonas de Protección	Uso Futuro	Baldio	Comercial	Otros	Total de Lotes
1	457	0	1	1	0	0	0	0	1	460
									Total	460

3.3 Situación técnica de los planos de lotificación en instituciones (VMVDU, OPVSA, ODUAMSO, OTRAS)

3.3.1 Área del inmueble: **270,054.64** m2 (Según plano)

3.3.2 Área catastral del inmueble: **212,298.57** m2

3.3.3 Nombre de institución que otorga permisos: **OFICINA DE REGULARIZACION DEL VMVDU**

3.3.4 Existen planos de la lotificación en campo diferentes de los que tiene el ILP: ( )Si (☑)No

3.3.5 Planos reflejan en su totalidad realidad fisica del inmueble: (☑)Si ( )No

En caso negativo, explique:

3.3.6 Existe plano de factibilidad y permiso de factibilidad aprobada: ( )Si (☑)No

En caso positivo, indique fecha y N° de Expediente: ——

3.3.7 Existe plano y permiso de parcelación aprobada: ( )Si (☑)No

En caso positivo, indique fecha y N° de Expediente: ——

3.3.8 Existen plano de reforma aprobados: ( )Si (☑)No

En caso positivo, indique fecha y N° de Expediente: ——

3.4 Situación técnica de los planos de CNR

3.4.1 Planos con remedición aprobada: ( )Si (☑)No

3.4.2 Planos con desmembración en cabeza de su dueño aprobada: ( )Si (☑)No

3.4.3 Existen planos con algún trámite en proceso de aprobación en el CNR: ( )Si (☑)No

En caso positivo, explique:

3.5 Colindantes del inmueble por porción fisica

Porción 1

Rumbo	Nombre y Apellido	Colindancia
Norte	JULIAN FABIO PORTILLO FIGUEROA	Cerco de púas
Oriente	IGNACIO POLANCO AGUILAR, ROMAN MALDONADO GRACIAS,	Cerco de púas
Sur	ALMA NOUSETE PORTILLO DE ESCOBAR	Calle nacional de por medio
Poniente	GONZALO ABREGO MIRANDA, JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	Cerco de púas
Vecino 1		
Vecino 2		

. Sobre el propietario

4.1 Nombres de los propietarios según Antecedentes Registrales:

Nombre y Apellido	Dirección y Teléfono	Situación del Propietario
JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	[redacted]	Presente

4.2 El (los) propietario(s) ha(n) dado en administración la lotificación: ( )Si (☑)No

En caso positivo, nombre al desarrollador de la lotificación:

4.3 El (los) propietario(s) ha(n) firmado contrato de administración: ( )Si (☑)No

5. Sobre el administrador de la lotificación

5.1 Nombre:

5.2 Dirección:

5.3 Teléfonos:

5.4 Nombre de representante o encargado (si lo tiene):

5.5 Ha efectuado algún trámite en el CNR para legalizar la lotificación: ( )Si (☑)No

En caso positivo, explique:

6. Sobre los documentos extendidos a los lote habientes

6.1 Que tipo de documento se les ha extendido a los lote habientes:

☐ Recibos ☐ Arrendamiento con promesa de venta ☑ Compraventas ☐ Otros

Explique:

Compraventas de los lotes cancelados e inscritos a los lote habientes.

6.2 Han realizado algún tipo de diligencias de legalización: (☑)Si ( )No

En caso positivo, explique ante quien se han iniciado, y el tipo de proceso:

Por medio de Compraventas ya inscritas

6.3 Explique la razón por la que no se ha concluido el proceso de Legalización:

No se ha obtenido el permiso de parcelación de la lotificación por el VMVDU.

7. Observaciones

En campo se verificaron un total de 460 lotes, de los cuales 457 estan destinados para lotes de vivienda.
Con respecto a los lotes de vivienda, el plano presentado por el DP presenta 454 lotes ya que no se incluyen 3 lotes subparcelados inscritos, por lo que ahora en el listado del informe aparecen 457.
Se han comercializado 331 lotes, de los cuales 120 han sido cancelado en su totalidad y de éstos 54 tienen ya su escritura inscrita.
Los 457 lotes de vivienda estan repartidos entre 142 lotehabientes, la mayoría estan en posesión de 2 ó mas lotes.

Técnicos responsables:

Unidad de Promoción: **Carlos Eduardo Bermudez**

Unidad Ingeniería / Catastro: **David Javier Catalán**

Unidad Jurídica: **Fralicio Peñate**

Fecha de realización: **10/12/2015**

INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD UNIDAD DE PROMOCIÓN

INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD JEFE DE UNIDAD DE INGENIERÍA/CATASTRO ILP

INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD UNIDAD JURÍDICA ILP

VERIFICACION ADJUDICACION DE LOTEHABIENTES

NOMBRE DE LOTIFICACION: EL CHAPARRON **UBICACION: Cantón Potenciana, Nueva Concepción, Chalatenango.**

PROMOTOR RESPONSABLE: Carlos Eduardo Bermúdez **FECHA: 10/12/2015**

INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD * I.L.P. * UNIDAD DE PROMOCIÓN

N°	Nombre lotehabiente	Pol	Lote	Vendido	Disponible	Arrendam con Promesa Venta	Cancelado	Inscrito	Construido	Baldío	Afectado x Servidumbre o Zona Protec.
1	FRANKLIN JOHAN GUEVARA MALDONADO	A	1	X			X	X	X		
2	MAYRA YANETH INGLES VDA DE ZEPEDA	A	2	X			X	X	X		
3	MARIA VEGA DE MANCIA	A	3	X			X	X	X		
4	MARIA CRISTINA PORTILLO LEMUS	A	4	X			X	X	X		
5	MARIA MAGDALENA PORTILLO	A	5	X			X	X	X		
6	MARIA VICENTA ORELLANA RAMIREZ	A	6	X			X	X	X		
7	ZENIA GUADALUPEF QUIJADA DE MANCIA	A	7	X			X	X	X		
8	SALVADOR ANGEL DUARTE	A	8	X			X	X	X		
9	JOSE ROBERTO ESTRADA	A	9	X			X	X	X		
10	JOSE ENRRIQUE MANCILLA VILLEDA	A	10	X			X	X	X		
11	LEIDY MORENA PINEDA	A	11	X			X	X	X		
12	MARITZA GUADALUPE FRANCO VILLEFDA	A	12	X			X	X	X		
13	MERCEDES ESTRADA	A	12A	X			X	X	X		
14	RENE ADOLFO RODRIGUEZ VIVIDOR	A	13	X			X	X	X		
15	LORGIO ERNESTO INTERIANO TOVAR	A	13A	X			X	X		X	
16	LORIGIO ERNESTO INTERIANO TOVAR	A	13B	X			X	X		X	
17	LUIS AOLNSO PORTILLO	1	1	X		X				X	
18	LUIS ALONSO PRTILLO	1	2	X		X				X	
19	MANUEL PORTILLO	1	3	X		X				X	
20	MANUEL PORTILLO	1	4	X		X				X	
21	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	1	5		X					X	
22	RAFAEL MIGUEL ANGEL PRTILLO	2	1	X		X				X	
23	BENIGNO MALDONADO	2	2	X			X		X		
24	JOSE MANUEL ANTONIO CASTELLON NUÑEZ	2	3	X			X	X	X		
25	EMIGDIA ALICIA ALFARO	3	1	X		X				X	
26	EMIGDIA ALICIA ALFARO	3	2	X		X				X	
27	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	3	3		X					X	
28	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	3	4		X					X	
29	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	3	5		X					X	
30	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	3	6		X					X	
31	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	3	7		X					X	
32	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	3	8		X					X	
33	RAFAEL SALVADOR	4	1	X			X			X	
34	RAFAEL SALVADOR	4	2	X			X			X	
35	MARIA AMINTA QUIJADA DE GIRON	4	3	X		X				X	
36	MARIA AMINTA QUIJADA DE GIRON	4	4	X		X				X	
37	REINA GUEVARA	4	5	X		X				X	

Nº	Nombre lotehabiente	Pol	Lote	Vendido	Disponible	Arrendam con Promesa Venta	Cancelado	Inscrito	Construido	Baldío	Afectado x Servidumbre o Zona Protec
38	REINA GUEVARA	4	6	X		X				X	
39	REINA GUEVARA	4	7	X		X				X	
40	CANDIDA ORELLANA	4	8	X		X			X		
41	REINA ORELLANA	4	9	X		X				X	
42	CANDIDA ORRELLANA	4	10	X		X				X	
43	REINA GUEVARA	4	11	X		X				X	
44	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	4	12		X					X	
45	RIGOBERTO AVALOS	4	13	X		X				X	
46	SAUL ABREGO	4	14	X		X			X		
47	JOSE ISA BEL RIVERA	4	15	X		X				X	
48	JOSE ISA BEL RIVERA	4	16	X		X				X	
49	ALEJANDRO INGLES SOLORZANO	5	1	X		X				X	
50	ALEJANDRO INGLES SOLORZANO	5	2	X		X				X	
51	ROSA CANDIDA VEGA DE TEJADA	5	3	X			X	X		X	
52	ROSA CANDIDA VEGA DE TEJADA	5	4	X			X	X		X	
53	ROSA CANDIDA VEGA DE TEJADA	5	5	X			X	X		X	
54	ROSA CANDIDA VEGA DE TEJADA	5	6	X			X	X		X	
55	JUAN CARLOS MENDEZ PORTILLO	5	7	X		X			X		
56	JUAN CARLOS MENDEZ PORTILLO	5	8	X		X			X		
57	MARIA REYES MALDONADO	5	9	X		X				X	
58	MARIA REYES MALDONADO	5	10	X			X	X		X	
59	MARIA REYES MALDONADO	5	11	X		X				X	
60	GLORIA MARINA CABRERA	5	12	X			X	X		X	
61	ORCAR RENE PORTILLO	6	1	X		X				X	
62	SANTOS TOBAR	6	2	X		X			X		
63	CANDELARIA ORELLANA	6	3	X		X			X		
64	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	6	4		X					X	
65	JOAQUIN CANDRAY	6	5	X		X				X	
66	ESTEFANI FABIOLA ARTIGA	6	6	X			X			X	
67	ALFREDO PORTILLO OCHOA	6	7	X		X				X	
68	MARIA CRISTINA PORTILLO	6	8	X		X			X		
69	FRANCISCA MARGARITA MENDEZ	6	9	X		X				X	
70	MARIA CRISTINA PRTILLO	6	10	X		X				X	
71	FRANCISCA MARGARITA MENDEZ	6	11	X		X				X	
72	ELMER PORTILLO	6	12	X		X			X		
73	LUCIA DEL CARMEN PORTILLO	6	13	X		X				X	
74	HILDA VASQUEZ	6	14	X		X				X	
75	LUCIA DEL CARMEN PORTILLO	6	15	X		X				X	
76	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	7	1		X					X	
77	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	7	2		X					X	
78	LUIS ALBERTO CORTEZ	7	3	X		X				X	
79	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	7	4		X					X	
80	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	7	5		X					X	
81	JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA	7	6		X					X	

Nº	Nombre lotehabiente	Pol	Lote	Vendido	Disponible	Arrendam con Promesa Venta	Cancelado	Inscrito	Construido	Baldío	Afectado x Servidumbre Zona Protec.
82	LUZ MARGARITA SOLORZANO	7	7	X		X			X		
83	TOMAS INTERIANO LEMUS	7	8	X		X			X		
84	TOMAS INTERIANO LEMUS	7	9	X		X			X		
85	JOSE ARNULFO ARDON	7	10		X					X	
86	JOSE ARNULFO ARDON	7	11		X					X	
87	LUZ MARINA SOLORZANO	7	12	X		X				X	
88	ROBERTO ESTRADA	8	1	X			X			X	
89	ROBERTO ESTRADA	8	2	X			X			X	
90	JOAQUINA ERAZO DE PLEITEZ	8	3	X		X			X		
91	MARIA JULIA MARTINEZ	8	4	X		X				X	
92	FRANCISCA ERAZO DE PEREIRA	8	5	X			X	X	X		
93	FRANCISCA ERAZO DE PEREIRA	8	6	X			X	X	X		
94	CONCEPCIÓN DE MARIA ORELLANA	8	7	X			X		X		
95	JOSE ROBERTO ESTRADA	8	8	X			X		X		
96	JOSE ROBERTO ESTRADA	8	9	X			X		X		
97	MARIA DEL CARMEN PORTILLO	9	1	X		X			X		
98	MARIA DEL CARMEN PORTILLO	9	2	X		X			X		
99	JOSE ARNULFO ARDON	9	3		X					X	
100	JOSE ARNULFO ARDON	9	4		X					X	
101	JOSE ARNULFO ARDON	9	5		X					X	
102	JOSE ARNULFO ARDON	9	6		X					X	
103	JOSE ARNULFO ARDON	9	7		X					X	
104	JOSE ARNULFO ARDON	9	8		X					X	
105	JOSE ARNULFO ARDON	9	9		X					X	
106	JOSE ARNULFO ARDON	9	10		X					X	
107	DORA GLADIS ORELLANA	9	11	X		X				X	
108	DEYSI NOHEMI MURCIA	10	1	X			X	X	X		
109	GERMAN EMILIO AGUILAR	10	2	X			X	X	X		
110	JESUS ISABEL LEMUS	10	3	X			X	X	X		
111	AGUSTIN NAVARRO LANDAVERDE	11	1	X		X				X	
112	AGUSTIN NAVARRO LANDAVERDE	11	2	X		X				X	
113	AGUSTIN NAVARRO LANDAVERDE	11	3	X		X				X	
114	AGUSTIN NAVARRO LANDAVERDE	11	4	X		X				X	
115	MARLENE ELIZABETH GUEVARA	11	5	X			X			X	
116	MARIA REYES MALDONADO	11	6	X			X			X	
117	MARLENE ELIZABETH GUEVARA	11	7	X			X			X	
118	MARIA REYES MALDONADO	11	8	X			X			X	
119	MARLENE ELIZABETH GUEVARA	11	9	X			X			X	
120	MARIA REYES MALDONADO	11	10	X			X			X	
121	MARLENE ELIZABETH GUEVARA	11	11	X			X			X	
122	CELINA GUERRA	11	12	X			X		X		
123	MARLENE ELIZABETH GUEVARA	11	13	X			X			X	
124	ROSA LEMUS	11	14	X			X			X	
125	TOMASA MELARA	11	15	X		X				X	

N°	Nombre lotehabiente	Pol	Lote	Vendido	Disponible	Arrendam con Promesa Venta	Cancelado	Inscrito	Construido	Baldío	Afectado x Servidumbre Zona Protec.
126	ROSA LEMUS	11	16	X			X			X	
127	TOMASA MELARA	11	17	X		X				X	
128	SALOMON LEMUS LEMUS	11	18	X			X	X	X		
129	ARCADIO ALVARENGA ORELLANA	11	19	X			X	X	X		
130	SALOMON LEMUS LEMUS	11	20	X			X	X	X		
131	ARCADIO ALVARENGA ORELLANA	11	21	X			X	X	X		
132	FELIX ANTONIO ARGUETA	11	22	X			X	X	X		
133	WILLIAN RECINOS PLATERO	11	23	X			X			X	
134	FELIX ANTONIOARGUETA	11	24	X			X	X	X		
135	FELIX MANUEL PORTILLO	12	1	X		X			X		
136	JOSE ARNULFO ARDON	12	2		X					X	
137	JOSE ARNULFO ARDON	12	3		X					X	
138	LUIS ALBERTO AGUILAR CISNEROS	12	4	X			X			X	
139	LUIS ALBERTO AGUILAR CISNEROS	12	5	X			X			X	
140	JOSE ARNULFO ARDON	13	1		X					X	
141	JOSE ARNULFO ARDON	13	2		X					X	
142	JOSE ARNULFO ARDON	13	3		X					X	
143	JOSE ARNULFO ARDON	13	4		X					X	
144	JOSE ARNULFO ARDON	13	5		X					X	
145	JOSE ARNULFO ARDON	13	6		X					X	
146	JOSE ARNULFO ARDON	13	7		X					X	
147	JOSE ARNULFO ARDON	13	8		X					X	
148	JOSE ARNULFO ARDON	13	9		X					X	
149	JOSE ARNULFO ARDON	13	10		X					X	
150	BERTA LIDIA RODRIGUEZ	14	1	X		X				X	
151	BERTA LIDIA RODRIGUEZ	14	2	X		X				X	
152	BERTA LIDIA RODRIGUEZ	14	3	X		X				X	
153	BERTA LIDIA RODRIGUEZ	14	4	X		X				X	
154	FRANCISCO JAVIER PORTILLO	14	5	X		X				X	
155	FRANCISCO JAVIER PORTILLO	14	6	X		X				X	
156	FRANCISCO JAVIER PORTILLO	14	7	X		X				X	
157	FRANCISCO JAVIER PORTILLO	14	8	X		X				X	
158	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	1	X		X				X	
159	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	2	X		X				X	
160	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	3	X		X				X	
161	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	4	X		X				X	
162	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	5	X		X				X	
163	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	6	X		X				X	
164	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	7	X		X				X	
165	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	8	X		X				X	
166	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	9	X		X				X	
167	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	10	X		X				X	
168	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	11	X		X				X	
169	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	12	X		X				X	

Nº	Nombre lotehabiente	Pol	Lote	Vendido	Disponible	Arrendam con Promesa Venta	Cancelado	Inscrito	Construido	Baldío	Afectado x Servidumbre o Zona Protec
170	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	13	X		X				X	
171	MARIA MAGDALENA GUARDADO	15	14	X		X				X	
172	TRINIDAD PEREZ	15	15	X		X				X	
173	TRINIDAD PEREZ	15	16	X		X				X	
174	WALMER OBDULIO PLEITEZ	15	17	X		X				X	
175	WALMER OBDULIO PLEITEZ	15	18	X		X				X	
176	MARIA DEL CARMEN PORTILLO	16	1	X			X			X	
177	MARIA DEL CARMEN PORTILLO	16	2	X			X			X	
178	MARIA DEL CARMEN PORTILLO	16	3	X			X			X	
179	MARIA DEL CARMEN PORTILLO	16	4	X			X			X	
180	MARIA DEL CARMEN PORTILLO	16	5	X			X			X	
181	FREDIS ARMANDO PORTILLO	16	6	X			X			X	
182	FREDIS ARMANDO PORTILLO	16	7	X			X			X	
183	JOSE ANTONIO CARCAMO	16	8	X			X			X	
184	JUAN JOSE CORTEZ ASCENCIO	17	1	X		X				X	
185	JUAN JOSE CORTEZ ASCENCIO	17	2	X		X				X	
186	JUAN JOSE CORTEZ ASCENCIO	17	3	X		X				X	
187	JUAN JOSE CORTEZ ASCENCIO	17	4	X		X				X	
188	JUAN JOSE CORTEZ ASCENCIO	17	5	X		X				X	
189	LUIS ALBERTO CORTEZ	17	6	X		X				X	
190	JUAN JOSE CORTEZ ASCENCIO	17	7	X		X				X	
191	LUIS ALBERTO CORTEZ	17	8	X		X				X	
192	JUAN ANTONIO PEREZ	17	9	X		X				X	
193	JOSE ARTURO GONZALEZ	17	10	X		X			X		
194	JUAN ANTONIO PEREZ	17	11	X		X				X	
195	JOSE ARTURO GONZALEZ	17	12	X		X				X	
196	JUAN ANTONIO PEREZ	17	13	X		X				X	
197	JOSE ARTURO GONZALEZ	17	14	X		X				X	
198	FELIX MONTERROSA	17	15	X		X				X	
199	FELIX MONTERROSA	17	16	X		X				X	
200	FELIX MONTERROSA	17	17	X		X				X	
201	FELIX MONTERROSA	17	18	X		X				X	
202	JOSE ARNULFO ARDON	18	1		X					X	
203	JOSE ARNULFO ARDON	18	2		X					X	
204	JOSE ARNULFO ARDON	18	3		X					X	
205	JOSE ARNULFO ARDON	18	4		X					X	
206	JOSE ARNULFO ARDON	18	5		X					X	
207	JOSE ARNULFO ARDON	18	6		X					X	
208	JOSE ARNULFO ARDON	18	7		X					X	
209	JOSE ARNULFO ARDON	18	8		X					X	
210	JOSE ARNULFO ARDON	18	9		X					X	
211	JOSE ARNULFO ARDON	18	10		X					X	
212	JOSE ARNULFO ARDON	18	11		X					X	
213	JOSE ARNULFO ARDON	18	12		X					X	

Nº	Nombre lotehabiente	Pol	Lote	Vendido	Disponible	Arrendam con Promesa Venta	Cancelado	Inscrito	Construido	Baldío	Afectado x Servidumbre Zona Protec.
214	JOSE ARNULFO ARDON	18	13		X					X	
215	JOSE ARNULFO ARDON	18	14		X					X	
216	MIRTALA DEL ROSARIO GIRON	18	15	X			X			X	
217	MIRTALA DEL ROSARIO GIRON	18	16	X			X			X	
218	MIRTALA DEL ROSARIO GIRON	18	17	X			X			X	
219	MIRTALA DEL ROSARIO GIRON	18	18	X			X			X	
220	SAUL VILLAFUERTE	19	1	X		X				X	
221	SAUL VILLAFUERTE	19	2	X		X				X	
222	SAUL VILLAFUERTE	19	3	X		X				X	
223	SAUL VILLAFUERTE	19	4	X		X				X	
224	BERTA LIDIA RODRIGUEZ	19	5	X			X			X	
225	BERTA LIDIA RODRIGUEZ	19	6	X			X			X	
226	BERTA LIDIA RODRIGUEZ	19	7	X			X			X	
227	BERTA LIDIA RODRIGUEZ	19	8	X			X			X	
228	AMINTA CORTEZ DE GONZALEZ	20	1	X		X				X	
229	AMINTA CORTEZ DE GONZALEZ	20	2	X		X				X	
230	AMINTA CORTEZ DE GONZALEZ	20	3	X		X			X		
231	AMINTA CORTEZ DE GONZALEZ	20	4	X		X				X	
232	AMINTA CORTEZ DE GONZALEZ	20	5	X		X			X		
233	AMINTA CORTEZ DE GONZALEZ	20	6	X		X				X	
234	RUTILIO CLAVEL PORTILLO	20	7	X		X			X		
235	AMINTA CORTEZ DE GONZALEZ	20	8	X		X				X	
236	MADELIA POLANCO	20	9	X		X				X	
237	AMINTA CORTEZ DE GONZALEZ	20	10	X		X				X	
238	MADELIA POLANCO	20	11	X		X			X		
239	AMINTA CORTEZ DE GONZALEZ	20	12	X		X				X	
240	FREDIS ARMANDO PORTILLO	20	13	X		X			X		
241	CARLOS ALBERTO PORTILLO	20	14	X		X				X	
242	JOSE ARMANDO GUZMAN	20	15	X		X				X	
243	JOSE ARMANDO GUZMAN	20	16	X		X				X	
244	JOSE ARMANDO GUZMAN	20	17	X		X				X	
245	JOSE ARMANDO GUZMAN	20	18	X		X				X	
246	MANUEL PERAZA	21	1	X			X			X	
247	MANUEL PERAZA	21	2	X			X			X	
248	JOSE ARNULFO ARDON	21	3		X					X	
249	JOSE ARNULFO ARDON	21	4		X					X	
250	JOSE ARNULFO ARDON	21	5		X					X	
251	MANUEL PERAZA	21	6	X			X			X	
252	JOSE ARNULFO ARDON	21	7		X					X	
253	MANUEL PERAZA	21	8	X			X			X	
254	OCTAVIO GONZALEZ	21	9	X		X				X	
255	BERTA LIDIA RIVERA DE RODRIGUEZ	21	10	X		X				X	
256	OCTAVIO GONZALEZ	21	11	X		X				X	
257	BERTA LIDIA RIVERA DE RODRIGUEZ	21	12	X		X				X	

Nº	Nombre lotehabiente	Pol	Lote	Vendido	Disponible	Arrendam con Promesa Venta	Cancelado	Inscrito	Construido	Baldío	Afectado x Servidumbre o Zona Protec.
258	OCTAVIO GONZALEZ	21	13	X		X				X	
259	BERTA LIDIA RIVERA DE RODRIGUEZ	21	14	X		X				X	
260	JOSE ARNULFO ARDON	21	15		X					X	
261	JOSE ARNULFO ARDON	21	16		X					X	
262	LUZ DEL CARMEN MAGAÑA	21	17	X		X				X	
263	LUZ DEL CARMEN MAGAÑA	21	18	X		X				X	
264	JOSE ARNULFO ARDON	22	1		X					X	
265	JOSE ARNULFO ARDON	22	2		X					X	
266	ROMEO PINEDA	22	3	X		X				X	
267	ROMEO PINEDA	22	4	X		X				X	
268	JOSE ARNULFO ARDON	22	5		X					X	
269	JOSE ARNULFO ARDON	22	6		X					X	
270	JOSE ARNULFO ARDON	22	7		X					X	
271	PEDRO HERNANDEZ	22	8	X		X			X		
272	ALVARO ERNESTO GONZALEZ SANTAMARIA	23	1	X		X				X	
273	ALVARO ERNESTO GONZALEZ SANTAMARIA	23	2	X		X				X	
274	JOSE ARNULFO ARDON	23	3		X					X	
275	JOSE ARNULFO ARDON	23	4		X					X	
276	CARLOS PORTILLO	23	5		X					X	
277	CARLOS PORTILLO	23	6		X					X	
278	REINA GUEVARA	23	7	X		X				X	
279	JOSE ARNULFO ARDON	23	8		X					X	
280	REINA GUEVARA	23	9	X		X				X	
281	JOSE ARNULFO ARDON	23	10		X					X	
282	REINA GUEVARA	23	11	X		X				X	
283	MIGUEL MELGAR	23	12	X			X			X	
284	REINA GUEVARA	23	13	X		X				X	
285	ALBERTO ORELLANA	23	14		X					X	
286	REINA GUEVARA	23	15	X		X				X	
287	REINA GUEVARA	23	16	X		X				X	
288	MANUEL PERAZA	23	17	X			X			X	
289	MANUEL PERAZA	23	18	X			X			X	
290	HILARIO FLORES MARTINEZ	24	1	X		X				X	
291	HILARIO FLORES MARTINEZ	24	2	X		X				X	
292	HILARIO FLORES MARTINEZ	24	3	X		X				X	
293	HILARIO FLORES MARTINEZ	24	4	X		X			X		
294	ROSA MARINA MANCILLA	24	5	X		X				X	
295	ROSA MARINA MANCILLA	24	6	X		X				X	
296	ROSA MARINA MANCILLA	24	7	X		X				X	
297	ROSA MARINA MANCILLA	24	8	X		X				X	
298	ROSA MARINA MANCILLA	24	9	X		X				X	
299	ROSA MARINA MANCILLA	24	10	X		X				X	
300	ROSA MARINA MANCILLA	24	11	X		X				X	
301	ROSA MARINA MANCILLA	24	12	X		X				X	

N°	Nombre lotehabiente	Pol	Lote	Vendido	Disponible	Arrendam con Promesa Venta	Cancelado	Inscrito	Construido	Baldío	Afectado x Servidumbre o Zona Protec.
302	ROSA MARINA MANCILLA	24	13	X		X				X	
303	ROSA MARINA MANCILLA	24	14	X		X				X	
304	BARTOLO MELGAR	24	15	X		X				X	
305	BARTOLO MELGAR	24	16	X		X				X	
306	BARTOLO MELGAR	24	17	X		X				X	
307	BARTOLO MELGAR	24	18	X		X				X	
308	JOSE ARNULFO ARDON	25	1		X					X	
309	JOSE ARNULFO ARDON	25	2		X					X	
310	JOSE ARNULFO ARDON	25	3		X					X	
311	JOSE ARNULFO ARDON	25	4		X					X	
312	JOSE ARNULFO ARDON	25	5		X					X	
313	JOSE ARNULFO ARDON	25	6		X					X	
314	WILLAN ALEXANDER MARTIR	25	7	X		X				X	
315	WILLIAN ALEXANDER MARTIR	25	8	X		X			X		
316	EMILIO OCHOA RIVERA	26	1	X			X	X		X	
317	JOSE ARNULFO ARDON	26	2		X					X	
318	EMILIO OCHOA RIVERA	26	3	X			X	X		X	
319	PETRONA MANCIA DE VASQUEZ	26	4	X		X				X	
320	EMILIO OCHOA RIVERA	26	5	X			X	X		X	
321	JOSE ARNULFO ARDON	26	6		X					X	
322	EMILIO OCHOA RIVERA	26	7	X			X	X		X	
323	ANGEL VASQUEZ LOPEZ	26	8	X		X				X	
324	EMILIO OCHOA RIVERA	26	9	X			X	X		X	
325	JOSE ARNULFO ARDON	26	10		X					X	
326	MARIA DEL CARMEN PORTILLO LEMUS	26	11	X			X	X		X	
327	JOSE ALFREDO ORELLANA RODRIGUEZ Y OTRO	26	12	X			X	X		X	
328	MARIA DEL CARMEN PORTILLO LEMUS	26	13	X			X	X		X	
329	JOSE ALFREDO ORELLANA RODRIGUEZ Y OTRO	26	14	X			X	X		X	
330	JOSE ARNULFO ARDON	26	15		X					X	
331	ROSA QUINTANILLA DE TORRES	26	16	X		X			X		
332	JOSE ARNULFO ARDON	26	17	X						X	
333	ROSA QUINTANILLA DE TORRES	26	18		X	X			X		
334	ROCIO IVON TORRES	27	1	X		X			X		
335	ROCIO IVON TORRES	27	2	X		X			X		
336	ROCIO IVON TORRES	27	3	X		X			X		
337	OCTAVIO RAFAEL GONZALEZ	27	4	X		X			X		
338	JOSE ARNULFO ARDON	27	5		X					X	
339	OCTAVIO RAFAEL GONZALEZ	27	6	X		X				X	
340	JOSE ARNULFO ARDON	27	7		X					X	
341	ALFREDO TORRES	27	8	X		X				X	
342	SANTIAGO ROSA GUTIERREZ	27	9	X		X			X		
343	JOSE ARNULFO ARDON	27	10		X					X	
344	SANTIAGO ROSA GUTIERREZ	27	11	X		X			X		
345	JOSE ARNULFO ARDON	27	12		X					X	

Nº	Nombre lotehabiente	Pol	Lote	Vendido	Disponible	Arrendam con Promesa Venta	Cancelado	Inscrito	Construido	Baldío	Afectado Servidumbre o Zona Protegida
346	JOSE ANGEL RIVAS	27	13	X			X			X	
347	JOSE ANGEL RIVAS	27	14	X			X			X	
348	JUAN ANGEL CUESTAS PORTILLO	27	15	X			X			X	
349	JUAN ANGEL CUESTAS PORTILLO	27	16	X			X			X	
350	JOSE MARIO RIVERA SERRANO	27	17	X			X	X		X	
351	JOSE MARIO RIVERA SERRANO	27	18	X			X	X	X		
352	JOSE ARNULFO ARDON	28	1		X					X	
353	JOSE ARNULFO ARDON	28	2		X					X	
354	JOSE ARNULFO ARDON	28	3		X					X	
355	JOSE ARNULFO ARDON	28	4		X					X	
356	ARCADIO ALVARENGA ORELLANA	28	5	X			X	X		X	
357	RAFAEL MIGUEL ANGEL PRTILLO	28	6	X		X				X	
358	ARCADIO ALVARENGA ORELLANA	28	7	X			X	X		X	
359	RAFAEL MIGUEL ANGEL PRTILLO	28	8	X		X				X	
360	BLANCA GIRON	28	9	X		X			X		
361	RAFAEL MIGUEL ANGEL PRTILLO	28	10	X		X				X	
362	BLANCA GIRON	28	11	X		X			X		
363	RAFAEL MIGUEL ANGEL PRTILLO	28	12	X		X				X	
364	JOSE ARNULFO ARDON	28	13		X					X	
365	DAVID HERNANDEZ	28	14	X			X			X	
366	JOSE ARNULFO ARDON	28	15		X					X	
367	DAVID HERNANDEZ	28	16	X			X			X	
368	MIGUEL PINEDA	28	17	X		X			X		
369	DAVID HERNANDEZ	28	18	X			X			X	
370	MIGUEL PINEDA	28	19	X		X				X	
371	DAVID HERNANDEZ	28	20	X			X			X	
372	JOSE ARNULFO ARDON	28	21		X					X	
373	DAVID HERNANDEZ	28	22	X			X			X	
374	JOSE ARNULFO ARDON	28	23		X					X	
375	DAVID HERNANDEZ	28	24	X			X			X	
376	DAVID HERNANDEZ	28	25	X			X			X	
377	SARA ELIZABETH MAEDA QUIJADA	29	1	X			X	X	X		
378	ILDEFONSO PORTILLO	29	2	X			X	X	X		
379	ROSA LIDIA LANDAVERDE	29	3	X			X	X	X		
380	ROSA LIDIA LANDAVERDE	29	4	X			X	X		X	
381	JUAN LANDAVERDE	29	5	X		X				X	
382	JOSE ARNULFO ARDON	29	6		X					X	
383	JUAN LANDAVERDE	29	7	X		X				X	
384	MARVIN AGUILAR	29	8	X		X				X	
385	JUAN LANDAVERDE	29	9	X		X				X	
386	MARVIN AGUILAR	29	10	X		X				X	
387	JUAN LANDAVERDE	29	11	X		X				X	
388	MARVIN AGUILAR	29	12	X		X				X	
389	MARIA VICENTINA ORELLANA	29	13	X			X			X	

N°	Nombre lotehabiente	Pol	Lote	Vendido	Disponible	Arrendam con Promesa Venta	Cancelado	Inscrito	Construido	Baldío	Afectado Servidumbre o Zona Protec
390	MARVIN AGUILAR	29	14	X		X				X	
391	MARIA VICENTINA ORELLANA	29	15	X			X			X	
392	JESUS ORELLANA	29	16	X		X			X		
393	MARIA VICENTINA ORELLANA	29	17	X			X			X	
394	MARIA ERALIA CARDOZA	29	18	X		X			X		
395	MARIA VICENTINA ORELLANA	29	19	X			X			X	
396	MARIA ERALIA CARDOZA	29	20	X		X			X		
397	MARIA VICENTINA ORELLANA	29	21	X			X			X	
398	JOSE ARNULFO ARDON	29	22		X					X	
399	JOSE ARNULFO ARDON	29	23		X					X	
400	JOSEFINA ESPINOZA GUILLEN	30	1	X		X				X	
401	JOSE ARNULFO ARDON	30	2		X					X	
402	JOSE ARNULFO ARDON	30	3		X					X	
403	JOSE ARNULFO ARDON	30	4		X					X	
404	MARIA DEL CARMEN PORTILLO LEMUS	30	5	X			X	X		X	
405	JOSEFINA ESPINOZA GUILLEN	30	6	X		X				X	
406	MARIA DEL CARMEN PORTILLO LEMUS	30	7	X			X	X		X	
407	JOSEFINA ESPINOZA GUILLEN	30	8	X		X				X	
408	JOSE ARNULFO ARDON	30	9		X					X	
409	JOSEFINA ESPINOZA GUILLEN	30	10	X		X				X	
410	JOSE ARNULFO ARDON	30	11		X					X	
411	JOSE ARNULFO ARDON	30	12		X					X	
412	JOSE ARNULFO ARDON	30	13		X					X	
413	JOSE ARNULFO ARDON	30	14		X					X	
414	JOSE ARNULFO ARDON	30	15		X					X	
415	JOSE ARNULFO ARDON	30	16		X					X	
416	JOSE ARNULFO ARDON	30	17		X					X	
417	JOSE ARNULFO ARDON	30	18		X					X	
418	JOSE ARNULFO ARDON	30	19		X					X	
419	JOSE ARNULFO ARDON	30	20		X					X	
420	ROSA MARINA MANCIA FLORES	30	21	X		X				X	
421	ROSA MARINA MANCIA FLORES	30	22	X		X				X	
422	ROSA MARINA MANCIA FLORES	30	23	X		X				X	
423	BARTOLO MELGAR	31	1		X					X	
424	MARTOLO MELGAR	31	2		X					X	
425	ESTEFANY ARTIGA	31	3	X			X			X	
426	ESTEFANY ARTIGA	31	4	X			X			X	
427	JOSE ARNULFO ARDON	31	5		X					X	
428	ROSA MARINA MANCIA FLORES	31	6	X		X				X	
429	JOSE ARNULFO ARDON	31	7		X					X	
430	ROSA MARINA MANCIA FLORES	31	8	X		X				X	
431	JOSE ARNULFO ARDON	31	9		X					X	
432	ROSA MARINA MANCIA FLORES	31	10	X		X				X	
433	JOSE ARNULFO ARDON	31	11		X					X	

N°	Nombre lotehabiente	Pol	Lote	Vendido	Disponible	Arrendam con Promesa Venta	Cancelado	Inscrito	Construido	Baldío	Afectado x Servidumbre o Zona Protec.
434	ROSA MARINA MANCIA FLORES	31	12	X		X				X	
435	JOSE ARNULFO ARDON	31	13		X					X	
436	ROSA MARINA MANCIA FLORES	31	14	X		X				X	
437	JOSE ARNULFO ARDON	31	15		X					X	
438	JOSE ARNUJLFO ARDON	31	16		X					X	
439	JOSE PEREIRA	31	17		X					X	
440	JOSE ARNULFO ARDON	31	18		X					X	
441	JOSE ARNULFO ARDON	31	19		X					X	
442	ISABEL MENDEZ	32	1	X			X			X	
443	ISABEL MENDEZ	32	2	X			X			X	
444	JOSE ARNUJLFO ARDON	32	3		X					X	
445	JOSE ARNUJLFO ARDON	32	4		X					X	
446	JOSE ARNUJLFO ARDON	32	5		X					X	
447	JOSE ARNUJLFO ARDON	32	6		X					X	
448	JOSE ARNUJLFO ARDON	32	7		X					X	
449	SOCIEDAD DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL	32	8	X			X	X		X	
450	MARIA DEL CARMEN PORTILLO	33	1	X		X				X	
451	MARIA DEL CARMEN PORTILLO	33	2	X		X				X	
452	MARIA DEL CARMEN PORTILLO	33	3	X		X			X		
453	RAUL HERCULES	33	4	X		X			X		
454	RAUL HERCULES	33	5	X		X			X		
455	GLORIA ESPERANZA PORTILLO	33	6	X		X				X	
456	GLORIA QUEZADA	33	7		X					X	
457	BENINGNO PORTILLO	33	8	X		X				X	
	TOTAL LOTES VIVIENDA		**457**	**331**	**126**	**211**	**120**	**54**	**76**	**381**	**0**
	ZONA VERDE		**1**								
	EQUIPAMIENTO SOCIAL		**1**								
	OTROS (Areareservada por poropietario)		**1**								
	TOTAL DE LOTES DEL PROYECTO		**460**								

Carlos Eduardo Berniaga
Promotor.

INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
UNIDAD DE PROMOCIÓN
I.L.P.

SOLICITUD DE
REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES

000071

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina	
FORMULARIO RL	**HOJA 1/4**
EXP. No. 117/2015 FECHA INGRESO: 30 / 11 /2015	

FORMULARIO

REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES PARA USO HABITACIONAL

I. DEL RESPONSABLE DE LA SOLICITUD

1. NOMBRE: José Arnulfo Ardon Miranda.
2. DIRECCIÓN, TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN: [redacted]
3. NÚMERO DE REGISTRO COMO DESARROLLADOR PARCELARIO: CRWGRGDNA8XF

II. DEL PROPIETARIO DEL PROYECTO

1. NOMBRE DEL PROYECTO: Lotificación "El Chaparron"
2. PROPIETARIO DEL TERRENO: José Arnulfo Ardon Miranda.
3. UBICACIÓN: Canton Potencia, El chaparron Km-63

   MUNICIPIO Nueva Concepción, DEPARTAMENTO Chalatenango.

III. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1. FECHA DE INICIO DE LA LOTIFICACIÓN: Julio - 2002.
2. AREA TOTAL DEL TERRENO: 270,054.64 M2 Area a Lotificar = 182,182.35 M2
3. REGISTRO DE LA PROPIEDAD O NÚMERO DE MATRICULA DEL INMUEBLE: 40023913-00000
4. ÁREA MÍNIMA DE LOTE: 180.00 M2
5. ÁREA MÁXIMA DE LOTE: 3489.09 M2
6. NUMERO DE LOTES: 454
7. NUMERO DE LOTES VENDIDOS: 328
8. NUMERO DE LOTES CONSTRUIDOS: 75
9. NUMERO DE LOTES DISPONIBLES (Identificar en plano): 126
10. NUMERO DE LOTES ESCRITURADOS (Identificar en plano): 51
11. NUMERO DE LOTES SIN ESCRITURAR (Identificar en plano): 403.

SOLICITUD DE
REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES

EL SALVADOR

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina	
FORMULARIO RL	HOJA 2/ 4
EXP. No._____ FECHA INGRESO: ___/___/20__	

12. EL PROYECTO CUENTA CON ALGÚN TRÁMITE PREVIO: [ ] SÍ [✓] No

En caso afirmativo, nombrarlos: _____

13. RIESGOS EXISTENTES EN O CERCA DE LA LOTIFICACIÓN:

[ ] Inundación [ ] Deslizamientos [ ] Lahares [ ] Contaminación

Otros (especifique) Ninguno.

Describir los que han sido marcados: _____

14. EXISTE ASOCIACIÓN COMUNAL EN LA LOTIFICACIÓN: [ ] Si [✓] No

En caso afirmativo, proporcionar nombre y número / dirección de contacto: ____

IV. DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO

1. AMBITO DE ACCION: [ ] Urbano [✓] Rural

2. COLINDANTES DEL PREDIO Y ACTIVIDADES QUE DESARROLLAN:

Al Norte: Juan Luis Portillo Actividad Agrícola

Al Sur: Luis Portillo Actividad "

Al Este: Micaela Aguilar Actividad "

Al Oeste: Gonzalo Abrego. Actividad "

EL SALVADOR

SOLICITUD DE
REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina	
FORMULARIO RL	**HOJA 3/ 4**
EXP. No._____ FECHA INGRESO: ___/_____/20__	

3. AREAS Y PORCENTAJES DESARROLLADOS EN LA PARCELACION:

Área de Lotes (área útil): 125,239.19 M2. 16.38 % Del Área Total del Terreno
Área Verde: 8,643.90 M2. 3.20 % Del Área Total del Terreno
Área de Equipamiento Social: 3,633.54 M2. 1.54 % Del Área Total del Terreno
Área de Protección: _____ M2. _____ % Del Área Total del Terreno
Área de Circulación: 44,665.12 M². 16.54 % Del Área Total del Terreno
Área del lote Tipo: 200.00 M².

4. DESCRIPCIÓN DEL RELIEVE Y PENDIENTES DEL TERRENO
[ ] Plano a ligeramente inclinado (0 - 2%) [✓] Ondulado suave (3 - 4%)
[ ] Ondulado (5 - 12%) [ ] Alomado (13-25%) [ ] Quebrado (26-35%)
[ ] Accidentado (36-70%) [ ] Muy accidentado (>70%)

5. ELEMENTOS NATURALES, CULTURALES Y TURISTICOS EXISTENTES:
[ ] Ríos [ ] Lagos [ ] Mar [ ] Estero [ ] Manantiales [ ] Quebradas
[ ] Manglares [ ] Lugares Turísticos [ ] Zonas de Recreo [ ] Sitios Valor Cultural
Nombrar los que han sido marcados: Ninguno.

V. DEL EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS EXISTENTES

1. EQUIPAMIENTO SOCIAL

[ ] Escuela [ ] Unidad de Salud y/o clínica [ ] Iglesia

Ruta de buses 141

Otros (especifique) _____

2. AGUA POTABLE

[✓] Acueducto domiciliar [ ] Cantarera [✓] Compra a terceros

Otros (especifique)_____

3. AGUAS NEGRAS

[ ] Fosa Séptica [✓] Letrina [ ] Alcantarillado

Otro (especifique) _____

4. AGUAS LLUVIAS

Superficial Zanjas. Cuneta y/o canaleta_____

Tuberías ✓ Otro (especifique) _____

EL SALVADOR

SOLICITUD DE
REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina	
FORMULARIO RL	**HOJA 4/ 4**
EXP. No._____ FECHA INGRESO: ___/_____/20___	

5. ENERGÍA ELÉCTRICA

Alumbrado Público Existe (CAESS) Domiciliar sí

Otro (especifique) _____

6. CUENTA CON SERVICIOS DE

Recolección de basura La Alcaldía la proporcionará.

Otros (especifique) _____

VI. DECLARACIÓN JURADA

El suscrito José Arnulfo Ardon Miranda. en calidad de titular del proyecto, doy fe de la veracidad de la información detallada en el presente documento y anexos, cumpliendo con los requisitos de ley exigidos, razón por la cual asumo la responsabilidad consecuente derivada de esta declaración, y declaro conocer las consecuencias civiles y penales por falsedad en este trámite.

Lugar y fecha: San Salvador, 16 del mes de Noviembre de 2015.

José Arnulfo Ardon Miranda.
Nombre del titular

Firma del titular

David Ernesto Vargas H.
Nombre del Ing. Civil o Arq. Responsable

Registro Nacional DE ARQUITECTOS E INGENIEROS
David Ernesto Vargas Hernández
INGENIERO CIVIL - REG. No. IC - 1992
MOP - VMVDU EL SALVADOR, C.A.

Sello y firma del Ing. Civil o Arq. Responsable

Tel.: _____

Nota: Si se requiere mayor espacio en alguno de los puntos, anexar hoja de acuerdo a formato. La presente no tiene validez sin nombres y firmas.

Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta Oficina.
Observaciones:
NOMBRE Y FIRMA DEL RECEPTOR

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

DIRECCION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE INSCRIPCION

REGISTRO DE DESARROLLADORES PARCELARIOS

(REGISTRO PUBLICO)

Código de registro: **W6K6DNA8XF**

Que cumpliendo los requisitos y requerimientos establecidos por la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional y su respectivo Reglamento, registro cuya vigencia está sujeta al cumplimiento de los términos y condiciones que la ley estipula, y siendo que este instrumento faculta a la persona inscrita para comercializar lotes o parcelas que estén regularizadas o legalizadas como exige la ley, por tanto se inscribe a:

JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA

NIT: 0709-291254-001-2, de domicilio AGUILARES, departamento SAN SALVADOR.

Extiéndase la presente en San Salvador a (los) veintinueve dia(s) del mes de abril de dos mil trece

ARQ. JOSE ROBERTO GOCHEZ

VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

29/04/2013 04:50:06p.m.

El presente certificado solamente da fe del registro de la persona que se consigna como Desarrollador Parcelario, y podrá no ser necesariamente, y podrá no ser el propietario de los lotes o parcelas ha comercializar, lo cual podrá ser verificador en el Centro Nacional de Registros.

EL INFRASCRITO NOTARIO, ACTUANDO CONFORME LO PRESCRITO EN EL ARTICULO TREINTA DE LA LEY DEL EJERCICIO NOTARIAL DE LA JURISDICCION VOLUNTARIA Y DE OTRAS DILIGENCIAS, CERTIFICO: la fidelidad y conformidad de la presente fotocopia con su original, el cual he tenido a la vista y con el que la he confrontado en la ciudad de San Salvador, nueve de noviembre del año dos mil quince.-

JOSÉ GUILLERMO FIALLOS VALDES
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

PAPEL PARA PROTOCOLO

DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES

M. DE H.

000064

N 10214618

DOS COLONES

NÚMERO DOSCIENTOS VEINTITRES.- en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las quince horas del día veintisiete de octubre del año dos mil ocho. Ante mí **RUTILIO ANTONIO CHICHIQUE MORALES**, Notario del domicilio de San Salvador comparece el señor **FÉLIX MANUEL PORTILLO MENJÍVAR**, de [redacted]d, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de [redacted]o, a quien conozco e identifico por medio de su Documento único de Identidad número [redacted] con número de Identificación Tributaria [redacted] – cero y **ME DICE: I)** Que según inscripción número **SETENTA Y CINCO** del libro **CUATROCIENTOS SETENTA,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, del departamento de Chalatenango, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en el lugar denominado "El Chaparrón", Cantón Potenciana, Identificado como PORCION UNO de la jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, compuesto de una extensión superficial original de **QUINCE HECTÁREAS SESENTA Y OCHO ÁREAS OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA CENTIÁREAS, equivalentes a CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS,** pero por ventas hechas con anterioridad ha quedado reducido a un resto de 112,829.2839 y por servidumbre constituida queda reducido a CIENTO DOCE MIL DIECIOCHO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS / **CIENTO DIECIOCHO MIL CIENTO DIECISIETE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS** constando de las medidas y colindancias siguientes: 118,927.4239 El vértice Nor Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas geodésicas: NORTE trescientos treinta y un mil ochocientos catorce punto cincuenta y ocho, ESTE cuatrocientos setenta y dos mil treinta y nueve punto cincuenta y seis .**LINDERO NORTE** partiendo del vértice Nor Poniente esta formado por seis tramos con los siguientes rumbos y distancias: Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una

2030403269

distancia de noventa y cinco punto diez metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cuarenta y tres punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta y uno punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de sesenta y tres punto cincuenta metros colindando con el señor Julián Fabio Portillo Figueroa. **LINDERO ORIENTE** partiendo del vértice Nor Oriente esta formado por cuarenta y dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Sureste cincuenta y dos grados treinta y ocho minutos cero cero segundos con una distancia de diez punto treinta y ocho metros; Sureste veinte grados cuarenta minutos doce segundos con una distancia de seis punto trece metros; lindando en estos tramos con terrenos de Micaela Aguilar quebrada de por medio y continuando con rumbo Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta y ocho punto veintiocho metros; longitud de curva de tres punto catorce y radio de dos punto cero cero metros; Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de treinta y seis punto cero cero metros; longitud de curva de tres punto catorce metros radio de dos punto cero cero metros; lindando en estos tramos con Reina Ementa Guevara y continuando con rumbo Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de setenta y seis punto veintiocho metros; Sureste treinta y dos grados treinta minutos veinte segundos con una distancia de cuarenta y dos punto cincuenta y siete metros; Sureste cincuenta y un grados quince minutos cincuenta y un segundos con una distancia de treinta punto cincuenta y nueve metros; lindando en estos tramos con Micaela Aguilar quebrada de por medio y continuando con rumbo Suroeste quince grados cero cuatro minutos cero tres segundos con una distancia de treinta y nueve punto treinta y cinco metros, Suroeste once grados trece minutos cuarenta y nueve segundos con una distancia de cinco punto sesenta y cinco metros; Sureste cero tres grados treinta y ocho minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de ocho punto dieciocho metros; Sureste quince grados cincuenta y ocho minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de tres punto cincuenta y un metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de once punto veinticuatro metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con

Impresión: ASA Printing / Tel.: 2252-7272
No. 9466001 - 10966000 / 04-07

una distancia de diez punto cero cero metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de seis punto quince metros; Sureste trece grados doce minutos diecinueve segundos con una distancia de dos punto sesenta y dos metros; Sureste catorce grados cincuenta y ocho minutos cincuenta y cuatro segundos con una distancia de trece punto veintitrés metros; Sureste veintiún grados veintiséis minutos cuarenta y cinco segundos con una distancia de veintiuno punto veinticinco metros; Suroeste diez grados cincuenta minutos cuarenta y tres segundos con una distancia de nueve punto sesenta y siete metros; Suroeste cero ocho grados cincuenta y nueve minutos veintidós segundos con una distancia de diecinueve punto cincuenta y dos metros; Suroeste cero nueve grados veintiséis minutos veintisiete segundos con una distancia de trece punto diecisiete metros; Suroeste dieciocho grados sesenta minutos cero cero segundos con una distancia de cinco punto trece metros; Suroeste cero tres grados cuarenta minutos cincuenta y un segundos con una distancia de diez punto cincuenta y nueve metros; Suroeste cero siete grados cuarenta y cuatro minutos cincuenta y siete segundos con una distancia de siete punto setenta y ocho metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de siete punto ochenta y cinco metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cinco punto doce metros; Suroeste diez grados cero cero minutos cincuenta y un segundos con una distancia de diecinueve punto sesenta y siete metros; colindando en estos tramos con

terrenos de Micaela Aguilar, Santos Atilio Landaverde, Félix A. Argueta , Salvador Argueta. Servidumbre de tránsito de seis metros de ancho de por medio. **LINDERO SUR** partiendo del vértice Sur Oriente esta formado por cuarenta y cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de setenta y uno punto setenta y seis metros; Noreste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de tres punto dieciséis metros; Suroeste ochenta y nueve grados veintiún minutos treinta segundos con una distancia de dieciocho punto setenta y cinco metros; Suroeste cero nueve grados veintinueve minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de veintiuno punto veinte metros; Noroeste ochenta grados treinta minutos trece segundos con una distancia de diez punto ochenta y ocho metros; Noroeste ochenta grados treinta y tres minutos cincuenta segundos con una distancia de treinta y nueve punto cincuenta y nueve metros; Suroeste cero cuatro grados cincuenta y cuatro minutos cuarenta y dos segundos con una distancia de veinticuatro punto setenta y seis metros; Noroeste setenta y siete grados cuarenta y seis minutos trece segundos con una distancia de veinte punto setenta y siete metros; Noroeste ochenta y un grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de catorce punto setenta y dos metros; Suroeste setenta y nueve grados cuarenta y siete minutos cuarenta y dos segundos con una distancia de nueve punto setenta y seis metros; Suroeste sesenta y cinco grados cincuenta y dos minutos treinta y nueve segundos con una distancia de cuatro punto setenta y dos metros; Suroeste sesenta y ocho grados veintiún minutos treinta y dos segundos con una distancia de diecisiete punto veinticinco metros; Noroeste ochenta y nueve grados cero nueve minutos treinta y ocho segundos con una distancia de diez punto setenta y siete metros; Noroeste trece grados cuarenta y siete minutos veinticuatro segundos con una distancia de veinte punto cero dos metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de siete punto treinta y seis metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; Suroeste cero un grados quince minutos veintidós segundos con una distancia de diecinueve punto treinta y dos metros; Suroeste ochenta y siete grados cincuenta minutos veintisiete segundos con una distancia de nueve punto

Impresión: ASA Printing / Tel.: 2252-7272
No. 9466001 - 10966000 / 04-07

cincuenta y un metros; Noreste cero un grados catorce minutos veinticuatro segundos con una distancia de diecinueve punto setenta y dos metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de siete punto cincuenta metros; longitud de curva de tres punto catorce y radio de dos punto cero cero metros; Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de diecisiete punto noventa metros; Noroeste ochenta y siete grados diecisiete minutos veinticuatro segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; Suroeste ochenta y nueve grados cincuenta y ocho minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veintiuno punto setenta y siete metros; Noreste cero un grados quince minutos cuarenta y tres segundos con una distancia de treinta y uno punto cincuenta y cuatro metros; Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de treinta y seis punto cero cuatro metros; Sureste cero cuatro grados veintinueve minutos cero ocho segundos con una distancia de veinte punto cuarenta y ocho metros; longitud de curva de ocho punto noventa y nueve metros y radio de cinco punto cero cero metros; NorEste setenta y siete grados cuarenta y ocho minutos veinte segundos y distancia de seis punto ochenta y ocho metros; Sureste cero cuatro grados veintinueve minutos cero ocho segundos con una distancia de siete punto cuarenta y seis metros; Sureste cero nueve grados catorce minutos cincuenta y siete segundos con una distancia de cuarenta y nueve punto doce metros; Suroeste setenta y cinco grados veintidós minutos cero seis segundos con una distancia de once punto ochenta y siete metros; Noroeste cero nueve grados veintidós minutos veintiocho segundos con una distancia de cuarenta y dos punto cincuenta y cinco metros; Suroeste setenta y nueve grados veintisiete minutos veintiocho segundos con una distancia de treinta y cuatro punto sesenta y cuatro metros; colindando con terrenos de RENE A. RODRIGUEZ, DAISY MOREIRA FRANCO, JOSE ENRIQUE MANCIA, JOSE ROBERTO ESTRADA, SALVADOR DUARTE, XENIA QUIJADA PEÑA, MARIA REYES MALDONADO, MARIA M. PORTILLO, MARIA LIDIA VEGA DE MANCIA, GABRIEL INGLES DERAS, NOE DE JESUS SANDOVAL Y MARIA REYES MALDONADO. **LINDERO PONIENTE** partiendo del vértice Sur Poniente esta formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Noroeste cero cuatro grados veintinueve minutos cero ocho segundos con una distancia de ciento cincuenta y

cuatro punto veinte metros; Noreste cero siete grados veintitrés minutos diecinueve segundos con una distancia de ciento treinta y uno punto ochenta y nueve metros; Noroeste cero un grados cuarenta y cuatro minutos cuarenta y cuatro segundos con una distancia de noventa y tres punto ochenta y seis metros; colindando con terrenos de GONZALO ABREGO. Así se llega al vértice Nor Poniente, que es donde se inició la descripción. **II)** Que libre de todo gravamen y por precio de **VEINTICINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** que declara recibir en este acto de parte del señor **JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA,** le vende a este la porción anteriormente descrita, haciéndole por este medio la tradición del dominio, posesión uso y demás derechos anexos que le pertenecen entregándoselo materialmente. Presente desde el inicio de esta escritura el señor **JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA,** de [redacted] Comerciante, [redacted] quien conozco e identifico por medio de su Documento único de Identidad número ce[redacted] con número de identificación tributaria [redacted] y **ME DICE:** Que acepta la venta del inmueble antes descrito, por lo que se da por recibido del mismo así como la tradición, dominio, posesión, uso y demás derechos anexos que se le transfieren y lo recibe materialmente. El vendedor bajo juramento manifiesta que la totalidad de sus bienes rústicos en el territorio, no exceden los límites de la reserva legal. Advertí a los comparecientes el contenido del artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado. Así se expresaron los comparecientes, a quienes hice saber los efectos legales de este instrumento; y leído que les hube lo escrito íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifestaron su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.- Entrelineas: y por servidumbre constituida queda reducido a CIENTO DOCE MIL DIECIOCHO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS- Vale.-

X

ARTURO ANTONIO CHICHIQUE MORALES
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

SO ante mi del FOLIO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES FRENTE AL FOLIO DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO VUELTO, del libro TERCERO de mi protocolo que llevo y vence el día catorce de febrero de dos mil nueve, para ser entregado al señor JOSE ARNULFO ARDÓN MIRANDA. Extiendo, firmo y sello el presente testimonio, en la ciudad de San Salvador, a los veintisiete días del mes de octubre del año dos mil ocho.

WILFREDO RIVAS NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

WILFRIDO ANTONIO CHICHIQUE MORALES NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS QUINTA SECCION DEL CENTRO Reg. de El Salvador, C.A. CHALATENANGO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS QUINTA SECCION DEL CENTRO Reg. de El Salvador, C.A. CHALATENANGO

5285-09

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS
QUINTA SECCION DEL CENTRO
REPUBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL
Rep. de El Salvador, C.A.
CHALATENANGO

No. 4860248
000060

Centro Nacional de Registros (CNR)

EL SALVADOR

RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
COMPRAVENTA

Centro Nacional de Registros, Quinta Sección del Centro, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 09:32:15 horas, de el día veinticuatro de Abril del año dos mil trece, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 40023913-00000, con un área de 118,927.8239 metros cuadrados, ubicada en IDENTIFICADO COMO PORCION UNO CANTON POTENCIANA JURISDICCION DE NUEVA CONCEPCION , LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON.- Correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO en el asiento 5

A Favor de

ARDON MIRANDA, JOSE ARNULFO con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Resolución: SE ADVIERTE QUE EL AREA DEL INMUEBLE GENERAL ES DE 118,927.8239 METROS CUADRADOS.- ASI MISMO QUE EXISTE SERVIDUMBRE DE TRANSITO YA INSCRITA QUE AFECTA LA PRESENTE COMRPAVENTA.

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fué presentado bajo el asiento de presentación Nº201304003269 a las 14:59:14 horas, de el día quince de Abril del año dos mil trece. Chalatenango, VeintiCinco de Abril del año Dos Mil Trece .-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS QUINTA SECCION DEL CENTRO República de El Salvador, C.A. CHALATENANGO

Lic. Jorge Alberto Magaña Elías
REGISTRADOR

EL SUSCRITO NOTARIO en base al Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias CERTIFICA. Que la presente fotocopia, que consta de cinco folios, es conforme y fiel a su original, con el cual se controtó. En la Ciudad de San Salvador, a los veinticinco días del mes de Agosto de dos mil quince.

WILFREDO RIVAS NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

000059

Año: 2008

DOCUMENTO AUTENTICADO

DE

"CESION DE DERECHOS"

OTORGADO POR:

EL SEÑOR FELIX MANUEL PORTILLO.

AFAVOR DE:

EL SEÑOR JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA.

ANTE EL NOTARIO:

LIC.WILFREDO RIVAS.

Rivas, Peña, Chichique y Asociados

Consultores – Abogados y Notarios

19 Calle Poniente, No. 315, Edificio MM. Local I, Frente a Antecedentes Penales, Centro de Gobierno. S. S.

Telefax.: 2225-5669

San Salvador El Salvador, C. A.

NOSOTROS: FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, de [redacted], Ingeniero Agrónomo, de domicilio de [redacted]go, con Documento Único de Identidad número: [redacted], con Número de Identificación Tributaria: [redacted] quien el transcurso de este instrumento me denominare **"EL CEDENTE"**; y **JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA**, de [redacted] de edad, Comerciante, del domicilio de [redacted], con mi Documento Único de Identidad número: [redacted] y con Número de Identificación Tributaria: [redacted] quien el transcurso de este instrumento me denominare **"EL CESIONARIO"**; convenimos en celebrar un **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS**, que se regirá por las siguientes cláusulas: **I) ANTECEDENTE:** Que según Testimonio de la Escritura Pública de Compraventa de Inmueble, otorgada en esta ciudad, a las quince horas del día veintisiete de Octubre de dos mil ocho, ante los oficios notariales del Licenciado Rutilio Antonio Chichique Morales, en la cual consta que el primero vende al segundo un inmueble por un monto de **VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el cual es de naturaleza rustica, situado en el lugar denominado **"EL CHARRON", CANTÓN POTENCIANA, de la Jurisdicción de NUEVA CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO**, compuesto de una extensión superficial original de **QUINCE HECTÁREAS SESENTA Y OCHO ÁREAS OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA CENTIÁREAS, equivalentes a CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, pero por ventas hechas con anterioridad ha quedado reducido a un resto de CIENTO DIECIOCHO MIL CIENTO DIECISIETE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS,** constando de las medidas y colindancias siguientes: El vértice Nor Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas geodésicas: NORTE trescientos treinta y un mil ochocientos catorce punto cincuenta y ocho , ESTE cuatrocientos setenta y dos mil treinta y nueve punto cincuenta y seis. LINDERO NORTE partiendo del vértice Nor Poniente esta formado por seis tramos con los siguientes rumbos y distancias: Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de noventa y cinco punto diez metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cuarenta y tres punto cero cero metrosÇ; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta y uno punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de sesenta y tres punto cincuenta metros colindando con el señor Julian Fabio Portillo Figueroa. LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor

oriente esta formado por cuarenta y dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: sureste cincuenta y dos grados treinta y ocho minutos cero cero segundos con una distancia de diez punto treinta y ocho metros; sureste veinte grados cuarenta minutos doce segundos con una distancia de seis punto trece metros, lindando en estos tramos con terrenos de Micaela Aguilar quebrada de por medio y continuando con rumbo noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta y ocho punto veintiocho metros; longitud de curva de tres punto catorce y radio de dos punto cero cero metros; suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de treinta y seis punto cero cero metros; longitud de curva de tres punto catorce metros radio de dos punto cero cero metros; lindando en estos tramos con Reina Emerita Guevara y continuando con rumbo sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de setenta y seis punto veintiocho metros; sureste treinta y dos grados treinta minutos veinte segundos con una distancia de cuarenta y dos punto cincuenta y siete metros; sureste cincuenta y un grados quince minutos cincuenta y un segundos con una distancia de treinta punto cincuenta y nueve metros; lindando en estos tramos con Micaela Aguilar quebrada de por medio y continuando con rumbo suroeste quince grados cero cuatro minutos cero tres segundos con una distnacia de treinta y nueve punto treinta y cincometros; suroeste once grados trece minutos cuarenta y nueve segundos con una distancia de cinco punto sesenta y cinco metros; sureste cero tres grados treinta y ocho minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de ocho punto dieciocho metros; sureste quince grados cincuenta y ocho minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de tres punto cincuenta y un metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de once punto veinticuatro metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundo con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros;sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de seis punto quince metros; sureste trece grados doce minutos diecinueve segundos con una distancia de dos punto sesenta y dos metros; sureste catorce grados

cincuenta y ocho minutos cincuenta y cuatro segundos con una distancia de trece punto veintitrés metros; sureste veintiún grados veintiséis minutos cuarenta y cinco segundos con una distancia de veintiuno punto veinticinco metros; sureste diez grados cincuenta minutos cuarenta y tres segundos con una distancia de nueve punto sesenta y siete metros; sureste cero ocho grados cincuenta y nueve minutos veintidós segundos con una distancia de diecinueve punto cincuenta y dos metros; suroeste cero nueve grados veintiséis minutos veintisiete segundos con una distancia de trece punto diecisiete metros; suroeste dieciocho grados sesenta minutos cero cero segundos con una distancia de cinco punto trece metros; suroeste cero tres grados cuarenta minutos y cincuenta y un segundos con una distancia de diez punto cincuenta y nueve metros; suroeste cero siete grados cuarenta y cuatro minutos cincuenta y siete segundos con una distancia de siete punto setenta y ocho metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundo con una distancia de siete punto ochenta y cinco metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste ochenta y nuevegrados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cinco punto doce metros; suroeste diez grados cero cero minutos cincuenat y un segundos con una distnacia de diecinueve punto sesenta y siete metros colindando en estos tramos con terrenos de Micaela Aguilar, Santos Atilio Landaverde, Félix A. Argueta, Salvador Argueta, servidumbre de tránsito de seis metros de ancho de por medio. LINDERO SUR partiendo del vértice sur oriente está formado por cuarenta y cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de setenta y un punto setenta y seis metros; noreste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; noroeste ochenta y nuev grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de tres punto dieciséis metros; suroeste ochenta y nueve grados veintiún minutos treinta segundos con una distancia de dieciocho punto setenta y cinco metros; suroeste cero nueve grados veintinueve minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de veintiuno punto veinte metros; noroeste ochenta grados treinta minutos trece segundos con una distancia de diez punto ochenta y ocho metros; noroeste ochenta grados treinta y tres minutos cincuenta segundos con una distancia de treinta y nueve punto cincuenta y nueve metros; suroeste cero cuatro grados cincuenta y cuatro minutos cuarenta y dos segundos con una distancia de veinticuatro punto setenta y seis metros; noroeste setenta y siete grados cuarenta y seis minutos trece segundos con una distancia de veinte punto setenta y siete metros; noroeste

DOROTEO ASCENCIO; 9) LOTE NÚMERO OCHO, POLIGONO DIECISEIS, a favor del señor JOSÉ ANTONIO CARCAMO; 10) LOTE NÚMERO QUINCE, DIECISEIS, DIECISIETE, Y DIECIOCHO, POLIGONO VEINTIUNO, a favor del señor JOSÉ ARMANDO GUZMAN; 11) LOTE NÚMERO OCHO, DIEZ Y DOCE, POLIGONO VEINTIUNO, a favor del señor JOSÉ ARTURO GONZALEZ; 12) LOTE NÚMERO DIECISIETE, POLIGONO TREINTA Y DOS, a favor del señor JOSÉ MARÍA PERLERA; 13) LOTE NÚMERO SIETE Y OCHO, POLIGONO CINCO, a favor del señor JUAN CARLOS MENDEZ PORTILLO; 14) LOTE NÚMERO NUEVE Y ONCE, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor de la señora BLANCA ESTELA GIRON; 15) LOTE NÚMERO SIETE, POLIGONO SEIS, a favor del señor ALFREDO PORTILLO OCHOA; 16) LOTE NÚMERO SEIS, POLIGONO VEINTIOCHO, a favor del señor ALFREDO TORRES PALACIOS; 17) LOTE NÚMERO UNO Y DOS, POLIGONO VEINTITRES, a favor del señor ALVARO ERNESTO GONZALEZ; 18) LOTE NÚMERO CATORCE, POLIGONO SEIS, a favor del señor ANGEL MARIA FLORES; 19) LOTE NÚMERO UNO Y DOS, POLIGONO TRES, a favor del señor EMIGDA ALICIA ALFARO; 20) LOTE NÚMERO UNO, DOS, TRES Y CUATRO, POLIGONO ONCE, a favor del señor AGUSTIN NAVARRO LANDAVERDE; 21) LOTE NÚMERO UNO Y DOS, POLIGONO VEINTICINCO, a favor del señor BLANCA VILMA LANDAVERDE; 22) LOTE NÚMERO OCHO Y DIEZ, POLIGONO CUATRO, a favor del señor CANDIDA OCHOA DE PORTILLO; 23) LOTE NÚMERO CATORCE, POLIGONO VEINTIUNO, a favor del señor CARLOS ALBERTO PORTILLO CUESTAS; 24) LOTE NÚMERO NUEVE Y ONCE, POLIGONO TREINTA Y UNO, a favor del señor CRUZ SOLA PALACIOS; 25) LOTE NÚMERO CUATRO, POLIGONO OCHO, a favor de la señora MARIA JULIA MARTÍNEZ; 26) LOTE NÚMERO UNO, DOS, TRES, Y CUATRO, POLIGONO CATORCE, a favor de la señora BERTA LIDIA RODRÍGUEZ; 27) LOTE NÚMERO NUEVE Y ONCE, POLIGONO VEINTIUNO, a favor del señor SANTOS ARMANDO AGUILAR; 28) LOTE NÚMERO CINCO,SIETE, NUEVE, ONCE, TRECE, SEIS OCHO DIEZ, DOCE Y CATORCE, POLIGONO VEINTICINCO, a favor de la señora ROSA MARINA MANCIA FLORES; 29) LOTE NÚMERO CINCO, SIETE Y NUEVE, POLIGONO TREINTA Y DOS, a favor de la señora ROSA PLEITEZ DE TORRES; 30) LOTE NÚMERO DIECISEIS Y DIECIOCHO, POLIGONO VEINTISIETE, a favor de la señora ROSA QUINTANILLA; 31) LOTE NÚMERO DOCE, POLIGONO SEIS, a favor del señor RUBEN ROSA PEÑA; 32) LOTE NÚMERO UNO, DOS, TRES Y CUATRO, POLIGONO DIECIOCHO, a favor del señor JUAN JOSÉ CORTEZ ASCENCIO; 33) LOTE NÚMERO VEINTIUNO, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor del señor SANTIAGO MARIN; 34) LOTE NÚMERO TRECE, POLIGONO CUATRO, a favor del señor RIGOBERTO AVALOS; 35) LOTE NÚMERO NUEVE Y ONCE, POLIGONO CUATRO, a favor del señor SANTOS JUAN MENJIVAR; 36) LOTE NÚMERO DOS, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora SARA ELIZABETH MAEDA; 37) LOTE NÚMERO UNO, DOS, TRES Y CUATRO, POLIGONO VEINTE, a favor del señor SAUL VILLAFUERTE ORELANA; 38) LOTE NÚMERO OCHO Y NUEVE, POLIGONO SIETE, a favor del señor TOMAS INTERIANO LEMUS; 39) LOTE NÚMERO CUATRO Y OCHO, POLIGONO VEINTISEIS, a favor del señor WILLIAN ALEXANDER MARTIR;

40) LOTE NÚMERO TRES, POLIGONO OCHO, a favor de la señora JOAQUINA ERAZO DE PLEITEZ; 41) LOTE NÚMERO SIETE, POLIGONO VEINTIUNO, a favor del señor RUTILIO CLAVEL PORTILLO; 42) LOTE NÚMEROTRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, Y OCHO, POLIGONO TRES, a favor de los señores MIGUEL TOMAS ALFONSO; 43) LOTE NÚMERO OCHO Y DIEZ, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora MARIA ANGELA MARTÍNEZ; 44) LOTE NÚMERO SIETE Y DOCE, POLIGONO SIETE, a favor de la señora LUZ DE MARIA SOLORZANO; 45) LOTE NÚMERO TRES Y CUATRO, POLIGONO CUATRO, a favor de la señora MARIA AMINTA QUIJADA; 46) LOTE NÚMERO SEIS, POLIGONO CUATRO, a favor de la señora MARIA DINA ALEMAN; 47) LOTE NÚMERO SEIS, OCHO, DIEZ, DOCE Y CATORCE, POLIGONO TREINTA Y DOS, a favor de la señora ROSA MARINA MANCIA FLORES; 48) LOTE NÚMERO DOCE, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora MARINA ISABEL MENDEZ; 49) LOTE NÚMERO UNO, DOS Y CINCO, POLIGONO VEINTIOCHO, a favor de la señora ROCIO IVON TORRES GONZALEZ; 50) LOTE NÚMERO TRES Y CUATRO, POLIGONO VEINTIOCHO, a favor del señor OCTAVIO RAFAEL GONZALEZ; 51) LOTE NÚMERO UNO, POLIGONO SEIS, a favor del señor OSCAR RENE PORTILLO OCHOA; 52) LOTE NÚMERO TRECE, POLIGONO VEINTIUNO, a favor de la señora PASTORA GUERRA SANTOS; 53) LOTE NÚMERO UNO, DOS, CINCO, SIETE Y NUEVE, POLIGONO DOS, a favor del señor RAFAEL MIGUEL ANGEL PORTILLO; 54) LOTE NÚMERO QUINCE Y DIECISIETE, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor de la señora REINA ISABEL ESPINOZA; 55) LOTE NÚMERO CINCO Y SIETE, POLIGONO DIECIOCHO, a favor del señor JUAN JOSÉ CORTEZ ASCENCIO; 56) LOTE NÚMERO TRES, POLIGONO VEINTISIETE, a favor de la señora MARIA LILIAN ALAS DE MENJIVAR; 57) LOTE NÚMERO NUEVE, DIEZ, ONCE, DOCE, TRECE Y CATORCE, POLIGONO QUINCE, a favor del señor WALMER OBDULIO LOPEZ; 58) LOTE NÚMERO TRES, POLIGONO SIETE, a favor del señor LUIS ALBERTO CORTEZ; 59) LOTE NÚMERO SEIS Y OCHO, POLIGONO DIEIOCHO, a favor del señor LUIS ALBERTO CORTEZ; 60) LOTE NÚMERO UNO, Y DOS, POLIGONO NUEVE, a favor de la señora MARÍA DL CARMEN PORTILLO; 61) LOTE NÚMERO SIETE Y DOCE, POLIGONO SIETE, a favor del señor JOSÉ DOMINGO VILLALTA DUARTE; 62) LOTE NÚMERO DIECISEIS Y DIECIOCHO, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora MARÍA ERCILIA CARDOZA MATA; 63) LOTE NÚMERO TRECE, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora ENMA GUARDADO; 64) LOTE NÚMERO CINCO Y SIETE, POLIGONO TREINTA Y DOS, a favor de la señora ENMA GUARDADO; 65) LOTE NÚMERO QUINCE, POLIGONO TREINTA Y UNO, a favor del señor CELESTINO MARTINEZ GUEVARA; 66) LOTE NÚMERO DIEZ Y ONCE, POLIGONO CINCO, a favor del señor MARIA REYES MALDONADO; 67) LOTE NÚMERO DIECISIETE Y DIECINUEVE, POLIGONO TREINTA Y UNO, a favor del señor JOSÉ DAVID MARTINEZ GUEVARA; 68) LOTE NÚMERO SIETE, POLIGONO CINCO, a favor del señor JUAN CARLOS MENDEZ PORTILLO; 69) LOTE NÚMERO CATORCE, POLIGONO VEINTICUATRO, a favor del señor JOSÉ ALBERTO ORELLANA ORELLANA; 70) LOTE NÚMERO DIEZ, POLIGONO DOS, a favor del señor EDWIN ENRIQUE BERMUDEZ MORALES; 71) LOTE NÚMERO OCHO Y DIEZ, POLIGONO

TREINTA, a favor de la señora MARIA ANGELICA MARTINEZ; 72) LOTE NÚMERO NUEVE Y ONCE, POLIGONO VEINTIOCHO, a favor del señor SANTIAGO ROSA GUTIERREZ; 73) LOTE NÚMERO TRES, POLIGONO OCHO, a favor de la señora JOAQUINA ERAZO DE PLEITEZ; 74) LOTE NÚMERO SEIS Y DIECIOCHO, POLIGONO VEINTISIETE, a favor del señor JOSÉ RAMIRO MARTINEZ GARCIA; 75) LOTE NÚMERO CATORCE, POLIGONO CUATRO, a favor del señor SAUL ARMANDO ABREGO; 76) LOTE NÚMERO DIECINUEVE, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor del señor JOSÉ EDUARDO MELGAR AYALA; 77) LOTE NÚMERO QUINCE Y DIECISEIS, POLIGONO VEINTISIETE, a favor del señor VICTOR ELIZANDRO ORELLANA RAMIREZ; 78) LOTE NÚMERO SEIS, POLIGONO CUATRO, a favor del señor MARÍA DINA ALEMAN; 79) LOTE NÚMERO DOCE, POLIGONO CINCO, a favor del señor RUBEN ROSA PEÑA; 80) LOTE NÚMERO CINCO, SEIS, SIETE Y OCHO, POLIGONO VEINTE, a favor de la señora ROSA MARINA ORELLANA; 81) LOTE NÚMERO VEINTE, POLIGONO ONCE, a favor del señor SALOMON LEMUS LEMUS; 82) LOTE NÚMERO TRES Y CUATRO, POLIGONO TREINTA, a favor del señor LUIS ALONSO ORELLANA; 83) LOTE NÚMERO CATORCE, DIECISEIS, DIECIOCHO, VEINTE, VEINTIDOS, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor del señor DAVID HERNANDEZ MENDEZ; 84) LOTE NÚMERO CINCO, SIETE, NUEVE, ONCE Y TRECE, POLIGONO ONCE, a favor de la señora MARLEI ELIZABETH GUEVARA; 85) LOTE NÚMERO VEINTE Y VEINTIDOS, POLIGONO TREINTA, a favor del señor JUAN ELIAS VASQUEZ MANCIA; 86) LOTE NÚMERO DIECIOCHO, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora YOLANDA DOROTEA MANCIA; 87) LOTE NÚMERO CATORCE, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora OLGA LIDIA MANCIA VASQUEZ; 88) LOTE NÚMERO DIECISEIS, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora JUANA MANCIA CHACON; 89) LOTE NÚMERO UNO, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor del señor RENE MAURICIO ALAS; 90) LOTE NÚMERO DOS, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor de la señora GLENDA ANGELICA ERAZO; 91) LOTE NÚMERO QUINCE Y DIECISIETE, POLIGONO ONCE, a favor del señor MARTIR PORTILLO ALVARADO; 92) LOTE NÚMERO QUINCE Y DIECISEIS, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor de la señora JUANA PORTILLO DE GARCIA; 93) LOTE NÚMERO CINCO Y SEIS, POLIGONO OCHO, a favor del señor JORGE ALBERTO PERLERA; 94) LOTE NÚMERO DIEZ, Y DOCE, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor de la señora ROSI CALRIBEL SANTAMARIA; 95) LOTE NÚMERO OCHO, POLIGONO VEINTISEIS, a favor del señor ANGEL VASQUEZ LOPEZ; 96) LOTE NÚMERO CUATRO, POLIGONO VEINTISIES, a favor de la señora PETRONA MANCIA DE VASQUEZ; 97) LOTE NÚMERO OCHO, POLIGONO CINCO, a favor de la señora MARIA CRISTINA PORTILLO; 98) LOTE NÚMERO UNO, DOS Y CUATRO, POLIGONO DIEZ, a favor de la señora DEYSI NOEMY MURCIA; 99) LOTE NÚMERO VEINTE, POLIGONO ONCE, a favor del señor SALOMON LEMUS LEMUS; y 100) LOTE NÚMERO NUEVE, ONCE Y TRECE, POLIGONO VEINTIUNO, a favor del señor OCTAVIO GONZALEZ HERNANDEZ. **IV)** Que el señor **FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR,** como titular de los derechos emanados de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, antes relacionados, en

tal sentido Cede al señor **JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA,** todos los derechos adquiridos en los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA que recaen el proyecto de lotificación denominado **"LOTIFICACIÓN EL CHAPARRON"**, y asimismo Cede la Administración y Operación de la lotificación en mención, denominada **"LOTIFICACIÓN EL CHAPARRON"**, mencionados en el Romano anterior. **III)** El cesionario se compromete a otorgar las correspondientes escrituras públicas de compraventa a favor de los terceros interesados antes relacionados o los que en su oportunidad se les concretice por medio del segundo de los comparecientes por medio de documento idóneo. **IV)-** El contrato de Administración y Operación es a título gratuito. Así nos expresamos ratificando en todas sus partes el contenido del presente contrato en fé de lo cual ambos contratantes firmamos en la ciudad de San Salvador, treinta y uno de Octubre de dos mil ocho.-

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con quince minutos del día treinta y uno de Octubre de dos mil ocho. Ante mí, **WILFREDO RIVAS**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores: **FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR,** de [redacted] edad, Ingeniero Agrónomo, de [redacted] con Documento Único de Identidad número: [redacted] con Número de Identificación Tributaria: [redacted] y **JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA,** de [redacted] Comerciante, del domicilio de [redacted] mi Documento Único de Identidad número: [redacted] con Número de Identificación Tributaria: [redacted] quienes me presentan el anterior documento. **Y ME DICEN: I-** Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento, por manifestarme haberlas puesto de sus puños y letras; **II-** Que reconocen el contenido de dicho documento y que en su esencia consta un **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS**, sujeto a las cláusulas que literalmente dicen: """"""""""""""""""""""""""""""""""""I) ANTECEDENTE: Que según Testimonio de la Escritura Pública de Compraventa de Inmueble, otorgada en esta ciudad, a las quince horas del día veintisiete de Octubre de dos mil ocho, ante los oficios notariales del Licenciado Rutilio Antonio Chichique Morales, en la cual consta que el primero vende al segundo un inmueble por un monto de VEINTICINCO MIL DOLATRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el cual es de naturaleza rustica, situado en el lugar denominado "EL CHARRON", CANTÓN POTENCIANA, de la Jurisdicción de NUEVA CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO, compuesto de una extensión superficial original de QUINCE HECTÁREAS SESENTA Y OCHO ÁREAS OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA CENTIÁREAS, equivalentes a CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, pero por ventas hechas con anterioridad ha quedado reducido a un resto de CIENTO DIECIOCHO MIL CIENTO DIECISIETE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS, constando de las medidas y colindancias siguientes: El vértice Nor Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas geodésicas: NORTE trescientos treinta y un mil ochocientos catorce punto cincuenta y ocho , ESTE cuatrocientos setenta y dos mil treinta y nueve punto cincuenta y seis. LINDERO NORTE partiendo del vértice Nor Poniente esta formado por seis tramos con los siguientes rumbos y distancias: Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de noventa y cinco punto diez metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cuarenta y tres punto cero cero metrosÇ; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta y uno punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de sesenta y tres punto cincuenta metros colindando con el señor Julian Fabio Portillo Figueroa. LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor oriente esta formado por cuarenta y dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: sureste

cincuenta y dos grados treinta y ocho minutos cero cero segundos con una distancia de diez punto treinta y ocho metros; sureste veinte grados cuarenta minutos doce segundos con una distancia de seis punto trece metros, lindando en estos tramos con terrenos de Micaela Aguilar quebrada de por medio y continuando con rumbo noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta y ocho punto veintiocho metros; longitud de curva de tres punto catorce y radio de dos punto cero cero metros; suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de treinta y seis punto cero cero metros; longitud de curva de tres punto catorce metros radio de dos punto cero cero metros; lindando en estos tramos con Reina Emerita Guevara y continuando con rumbo sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de setenta y seis punto veintiocho metros; sureste treinta y dos grados treinta minutos veinte segundos con una distancia de cuarenta y dos punto cincuenta y siete metros; sureste cincuenta y un grados quince minutos cincuenta y un segundos con una distancia de treinta punto cincuenta y nueve metros; lindando en estos tramos con Micaela Aguilar quebrada de por medio y continuando con rumbo suroeste quince grados cero cuatro minutos cero tres segundos con una distnacia de treinta y nueve punto treinta y cincometros; suroeste once grados trece minutos cuarenta y nueve segundos con una distancia de cinco punto sesenta y cinco metros; sureste cero tres grados treinta y ocho minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de ocho punto dieciocho metros; sureste quince grados cincuenta y ocho minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de tres punto cincuenta y un metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de once punto veinticuatro metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundo con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros;sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de seis punto quince metros; sureste trece grados doce minutos diecinueve segundos con una distancia de dos punto sesenta y dos metros; sureste catorce grados cincuenta y ocho minutos cincuenta y cuatro segundos con una distancia de trece punto veintitrés metros; sureste veintiún grados veintiséis minutos cuarenta y cinco segundos con una distancia de veintiuno punto veinticinco metros; sureste diez grados cincuenta minutos cuarenta y tres segundos con una distancia de nueve punto sesenta y siete metros; sureste cero ocho grados cincuenta y nueve minutos veintidós segundos con una distancia

de diecinueve punto cincuenta y dos metros; suroeste cero nueve grados veintiséis minutos veintisiete segundos con una distancia de trece punto diecisiete metros; suroeste dieciocho grados sesenta minutos cero cero segundos con una distancia de cinco punto trece metros; suroeste cero tres grados cuarenta minutos y cincuenta y un segundos con una distancia de diez punto cincuenta y nueve metros; suroeste cero siete grados cuarenta y cuatro minutos cincuenta y siete segundos con una distancia de siete punto setenta y ocho metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundo con una distancia de siete punto ochenta y cinco metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; sureste ochenta y nuevegrados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cinco punto doce metros; suroeste diez grados cero cero minutos cincuenat y un segundos con una distnacia de diecinueve punto sesenta y siete metros colindando en estos tramos con terrenos de Micaela Aguilar, Santos Atilio Landaverde, Félix A. Argueta, Salvador Argueta, servidumbre de tránsito de seis metros de ancho de por medio. LINDERO SUR partiendo del vértice sur oriente está formado por cuarenta y cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias: noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de setenta y un punto setenta y seis metros; noreste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; noroeste ochenta y nuev grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de tres punto dieciséis metros; suroeste ochenta y nueve grados veintiún minutos treinta segundos con una distancia de dieciocho punto setenta y cinco metros; suroeste cero nueve grados veintinueve minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de veintiuno punto veinte metros; noroeste ochenta grados treinta minutos trece segundos con una distancia de diez punto ochenta y ocho metros; noroeste ochenta grados treinta y tres minutos cincuenta segundos con una distancia de treinta y nueve punto cincuenta y nueve metros; suroeste cero cuatro grados cincuenta y cuatro minutos cuarenta y dos segundos con una distancia de veinticuatro punto setenta y seis metros; noroeste setenta y siete grados cuarenta y seis minutos trece segundos con una distancia de veinte punto setenta y siete metros; noroeste ochenta y un grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de catorce punto setenta y dos metros; suroeste setenta y nueve grados cuarenta y siete minutos cuarenta y dos segundos con una distancia de nueve punto setenta y seis metros; suroeste sesenta y cinco grados cincuenta y dos minutos treinta y nueve segundos con una distancia de cuatro punto stenta y dos metros; suroeste sesenta y ocho grados veintiún minutos treinta y dos segundos con una distancia de diecisiete punto veinticinco metros; noroeste ochenta y nueve grados cero nueve minutos treinta y ocho segundos con una distancia de diez punto setenta y siete metros; noroeste trece grados cuarenta y siete minutos veinticinco segundos con una distancia de veinte punto cero dos metros; noroeste ochenta y

nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de siete punto treinta y seis metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; suroeste cero un grados quince minutos veintidós segundos con una distancia de diecinueve punto treinta y dos metros; suroeste ochenta y siete grados cincuenta minutos veintisiete segundos con una distancia de nueve punto cincuenta y un metros; noroeste cero un grados catorce minutos veinticuatro segundos con una distancia de nueve punto setenta y dos metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de nueve punto cincuenta metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de seis punto cincuenta metros longitud de curva de tres punto catorce y radio de dos punto cero cero metros; suroeste cro cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de diecisiete punto noventa metros; noroeste ochenta y siete grados diecisiete minutos veinticuatro segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; suroeste ochenta y nueve grados cincuenta y ocho minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veintiuno punto setenta y siete metros; noreste cero un grados quince minutos cuarenta y tres segundos con una distancia de treinta y uno punto cincuenta y cuatro metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de treinta y seis punto cero cuatro metros; noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de treinta y seis punto cero cuatro metros; suroeste cero cuatro grados veintinueve minutos cero ocho segundos con una distancia de veinte punto cuarenta y ocho metros longitud de curva de ocho punto noventa y nueve metros y radio de cinco punto cero cero metros; noreste setenta y siete grados cuarenta y ocho minutos veinte segundos y distancia de seis punto ochenta y ocho metros; sureste cero cuatro grados veintinueve minutos cero ocho segundos con una distancia de siete punto cuarenta y seis metros; sureste cero nueve grados catorce minutos cincuenta y siete segundos con una distancia de cuarenta y nueve punto doce metros; suroeste setenta y cinco grados veintidós minutos cero seis segundos con una distancia de once punto ochenta y siete metros; noroeste cero nueve grados veintidós minutos veintiocho segundos con una distancia de cuarenta y dos punto cincuenta y cinco metros; suroeste setenta y nueve grados veintisiete minutos veintiocho segundos con una distancia de treinta y cuatro punto setenta y cuatro metros colindando con terrenos de René A. Rodríguez y Daysy Moreira Franco, José Enrique Mancia, José Roberto Estrada, Salvador Duarte, Xenia Quijada Peña, María Reyes Maldonado, María M. Portillo, María Lidia Vega de Mancia, Gabriel Inglés Deras, Noe de Jesús Sandoval y María Reyes Maldonado. LINDERO PONIENTE partiendo del vértice sur poniente está formado por tres tramos con los suguientes rumbos y distancias: Noroeste cero cuatro grados cero ocho segundos con una distancia de ciento cincuenta y cuatro punto veinte metros, noroeste cero siete grados veintitrés minutos diecinueve segundos con una distancia de ciento treinta y uno punto ochenta y nueve metros, noroeste cero un grados cuarenta y cuatro minutos cuarenta y cuatro segundos con una distancia de noventa y tres punto ochenta y seis

metros colindando con terrenos de Gonzálo Abrego. Así se llega al vértice norponiente que es donde se inició la descripción. Inscrito su antecedente aún a favor del primero de los comparecientes bajo el Número SETENTA Y CINCO, del Libro: CUATROCIENTOS SETENTA, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, con sede en el departamento de Chalatenango; en el mismo testimonio consta que el primero de los comparecientes hice la venta y tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que me correspondían, y así mismo el segundo de los comparecientes acepte la venta del inmueble antes relacionado y me di por recibido de la tradición del dominio, posesión y demás derechos reales, recibiéndolo materialmente. II)- En el inmueble antes relacionado se ha desarrollado un proyecto de lotificación denominado "LOTIFICACIÓN EL CHAPARRON", en el cual el primero de los comparecientes he comparecido ante notario para formalizar Documentos Privados Autenticados de Arrendamiento con Promesa de Venta, aun cuando antes y después de la Escritura Pública de Compraventa del Inmueble, antes relacionada, otorgue derechos reales a terceros sin perjuicio del comprador y que está de común acuerdo y por no haber todavía inscrito su derecho de propiedad en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, correspondiente; III) Que de los Documentos Privados Autenticados de Arrendamiento con Promesa de Venta, se encuentran los otorgados a favor de los señores: 1) LOTE NÚMERO QUINCE Y DIECISEIS, POLIGONO VEINTIOCHO, a favor del señor JOSÉ ÁNGEL RIVAS SOLÓRZANO; 2) LOTE NÚMERO CINCO Y SIETE, POLIGONO CUATRO, a favor del señor ABEL MALDONADO LOPEZ; 3) LOTE NÚMERO NUEVE Y ONCE, POLIGONO SEIS, a favor del señor FRANCISCA MARGARITA MENDEZ; 4) LOTE NÚMERO CINCO, SEIS, SIETE, Y OCHO, POLIGONO CATORCE, a favor del señor FRANCISCO JAVIER PORTILLO; 5) LOTE NÚMERO DIECISIETE Y DIEICIOCHO, POLIGONO QUINCE, a favor del señor JIMMY HENRY PLEITES; 6) LOTE NÚMERO TRES Y CUATRO, POLIGONO SEIS, a favor del señor ERMER PORTILLO; 7) LOTE NÚMERO CUATRO, POLIGONO TREINTA Y UNO, a favor del señor JOSÉ ÁNGEL RIVAS SOLÓRZANO; 8) LOTE NÚMERO CINCO Y SEIS, POLIGONO SEIS, a favor del señor DOROTEO ASCENCIO; 9) LOTE NÚMERO OCHO, POLIGONO DIECISEIS, a favor del señor JOSÉ ANTONIO CARCAMO; 10) LOTE NÚMERO QUINCE, DIECISEIS, DIECISIETE, Y DIECIOCHO, POLIGONO VEINTIUNO, a favor del señor JOSÉ ARMANDO GUZMAN; 11) LOTE NÚMERO OCHO, DIEZ Y DOCE, POLIGONO VEINTIUNO, a favor del señor JOSÉ ARTURO GONZALEZ; 12) LOTE NÚMERO DIECISIETE, POLIGONO TREINTA Y DOS, a favor del señor JOSÉ MARÍA PERLERA; 13) LOTE NÚMERO SIETE Y OCHO, POLIGONO CINCO, a favor del señor JUAN CARLOS MENDEZ PORTILLO; 14) LOTE NÚMERO NUEVE Y ONCE, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor de la señora BLANCA ESTELA GIRON; 15) LOTE NÚMERO SIETE, POLIGONO SEIS, a favor del señor ALFREDO PORTILLO OCHOA; 16) LOTE NÚMERO SEIS, POLIGONO VEINTIOCHO, a favor del señor ALFREDO TORRES PALACIOS; 17) LOTE NÚMERO UNO Y DOS, POLIGONO VEINTITRES, a favor del señor ALVARO ERNESTO GONZALEZ; 18) LOTE NÚMERO CATORCE, POLIGONO SEIS, a favor del señor ANGEL MARIA FLORES; 19) LOTE NÚMERO UNO Y DOS, POLIGONO TRES, a favor del señor EMIGDA ALICIA ALFARO; 20) LOTE NÚMERO UNO, DOS, TRES Y CUATRO, POLIGONO ONCE, a favor del señor AGUSTIN NAVARRO LANDAVERDE; 21) LOTE NÚMERO UNO Y DOS, POLIGONO VEINTICINCO, a favor del señor BLANCA VILMA LANDAVERDE; 22) LOTE NÚMERO OCHO Y DIEZ, POLIGONO CUATRO, a favor del señor

CANDIDA OCHOA DE PORTILLO; 23) LOTE NÚMERO CATORCE, POLIGONO VEINTIUNO, a favor del señor CARLOS ALBERTO PORTILLO CUESTAS; 24) LOTE NÚMERO NUEVE Y ONCE, POLIGONO TREINTA Y UNO, a favor del señor CRUZ SOLA PALACIOS; 25) LOTE NÚMERO CUATRO, POLIGONO OCHO, a favor de la señora MARIA JULIA MARTÍNEZ; 26) LOTE NÚMERO UNO, DOS, TRES, Y CUATRO, POLIGONO CATORCE, a favor de la señora BERTA LIDIA RODRÍGUEZ; 27) LOTE NÚMERO NUEVE Y ONCE, POLIGONO VEINTIUNO, a favor del señor SANTOS ARMANDO AGUILAR; 28) LOTE NÚMERO CINCO,SIETE, NUEVE, ONCE, TRECE, SEIS OCHO DIEZ, DOCE Y CATORCE, POLIGONO VEINTICINCO, a favor de la señora ROSA MARINA MANCIA FLORES; 29) LOTE NÚMERO CINCO, SIETE Y NUEVE, POLIGONO TREINTA Y DOS, a favor de la señora ROSA PLEITEZ DE TORRES; 30) LOTE NÚMERO DIECISEIS Y DIECIOCHO, POLIGONO VEINTISIETE, a favor de la señora ROSA QUINTANILLA; 31) LOTE NÚMERO DOCE, POLIGONO SEIS, a favor del señor RUBEN ROSA PEÑA; 32) LOTE NÚMERO UNO, DOS, TRES Y CUATRO, POLIGONO DIECIOCHO, a favor del señor JUAN JOSÉ CORTEZ ASCENCIO; 33) LOTE NÚMERO VEINTIUNO, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor del señor SANTIAGO MARIN; 34) LOTE NÚMERO TRECE, POLIGONO CUATRO, a favor del señor RIGOBERTO AVALOS; 35) LOTE NÚMERO NUEVE Y ONCE, POLIGONO CUATRO, a favor del señor SANTOS JUAN MENJIVAR; 36) LOTE NÚMERO DOS, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora SARA ELIZABETH MAEDA; 37) LOTE NÚMERO UNO, DOS, TRES Y CUATRO, POLIGONO VEINTE, a favor del señor SAUL VILLAFUERTE ORELANA; 38) LOTE NÚMERO OCHO Y NUEVE, POLIGONO SIETE, a favor del señor TOMAS INTERIANO LEMUS; 39) LOTE NÚMERO CUATRO Y OCHO, POLIGONO VEINTISEIS, a favor del señor WILLIAN ALEXANDER MARTIR; 40) LOTE NÚMERO TRES, POLIGONO OCHO, a favor de la señora JOAQUINA ERAZO DE PLEITEZ; 41) LOTE NÚMERO SIETE, POLIGONO VEINTIUNO, a favor del señor RUTILIO CLAVEL PORTILLO; 42) LOTE NÚMEROTRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, Y OCHO, POLIGONO TRES, a favor de los señores MIGUEL TOMAS ALFONSO; 43) LOTE NÚMERO OCHO Y DIEZ, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora MARI/. ANGELA MARTÍNEZ; 44) LOTE NÚMERO SIETE Y DOCE, POLIGONO SIETE, a favor de la señora LUZ DE MARIA SOLORZANO; 45) LOTE NÚMERO TRES Y CUATRO, POLIGONO CUATRO, a favor de la señora MARIA AMINTA QUIJADA; 46) LOTE NÚMERO SEIS, POLIGONO CUATRO, a favor de la señora MARIA DINA ALEMAN; 47) LOTE NÚMERO SEIS, OCHO, DIEZ, DOCE Y CATORCE, POLIGONO TREINTA Y DOS, a favor de la señora ROSA MARINA MANCIA FLORES; 48) LOTE NÚMERO DOCE, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora MARINA ISABEL MENDEZ; 49) LOTE NÚMERO UNO, DOS Y CINCO, POLIGONO VEINTIOCHO, a favor de la señora ROCIO IVON TORRES GONZALEZ; 50) LOTE NÚMERO TRES Y CUATRO, POLIGONO VEINTIOCHO, a favor del señor OCTAVIO RAFAEL GONZALEZ; 51) LOTE NÚMERO UNO, POLIGONO SEIS, a favor del señor OSCAR RENE PORTILLO OCHOA; 52) LOTE NÚMERO TRECE, POLIGONO VEINTIUNO, a favor de la señora PASTORA GUERRA SANTOS; 53) LOTE NÚMERO UNO, DOS, CINCO, SIETE Y NUEVE, POLIGONO DOS, a favor del señor RAFAEL MIGUEL ANGEL PORTILLO; 54) LOTE NÚMERO QUINCE Y DIECISIETE, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor de la señora REINA ISABEL ESPINOZA; 55) LOTE NÚMERO CINCO Y SIETE, POLIGONO DIECIOCHO, a favor del señor JUAN JOSÉ CORTEZ ASCENCIO; 56) LOTE NÚMERO TRES, POLIGONO VEINTISIETE, a favor de la señora MARIA LILIAN

ALAS DE MENJIVAR; 57) LOTE NÚMERO NUEVE, DIEZ, ONCE, DOCE, TRECE Y CATORCE, POLIGONO QUINCE, a favor del señor WALMER OBDULIO LOPEZ; 58) LOTE NÚMERO TRES, POLIGONO SIETE, a favor del señor LUIS ALBERTO CORTEZ; 59) LOTE NÚMERO SEIS Y OCHO, POLIGONO DIEIOCHO, a favor del señor LUIS ALBERTO CORTEZ; 60) LOTE NÚMERO UNO, Y DOS, POLIGONO NUEVE, a favor de la señora MARÍA DL CARMEN PORTILLO; 61) LOTE NÚMERO SIETE Y DOCE, POLIGONO SIETE, a favor del señor JOSÉ DOMINGO VILLALTA DUARTE; 62) LOTE NÚMERO DIECISEIS Y DIECIOCHO, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora MARÍA ERCILIA CARDOZA MATA; 63) LOTE NÚMERO TRECE, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora ENMA GUARDADO; 64) LOTE NÚMERO CINCO Y SIETE, POLIGONO TREINTA Y DOS, a favor de la señora ENMA GUARDADO; 65) LOTE NÚMERO QUINCE, POLIGONO TREINTA Y UNO, a favor del señor CELESTINO MARTINEZ GUEVARA; 66) LOTE NÚMERO DIEZ Y ONCE, POLIGONO CINCO, a favor del señor MARIA REYES MALDONADO; 67) LOTE NÚMERO DIECISIETE Y DIECINUEVE, POLIGONO TREINTA Y UNO, a favor del señor JOSÉ DAVID MARTINEZ GUEVARA; 68) LOTE NÚMERO SIETE, POLIGONO CINCO, a favor del señor JUAN CARLOS MENDEZ PORTILLO; 69) LOTE NÚMERO CATORCE, POLIGONO VEINTICUATRO, a favor del señor JOSÉ ALBERTO ORELLANA ORELLANA; 70) LOTE NÚMERO DIEZ, POLIGONO DOS, a favor del señor EDWIN ENRIQUE BERMUDEZ MORALES; 71) LOTE NÚMERO OCHO Y DIEZ, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora MARIA ANGELICA MARTINEZ; 72) LOTE NÚMERO NUEVE Y ONCE, POLIGONO VEINTIOCHO, a favor del señor SANTIAGO ROSA GUTIERREZ; 73) LOTE NÚMERO TRES, POLIGONO OCHO, a favor de la señora JOAQUINA ERAZO DE PLEITEZ; 74) LOTE NÚMERO SEIS Y DIECIOCHO, POLIGONO VEINTISIETE, a favor del señor JOSÉ RAMIRO MARTINEZ GARCIA; 75) LOTE NÚMERO CATORCE, POLIGONO CUATRO, a favor del señor SAUL ARMANDO ABREGO; 76) LOTE NÚMERO DIECINUEVE, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor del señor JOSÉ EDUARDO MELGAR AYALA; 77) LOTE NÚMERO QUINCE Y DIECISEIS, POLIGONO VEINTISIETE, a favor del señor VICTOR ELIZANDRO ORELLANA RAMIREZ; 78) LOTE NÚMERO SEIS, POLIGONO CUATRO, a favor del señor MARÍA DINA ALEMAN; 79) LOTE NÚMERO DOCE, POLIGONO CINCO, a favor del señor RUBEN ROSA PEÑA; 80) LOTE NÚMERO CINCO, SEIS, SIETE Y OCHO, POLIGONO VEINTE, a favor de la señora ROSA MARINA ORELLANA; 81) LOTE NÚMERO VEINTE, POLIGONO ONCE, a favor del señor SALOMON LEMUS LEMUS; 82) LOTE NÚMERO TRES Y CUATRO, POLIGONO TREINTA, a favor del señor LUIS ALONSO ORELLANA; 83) LOTE NÚMERO CATORCE, DIECISEIS, DIECIOCHO, VEINTE, VEINTIDOS, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor del señor DAVID HERNANDEZ MENDEZ; 84) LOTE NÚMERO CINCO, SIETE, NUEVE, ONCE Y TRECE, POLIGONO ONCE, a favor de la señora MARLEI ELIZABETH GUEVARA; 85) LOTE NÚMERO VEINTE Y VEINTIDOS, POLIGONO TREINTA, a favor del señor JUAN ELIAS VASQUEZ MANCIA; 86) LOTE NÚMERO DIECIOCHO, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora YOLANDA DOROTEA MANCIA; 87) LOTE NÚMERO CATORCE, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora OLGA LIDIA MANCIA VASQUEZ; 88) LOTE NÚMERO DIECISEIS, POLIGONO TREINTA, a favor de la señora JUANA MANCIA CHACON; 89) LOTE NÚMERO UNO, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor del señor RENE MAURICIO ALAS; 90) LOTE NÚMERO DOS, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor de la señora GLENDA ANGELICA ERAZO; 91) LOTE NÚMERO QUINCE Y DIECISIETE,

POLIGONO ONCE, a favor del señor MARTIR PORTILLO ALVARADO; 92) LOTE NÚMERO QUINCE Y DIECISEIS, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor de la señora JUANA PORTILLO DE GARCIA; 93) LOTE NÚMERO CINCO Y SEIS, POLIGONO OCHO, a favor del señor JORGE ALBERTO PERLERA; 94) LOTE NÚMERO DIEZ, Y DOCE, POLIGONO VEINTINUEVE, a favor de la señora ROSI CALRIBEL SANTAMARIA; 95) LOTE NÚMERO OCHO, POLIGONO VEINTISEIS, a favor del señor ANGEL VASQUEZ LOPEZ; 96) LOTE NÚMERO CUATRO, POLIGONO VEINTISIES, a favor de la señora PETRONA MANCIA DE VASQUEZ; 97) LOTE NÚMERO OCHO, POLIGONO CINCO, a favor de la señora MARIA CRISTINA PORTILLO; 98) LOTE NÚMERO UNO, DOS Y CUATRO, POLIGONO DIEZ, a favor de la señora DEYSI NOEMY MURCIA; 99) LOTE NÚMERO VEINTE, POLIGONO ONCE, a favor del señor SALOMON LEMUS LEMUS; y 100) LOTE NÚMERO NUEVE, ONCE Y TRECE, POLIGONO VEINTIUNO, a favor del señor OCTAVIO GONZALEZ HERNANDEZ. IV) Que el señor FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, como titular de los derechos emanados de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, antes relacionados, en tal sentido Cede al señor JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA, todos los derechos adquiridos en los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA que recaen el proyecto de lotificación denominado "LOTIFICACIÓN EL CHAPARRON", y asimismo Cede la Administración y Operación de la lotificación en mención, denominada "LOTIFICACIÓN EL CHAPARRON", mencionados en el Romano anterior. III) El cesionario se compromete a otorgar las correspondientes escrituras públicas de compraventa a favor de los terceros interesados antes relacionados o los que en su oportunidad se les concretice por medio del segundo de los comparecientes por medio de documento idóneo. IV)- El contrato de Administración y Operación es a título gratuito. """""""""""""""" Reconociendo de igual manera todos los demás conceptos, obligaciones que en el mismo consta y **YO EL SUSCRITO NOTARIO DOY FE: a)** de Ser Autenticas las firmas, por manifestarme los comparecientes haberlas puesto de su puño y letra, **y b)** de ser Autentico el documento que suscribieron por haberlo reconocido los mismos. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de cinco hojas útiles y leída que se lo hube, íntegramente en un solo acto sin interrupción ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

WILFREDO RIVAS NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

EL SUSCRITO NOTARIO en base al Articulo Treinta de Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias CERTIFICA, Que la presente fotocopia, que consta de NUEVE folios, es conforme y fiel a su original, con el cual se contrastó. En la Ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de Noviembre de dos mil quince.

MILTON EDGARD PEÑA MENDOZA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

No.5890565

000047

CNR Centro Nacional de Registros | GOBIERNO DE EL SALVADOR UNÁMONOS PARA CRECER

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula Nº 40023913-00000, de Naturaleza Rústica, con un área de 118,927.8239 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en IDENTIFICADO COMO PORCION UNO CANTON POTENCIANA JURISDICCION DE NUEVA CONCEPCION , LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON , correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1.- ARDON MIRANDA, JOSE ARNULFO, con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes :

1.- SERVIDUMBRE DE TRANSITO un monto de ***0 Dólares, equivalentes a 0 Colones ***. para un Plazo de 0 (Meses), SERVIDUMBRE DE TRANSITO. Notario RIVAS, WILFREDO . Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 40023913-00000

Restricción(es) del Inmueble :

1.- Servidumbre de Transito, en la inscripción 4 de la Matrícula 40023913-00000. Con Fecha de inicio el 04/04/2013.- SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE TRANSITO, CON UN AREA DE 6,098.54 M², A FAVOR DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA SEÑORA GLADYS RUTH LOPEZ POSADA. QUE SERA EL PREDIO DOMINANTE.

Alerta(s) del Inmueble : No tiene

Presentaciones : No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de MAYNOR LEE GOMEZ GOMEZ, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, Departamento de Chalatenango a las 14:49:38, del día cinco de Noviembre del año dos mil quince .-

Derechos: $8.86

00227926

No escribir sobre el código

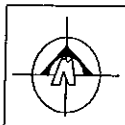
Número de Solicitud : 04201500003019

Elaborado por : MARIA ELENA SANTOS AGUILAR

Lic. Jorge Alberto Magaña Elías
REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS QUINTA SECCION DEL CENTRO CHALATENANGO

F-0120-4



PORTILLO FIGUEROA, JULIAN FABIO

POLANCO AGUILAR, IGNACIO

ARDON MIRANDA, JOSE ARNULFO

MALDONADO GRACIAS, ROMAN

ABREGO MIRANDA, GONZALO

2267

ARDON MIRANDA, JOSE ARNULFO
212298.5673 m2
CANTON POTENCIANA, NUMERO S/N,
LUGAR CONOCIDO COMO EL CHAPARRON,
NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO
40023913/00000

x=472579.031,
y=331540.533

GRACIAS, ROMAN MALDONADO

SERRANO GALDAMEZ, FRANCISCO GEOVANNI

x=473069.929,
y=331538.493

PORTILLO DE ESCOBAR, ALMA NOUSETE

NOTA:
'Los medidas que catastro proporciona, están dentro de tolerancia por el método utilizado para su levantamiento , por lo tanto no pueden ser consideradas como absolutas ; así mismo , la información que se detalla no es definitiva en relacion a los propietarios , antecedentes registrales y la definicion de limites Municipales y/o Departamentales'.

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS ASESORÍA Y ATENCIÓN AL CLIENTE FIRMA Y SELLO	ELABORO RESPONSABLE DE VENTANILLA: TEC. Lelicia Ardon UNIDAD DE ATENCION AL CLIENTE Y COMERCIALIZACION	REFERENCIA DE LA HOJA Y ESCALA MAPA CATASTRAL O SECTOR 0438310500 PARCELA 2267 ESCALA 1:7500 FECHA:5/11/15	UBICACION CATASTRAL	CNR Centro Nacional de Registros EL SALVADOR UNÁMONOS PARA CRECER INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL DERECHOS RESERVADOS

RESUMEN HISTORICO

DE LA PARCELACION "EL CHAPARRON"

1.- Datos generales.

Nombre de la Parcelación: **"EL CHAPARRON"**

Propietario: **JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA.**

Ubicación: Cantón Potenciana Carretera a Nueva Concepción Km.63 Cantón Potenciana, Jurisdicción de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango.

Numero de lotes a Legalizar: **454**.

2.- Resumen Histórico.

En relación al proyecto de parcelación denominado EL CHAPARRON, se trata de un terreno rustico que serbia de terreno Agrícola, terreno que fue propiedad del señor Félix Manuel Portillo y traspasado al señor José Arnulfo Ardon Miranda desde fecha 27 de Octubre del año 2008.

Este inmueble se Lotifico estando en la posesión del señor Félix Portillo el cual lo desarrollo y fue en el año 2008 que cedió la posesión dominio y administración de la lotificación y del resto del terreno al señor José Arnulfo Ardon Miranda y no fue desarrollado en su totalidad ya que se reservaron una porción el cual se desmembrara para apartarlo de la Lotificación.

El inmueble se encuentra aledaño a las propiedades de mayor extensión y se legalizara para efectos legales y poder dar escrituras a los que ahora han adquirido lotes para tener su propia vivienda.

La parcelación se encuentra ubicada en el km. 63 carretera a Nueva Concepción departamento de Chalatenango; consta de dos porciones una lotificada y la otra reservada por el propietario.

La parte Lotificada consta de 34 polígonos irregulares, zona Verde y Equipamiento Social, conformada por calles y Avenidas para la circulación de los lotehabientes formando así el 85% aproximadamente; asimismo está formada por la zona reservada por el propietario formando el 15 % aproximadamente del terreno general en posesión.

Cabe mencionar que el terreno fue traspasado al señor José Arnulfo Ardon Miranda según lo hacemos constar con la escritura de propiedad bajo la matrícula 40023913-00000 con un área total de 118,927.82 metros cuadrados

000043

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA

154 16 pol 27 400 m² 397.14 Pmo

Nosotros

FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, de treinta y nueve años de edad, Ingeniero Agronomo del domicilio de [redacted]go, portador de mi Documento Unico de Identidad Numero [redacted] Y por otra parte, JUAN ANGEL CUESTAS PORTILLO, de [redacted]d, Agricultor, del domicilio de [redacted]go portadora de mi Documento Unico de Identidad numero [redacted]

, quienes en el transcurso de este documento nos denominaremos el primero "EL (LA) ARRENDANTE", y el segundo "EL (LA ARRENDATARIO(A)", por este medio convenimos en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, sujeto a las siguientes cláusulas I)

Qué el arrendante, es dueño y actual poseedor de un terreno de naturaleza rústica, ubicado en el lugar denominado EL CHAPARRON, canton Potenciana, Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango, de una extension superfical de QUINCE HECTAREAS, SESENTA Y OCHO AREAS OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y TRES CENTIAREAS, inmueble inscrito bajo el numero SETENTA Y CINCO, del libro CUATROCIENTOS SETENTA, Propiedad de Chalatenango.----------

II)Que en dicho inmueble el (la) arrendante está desarrollando un proyecto de Lotificación denominado EL CHAPARRON

III) Que de dicho inmueble para los efectos de este contrato el (la) arrendante segrega una porción de la misma naturaleza y situación que el inmueble general, marcada como lote(s)

número(s) QUINCE Y DIECISEIS del polígono VEINTISIETE de la capacidad de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, equivalentes a QUINIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y DOS VARAS CUADRADAS, de los linderos especiales siguientes: AL NORTE Mide veinte metros, linda con lote numero quince y dieciseis del poligono veintiocho, cal por medio.

AL ORIENTE Mide veinte metros, linda con lote número dieciseis y diecinueve del mismo poligono.

AL SUR Mide veinte metros, linda con lotes números trece del mismo poligono.

Y AL PONIENTE Mide veinte metros, linda con lote número dieciocho del poligono veinticuatro, c por medio.-

IV) El (la) arrendante da y entrega en arrendamiento y promete vender a el (la) arrendatario(a), quien asi recibe la porción de terreno descrita y segregada anteriormente. - V) El (la) arrendante hace saber a el (la) arrendatario(a) que los permisos de la Lotificación se encuentran en trámites en las oficinas correspondientes. - VI) PRECIO: el precio total del arriendo es de DOS MIL CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR.

VII) FORMA DE PAGO: el precio total será cancelado por el (la) arrendatario(a) en la siguiente forma: Por medio de CIENTO VEINTE cuotas, mensuales fijas y sucesivas de TREINTA Y TRE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS cada una que comprende capital e intereses, las cuales cancelará los días catorce de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. - VIII) INTERESES: El interés del saldo adeudado será de el quince por ciento anual sobre saldos. - IX El (la) arrendante otorgará la escritura de venta libre de todo gravámen ante el Notario que el (la) mismo(a) arrendante designe al estar pagado el total del precio del arriendo y al estar totalmente legalizada la lotificación por las oficinas correspondientes, y todo pago se hará en las oficinas de el (la) arrendante en esta Ciudad. -X) El arriendo y la promesa de venta caducaran automáticamente por la mora en el pago de dos mensualidades consecutivas o si fallecido el (la) arrendatario(a) dejaran de pagar dos cuotas desde su muerte y los herederos no den aviso a el (la arrendante su intención de continuar el contrato o si estos no nombrasen en los mismos dos meses un representante común para este negocio a satisfacción de el (la) arrendante. - XI) Al caducar el plazo del arriendo y la promesa de venta el (la) arrendante dispondrá del terreno y sus mejoras como si este contrato no existiere y el (la) arrendatario(a) renuncia al desahucio, requerimiento judicial y sus términos y al derecho de apelar de la sentencia que dé por terminado el contrato quedando todo lo pagado como renta de arrendamiento simple. - XII) El (la) arrendatario(s) señala como domicilio especial el de esta ciudad y renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables del juicio ejecutivo y de sus incidentes que se le promueva y no exigirá fianza ni cuentas al

depositario que se nombre el cual será designado por cuenta de el (la) arrendante, será por cuenta de el (la) arrendatario(a) los gastos de este contrato, los judiciales, extrajudiciales y los personales que el (la) arrendante hiciere para exigir el cumplimiento de lo pactado, aunque no fuere condenado en costas. - XIII) El (la) arrendatario(a) solamente puede ceder sus derechos con el consentimiento escrito de el (la) arrendante expresado en la escritura de traspaso y previo al pago de la tramitación correspondiente. - XIV) El riesgo del terreno, queda a cargo de el (la) arrendatario(a), lo mismo que todos los gastos de escrituración e impuestos de los pagos que efectúe.- El lote carece de toda clase de servicios advirtiendo el (la) arrendante a el (la) arrendatario(a) que tales servicios no serán proporcionados por el estado ni por el (la) arrendante y en consecuencia todas las mejoras serán logradas por el esfuerzo individual o colectivo de el (la) arrendatario(a) de la lotificación. -XV) Cualquier gasto que pueda sobrevenir por hundimiento, deslave erosión u otra causa similar o por cualquier circunstancia o exigencias de las oficinas municipales serán por cuenta de el (la) arrendatario(a) el (la) arrendante no se hace cargo del mantenimiento ni del buen estado de las calles de la Lotificación, el (la) arrendatario(a) se obliga a construir sus servicios sanitarios de conformidad a las exigencias de la dirección general de salud y a ceder el terreno necesario en caso sean ampliadas las calles por las oficinas del estado. - XVI El (la) arrendatario(a) declara comprender el contenido de este contrato por lo que desde ya declare libre y solvente a el (la) arrendante de cualquier obligación o responsabilidad que pudiera derivarse de este contrato. - En fe de lo anterior

Firma solamente el arrendante, no así el arrendatario quien por no poder hacerlo estampa su huella digital del pulgar de su mano derecha, firmando a su ruego Reyna Marily Valle, de [redacted] edad, del [redacted] dad numero [redacted] en la ciudad de Aguilares el dia catorce de mayo dos mil cinco ----------

---

MILTON EDGARDO RIVERA MENDOZA NOTARIO

Finalizado

15 y 17 pol 27

MILTON EDGARDO PEÑA MENO NOTARIO

Xana —

090041

(NO FIRMA)

La Ciudad de AGUILARES, a las ocho horas del día catorce de mayo de DOS MIL CINCO. - Ante mi, Victor Manuel Romero Flores, Notario, del domicilio de San Salvador comparece FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR de treinta y nueve años de edad, Ingeniero Agronomo, del domicilio d[redacted] JUAN ANGEL CUESTAS PORTILLO, de [redacted] de edad, Agricultor, del d[redacted] personas que ahora conozco y las identifico por medio de sus Documentos Unicos de Identidad numeros [redacted] [redacted] [redacted] quienes en el transcurso de este acto se denominarán el primero EL (LA) ARRENDANTE" y el (la) segundo "EL (LA) ARRENDATARIO(A)" Y ME DICEN: Los comparecientes me presentan el documento que antecede otorgado en esta ciudad este mismo día el cual contiene un Contrato de Arrendamiento con Promesa de Venta en donde el (la) arrendante entrega a el (la) arrendatario(a) una porción de terreno rústico, marcado como lote (s) número (s) QUINCE Y DIECISIETE del polígono V' ITISIETE descrito en dicho documento el cual lo recibe a su entera satisfacción habiendo acordado el precio de D' DOS MIL CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR los cuales ca ra por medio de CIENTO VEINTE cuotas mensuales, fijas y suscecivas de TREINTA Y TRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DOLAR.- -, cada una comprende capital e intereses del QUINCE por ciento anual sobre saldos, debiendo pagar las cuotas los días CATORCE de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. - Existen otras *cláusulas que los otorgantes manifiestan* reconocer como suyos por ser esa su voluntad, EL PRIMERO *compareciente me manifiesta que la firma,* que calza el anterior documento es suya por haber sido puesta de *su puño y letra y que en tal virtud* reconoce como suya los conceptos vertidos en dicho documento, y el (la) L SEGUNDO compareciente ME DICE: Que la firma que aparece en el expresado documento, y que

se lee "R. M. V. C. De G." ha sido puesta a su ruego por REYNA MARILY VALLE DE GUZMAN y que en tal concepto reconoce como suya todos los conceptos vertidos en dicho documento asegurando que esta firmado a su ruego por la persona mencionada. - Yo, el Notario, doy fe: A) De que identifique a los comparecientes en la forma relacionada; B) De que las firmas que calzan el documento anterior son autenticas por haber sido puestas a mi presencia por EL SEGUNDO VALLE CISNEROS DE GUZMAN de los comparecientes y por REYNA MARILY [redacted]NDO a ruego de el (la) [redacted] compareciente quienes además han reconocido como suyos los conceptos vertidos en el mismo. - A si se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la Presente Acta Notarial, que consta de dos hojas y leído que se les hube íntegramente y en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos a excepción de EL ARRENDATARIO de los comparecientes quien manifie- no saber hacerlo pero en su lugar deja impresa la huella digital del pulgar de su mano derecha firmando a ruego Reyna Marily Valle Cisneros de Guzman, de [redacted]dad, secretaria, del domicilio de [redacted] persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número [redacted]o

- DOY FE. -

NOTARIO PATRICIA MARGARITA FLORES ZELAYA REPUBLICA DE EL SALVADOR

EL SUSCRITO NOTARIO en base al Artículo Treinta de Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias CERTIFICA. Que la presente fotocopia, que consta de tres folios, es conforme y fiel a su original, con el cual se confrontó. En la Ciudad de San Salvador, a los once días del mes de Septiembre de dos mil quince.

NOTARIO WILTON EDGARDO PEÑA MENDOZA REPUBLICA DE EL SALVADOR

000040

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA

1 y 2 del Pol 23 400m² - 399.14m²

Nosotros

FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, de treinta y nueve años de edad. Ingeniero Agronomo del domicilio de Nu[redacted], portador mi Documento Unico Identidad Numero [redacted]s, Y POR OTRA PARTE, ALVARO ERNESTO GONZALEZ SANTAMARIA de t[redacted]lad, Agricultor en pequeño, del domicilio de [redacted] portador de mi Documento Unico de Identidad numero cer[redacted]

_____, quienes en el transcurso de este documento nos denominaremos el primero "EL (LA) ARRENDATANTE", y el segundo "EL (LA) ARRENDATARIO(A)", por este medio convenimos en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, sujeto a las siguientes cláusulas I)

Qué el arrendante, es dueño y actual poseedor de un terreno de naturaleza rústica, ubicado en el lugar denominado EL CHAPARRON, Canton Potenciana, Municipio de Nueva Concepcion, ------- Departamento de Chalatenango, de una extension superfical de QUINCE HECTAREAS, SESENTA Y OCHO AREAS, OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y TRES CENTIAREAS, inmueble inscrito bajo el numero SETENTA Y CINCO del libro CUATROCIENTOS SETENTA, Propiedad de Chalatenango.----------

_____ II) Que en dicho inmueble el (la) arrendante está desarrollando un proyecto de Lotificación denominado EL CHAPARRON _____ III) Que de dicho inmueble para los efectos de este contrato el (la) arrendante segrega una porción de la misma naturaleza y situación que el inmueble general, marcada como lote(s)

número(s) UNO Y DOS del polígono "" VEINTE Y TRES "" de la capacidad de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, equivalentes a QUINIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y DOS VARAS CUADRADAS, de los linderos especiales siguientes: AL NORTE Mide veite metros linda con lote numeros uno y dos del poligono veinticuatro calle de por medio abierta en la lotifiacion.-

AL ORIENTE Mide: veinte metros, linda con el lote tres del mismo poligono.

AL SUR Mide: veinte metros linda con los lote cinco y seis del mismo poligono.-

Y AL PONIENTE Mide: veinte metros, linda con lote cuatro del poligono veinte, calle de por medio abie en Lotificacion.-

IV) El (la) arrendante da y entrega en arrendamiento y promete vender a el (la) arrendatario(a), quien asi recibe la porción de terreno descrita y segregada anteriormente. - V) El (la) arrendante hace saber a el (la) arrendatario(a) que los permisos de la Lotificación se encuentran en trámites en las oficinas correspondientes. - VI) PRECIO: el precio total del arriendo es de DOS MIL CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR

VII) FORMA DE PAGO: el precio total será cancelado por el (la) arrendatario(a) en la siguiente forma: Por medio de CIENTO VEINTE cuotas, mensuales fijas y sucesivas de TREINTA Y TRES DC CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR .----------
.----------
.----------
.----------
.---------- cada una que comprende capital e intereses, las cuales cancelará los días siete de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. - VIII) INTERESES: El interés del saldo adeudado será de el QUINCE por ciento anual sobre saldos. - IX) El (la) arrendante otorgará la escritura de venta libre de todo gravámen ante el Notario que el (la) mismo(a) arrendante designe al estar pagado el total del precio del arriendo y al estar totalmente legalizada la lotificación por las oficinas correspondientes, y todo pago se hará en las oficinas de el (la) arrendante en esta Ciudad. -X) El arriendo y la promesa de venta caducaran automáticamente por la mora en el pago de dos mensualidades consecutivas o si fallecido el (la) arrendatario(a) dejaran de pagar dos cuotas desde su muerte y los herederos no den aviso a el (la) arrendante su intención de continuar el contrato o si estos no nombrasen en los mismos dos meses un representante común para este negocio a satisfacción de el (la) arrendante. - XI) Al caducar el plazo del arriendo y la promesa de venta el (la) arrendante dispondrá del terreno y sus mejoras como si este contrato no existiere y el (la) arrendatario(a) renuncia al desahucio, requerimiento judicial y sus términos y al derecho de apelar de la sentencia que de por terminado el contrato quedando todo lo pagado como renta de arrendamiento simple. - XII) El (la) arrendatario(a) señala como domicilio especial el de esta ciudad y renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables del juicio ejecutivo y de sus incidentes que se le promueva y no exigirá fianza ni cuentas al

depositario que se nombre el cual será designado por cuenta de el (la) arrendante, será por cuenta de el (la) arrendatario(a) los gastos de este contrato, los judiciales, extrajudiciales y los personales que el (la) arrendante hiciere para exigir el cumplimiento de lo pactado, aunque no fuere condenado en costas. - XIII) El (la) arrendatario(a) solamente puede ceder sus derechos con el consentimiento escrito de el (la) arrendante expresado en la escritura de traspaso y previo el pago de la tramitación correspondiente. - XIV) El riesgo del terreno queda a cargo de el (la) arrendatario(a), lo mismo que todos los gastos de escrituración e impuestos de los pagos que efectúe. - El lote carece de toda clase de servicios advirtiendo el (la) arrendante a el (la) arrendatario(a) que tales servicios no serán proporcionados por el estado ni por el (la) arrendante y en consecuencia todas las mejoras serán logradas por el esfuerzo individual o colectivo de el (la) arrendatario(a) de la lotificación. - XV) Cualquier gasto que pueda sobrevenir por hundimiento, deslave, erosión u otra causa similar o por cualquier circunstancia o exigencias de las oficinas municipales serán por cuenta de el (la) arrendatario(a); el (la) arrendante no se hace cargo del mantenimiento ni del buen estado de las calles de la Lotificación, el (la) arrendatario(a) se obliga a construir sus servicios sanitarios de conformidad a las exigencias de la dirección general de salud y a ceder el terreno necesario en caso sean ampliadas las calles por las oficinas del estado. - XVI) El (la) arrendatario(a) declara comprender el contenido de este contrato por lo que desde ya declare libre y solvente a el (la) arrendante de cualquier obligación o responsabilidad que pudiera derivarse de este contrato. - En fe de lo anterior

Firmamos el presente Contrato en la Ciudad de Aguilares, a los siete días del mes de abril de dos mil seis.- ----------

JUAN EDGARDO PEÑA MENDOZA
NOTARIO

(FIRMA)

La Ciudad de Aguilares, a las once horas del día siete de abril de dos mil seis. - Ante mi, Victor Manuel Romero Flores, Notario, del domicilio de [redacted] comparece FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, de [redacted] de edad, Ingeniero Agronomo del domicilio de [redacted] persona de mi conocimiento portador de su Documento Unico de Identidad numero [redacted] y por otra parte parte, ALVARO ERNESTO GONAZALEZ SANTAMARIA, [redacted] de edad, Agricultor en pequeño domicilio de [redacted], persona a quien no conosco pero la identifico por medio de su Documento Unico de Identidad numero [redacted]

quienes en el transcurso de esta Acta se denominarán el primero EL (LA)ARRENDANTE" y el (la) segundo(a) "EL (LA) ARRENDATARIO(A)" y me dicen: Que las firmas que calzan el documento anterior son suyas, que las reconocen por haber sido puestas de su puño y letra que a si mismo reconocen todos los conceptos vertidos en dicho documento, el cual esta redactado en dos hojas de papel simple y esta otorgado en esta Ciudad y fechado este día y contiene un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, en donde el(la) arrendante entrega a el(la) arrendatario(a) una porción de terreno de naturaleza rústica, marcada como lote(s) número(s) UNO Y DOS VEINTITRES del polígono descrito en dicho documento el cual lo recibe a su entera satisfacción habiendo acordado el precio de DOS ML CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, que cancelara por medio de ceinto veinte cuotas, mesuales, fijas y sucesivas de TREINTA Y TRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE.-

debiendo pagar las cuotas los días siete de cada uno de los meses incluidos dentro del plazo. - Reconociendo sobre el saldo adeudado el interés del QUINCE por ciento anual sobre saldos, estipulándose en el mismo otras condiciones que en el expresado documento se consigna. - Existen otras cláusulas que los otorgantes manifiestan reconocer por ser esa su voluntad. - Yo, el Notario, doy fe: A) De que identifique a los otorgantes en la forma relacionada; B) De que las firmas, que calzan el documento anterior son auténticas por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra por los comparecientes. - A si se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la Presente Acta Notarial, que consta de dos hojas y leído que se les hube íntegramente y en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. - DOY FE -

VICTOR MANUEL ROMERO FLORES
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

EL SUSCRITO NOTARIO en base al Artículo Treinta de Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias CERTIFICA. Que la presente fotocopia, que consta de TRES folios, es conforme y fiel a su original, con el cual se controtnó En la Ciudad de San Salvador, a los CINCO días del mes de Septiembre de dos mil QUINCE.

EDGARDO PERA MENDOZA
NOTARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA

1-6-8 410 800m² - 799.14m² Ok en inventario Disponibles en plano

Nosotros

FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, de [redacted] años de edad, Ingeniero Agronomo del domicilio de [redacted], portador mi Documento Unico Identidad Numero [redacted] Y POR OTRA PARTE, JOSEFINA ESPINOSA GUILLEN, de [redacted] edad, Ama de Casa, del domicilio de [redacted] portador de mi Documento Unico de Identidad numero [redacted]

, quienes en el transcurso de este documento nos denominaremos el primero "EL (LA) ARRENDATANTE", y el segundo "EL (LA) ARRENDATARIO(A)", por este medio convenimos en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, sujeto a las siguientes cláusulas I)

Qué el arrendante, es dueño y actual posecdor de un terreno de naturaleza rústica, ubicado en el lugar denominado EL CHAPARRON, Canton Potenciana, Municipio de Nueva Concepcion, Departamento de Chalatenango, de una extension superfical de QUINCE HECTAREAS, SESENTA Y OCHO AREAS, OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y TRES CENTIAREAS, inmueble inscrito bajo el numero SETENTA Y CINCO del libro CUATROCIENTOS SETENTA, Propiedad de Chalatenango.

II) Que en dicho inmueble el (la) arrendante está *desarrollando un proyecto de Lotificación* denominado EL CHAPARRON

III) Qué de dicho inmueble *para los efectos de este contrato* el (la) arrendante segrega una porción de la misma naturaleza y *situación* que el inmueble general, marcada como lote(s)

número(s) UNO SEIS OCHO Y DIEZ del polígono "" TREINTA"" de la capacidad de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS, equivalentes a UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS, de los linderos especiales siguientes: AL NORTE Mide treinta metros linda con los lotes cinco, siete y nueve del mismo poligono.

AL ORIENTE Mide: veinte metros, linda con el lote doce del mismo poligono.

AL SUR Mide: cincuenta metros linda con los lotes cinco, siete y nueve del poligono veintinueve, calle de por medio abierta en la lotificacion.-

Y AL PONIENTE

IV) El (la) arrendante da y entrega en arrendamiento y promete vender a el (la) arrendatario(a), quien asi recibe la porción de terreno descrita y segregada anteriormente. - V) El (la) arrendante hace saber a el (la) arrendatario(a) que los permisos de la Lotificación se encuentran en trámites en las oficinas correspondientes. - VI) PRECIO: el precio total del arriendo es de CUATRO MIL CIENTO CATORCE DOLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.-

VII) FORMA DE PAGO: el precio total será cancelado por el (la) arrendatario(a) en la siguiente forma: Por medio de CIENTO VEINTE cuotas, mensuales fijas y sucesivas de SESENTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.

.----------

.----------

.----------

cada una que comprende capital e intereses, las cuales cancelará los días veintidos de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. - VIII) INTERESES: El interés del saldo adeudado será de el QUINCE por ciento anual sobre saldos. - IX) El (la) arrendante otorgará la escritura de venta libre de todo gravámen ante el Notario que el (la) mismo(a) arrendante designe al estar pagado el total del precio del arriendo y al estar totalmente legalizada la lotificación por las oficinas correspondientes, y todo pago se hará en las oficinas de el (la) arrendante en esta Ciudad. -X) El arriendo y la promesa de venta caducaran automáticamente por la mora en el pago de dos mensualidades consecutivas o si fallecido el (la) arrendatario(a) dejaran de pagar dos cuotas desde su muerte y los herederos no den aviso a el (la) arrendante su intención de continuar el contrato o si estos no nombrasen en los mismos dos meses un representante común para este negocio a satisfacción de el (la) arrendante. - XI) Al caducar el plazo del arriendo y la promesa de venta el (la) arrendante dispondrá del terreno y sus mejoras como si este contrato no existiere y el (la) arrendatario(a) renuncia al desahucio, requerimiento judicial y sus términos y al derecho de apelar de la sentencia que de por terminado el contrato quedando todo lo pagado como renta de arrendamiento simple. - XII) El (la) arrendatario(a) señala como domicilio especial el de esta ciudad y renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables del juicio ejecutivo y de sus incidentes que se le promueva y no exigirá fianza ni cuentas al

depositario que se nombre el cual será designado por cuenta de el (la) arrendante, será por cuenta de el (la) arrendatario(a) los gastos de este contrato, los judiciales, extrajudiciales y los personales que el (la) arrendante hiciere para exigir el cumplimiento de lo pactado, aunque no fuere condenado en costas. - XIII) El (la) arrendatario(a) solamente puede ceder sus derechos con el consentimiento escrito de el (la) arrendante expresado en la escritura de traspaso y previo el pago de la tramitación correspondiente. - XIV) El riesgo del terreno queda a cargo de el (la) arrendatario(a), lo mismo que todos los gastos de escrituración e impuestos de los pagos que efectúe. - El lote carece de todo clase de servicios advirtiendo el (la) arrendante a el (la) arrendatario(a) que tales servicios no serán proporcionados por el estado ni por el (la) arrendante y en consecuencia todas las mejoras serán logradas por el esfuerzo individual o colectivo de el (la) arrendatario(a) de la lotificación. - XV) Cualquier gasto que pueda sobrevenir por hundimiento, deslave, erosión u otra causa similar o por cualquier circunstancia o exigencias de las oficinas municipales serán por cuenta de el (la) arrendatario(a); el (la) arrendante no se hace cargo del mantenimiento ni del buen estado de las calles de la Lotificación, el (la) arrendatario(a) se obliga a construir sus servicios sanitarios de conformidad a las exigencias de la dirección general de salud y a ceder el terreno necesario en caso sean ampliadas las calles por las oficinas del estado. - XVI) El (la) arrendatario(a) declara comprender el contenido de este contrato por lo que desde ya declare libre y solvente a el (la) arrendante de cualquier obligación o responsabilidad que pudiera derivarse de este contrato. - En fe de lo anterior Firmamos el presente Contrato en la Ciudad de Aguilares, a los veintidos días del mes de agosto de dos mil cinco.- ----------

MILTON EDGARDO PEÑA MENDOZA NOTARIO

Josefina espinoza

(FIRMA)

La Ciudad de Aguilares, a las once horas del día veintidos de agosto de dos mil cinco. - Ante mi, VICTOR MANUEL ROMERO FLORES, Notario, del domicilio de San Salvador comparece FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, de [redacted] años de edad, Ingeniero Agronomo del domicilio de [redacted] persona de mi conocimiento portador de su Documento Unico de Identidad numero [redacted], y por otra parte parte, JOSEFINA ESPINOSA GUILLEN, de [redacted] años de edad, Ama de Casa, del domicilio de [redacted] persona a quien no conosco pero la identifico por medio de su Documento Unico de Identidad numero [redacted] cuatro- nueve.----------

quienes en el transcurso de esta Acta se denominarán el primero EL (LA)ARRENDANTE" y el (la) segundo(a) "EL (LA) ARRENDATARIO(A)" y me dicen: Que las firmas que calzan el documento anterior son suyas, que las reconocen por haber sido puestas de su puño y letra que a si mismo reconocen todos los conceptos vertidos en dicho documento, el cual esta redactado en dos hojas de papel simple y esta otorgado en esta Ciudad y fechado este día y contiene un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, en donde el(la) arrendante entrega a el(la) arrendatario(a) una porción de terreno de naturaleza rústica, marcada como lote(s) número(s). UNO, SEIS, OCHO Y DIEZ del polígono ""TREINTA"" descrito en dicho documento el cual lo recibe a su entera satisfacción habiendo acordado el precio de CUATRO MIL CIENTO CATORCE DOLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA que cancelara por medio de ciento veinte cuotas, mesuales, fijas y sucesivas de SESENTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.----------

debiendo pagar las cuotas los días veintidos de cada uno de los meses incluidos dentro del plazo. - Reconociendo sobre el saldo adeudado el interés del QUINCE por ciento anual sobre saldos, estipulándose en el mismo otras condiciones que en el expresado documento se consigna. - Existen otras cláusulas que los otorgantes manifiestan reconocer por ser esa su voluntad. - Yo, el Notario, doy fe: A) De que identifique a los otorgantes en la forma relacionada; B) De que las firmas, que calzan el documento anterior son *auténticas por haber sido puestas a mi presencia* de su puño y letra por los comparecientes. - A si se *expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la Presente Acta Notarial, que consta de dos hojas y leído que se les hube integramente y en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos.* - DOY FE - ENMENDADO-VICTOR MANUEL ROMERO FLORES-VALE.-

Josefina espinoza

EL SUSCRITO NOTARIO en base al Artículo Treinta de Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias CERTIFICA. Que la presente fotocopia, que consta de tres folios, es conforme y fiel a su original, con el cual se contrastó. En la Ciudad de San Salvador, a los once días del mes de septiembre de dos mil quince.

MILTON EDGARD PEÑA MENDOZA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA

142 fol 5 disponible

Nosotros

FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, de [redacted]edad. Ingeniero Agronomo del domicilio de [redacted], portador mi Documento Unico Identidad Numero [redacted], Y POR OTRA PARTE, ALEJANDRO INGLES SOLORZANO, de [redacted]d, Agricultor en Pequeño, del Domicilio de [redacted], portador de mi Documento Unico de Identidad numero [redacted]

, quienes en el transcurso de este documento nos denominaremos el primero "EL (LA) ARRENDATANTE", y el segundo "EL (LA) ARRENDATARIO(A)", por este medio convenimos en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, sujeto a las siguientes cláusulas I)

Qué el arrendante, es dueño y actual poseedor de un terreno de naturaleza rústica, ubicado en el lugar denominado EL CHAPARRON, Canton Potenciana, Municipio de Nueva Concepcion, Departamento de Chalatenango, de una extension superfical de QUINCE HECTAREAS, SESENTA Y OCHO AREAS, OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y TRES CENTIAREAS, inmueble inscrito bajo el numero SETENTA Y CINCO del libro CUATROCIENTOS SETENTA, Propiedad de Chalatenango.

II) Que en dicho inmueble el (la) arrendante está desarrollando un proyecto de Lotificación denominado EL CHAPARRON

III) Que de dicho inmueble para los efectos de este contrato el (la) arrendante segrega una porción de la misma naturaleza y situación que el inmueble general, marcada como lote(s)

número(s) UNO Y DOS del polígono "" CINCO"" de la capacidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, equivalentes a QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y SIETE VARAS CUADRADAS, de los linderos especiales siguientes: AL NORTE Mide veinte metros, linda con lote numero ocho del poligo tres, calle de por medio.

AL ORIENTE Mide: diecinueve punto cuarenta y seis metros linda con lote tres del mismo poligono.

AL SUR Mide: veinte metros, linda terreno del sr. Gabriel Ingles.

Y AL PONIENTE Mide diecinueve punto cincuenta y cuatro metros linda con sr. Felix Portillo.

IV) El (la) arrendante da y entrega en arrendamiento y promete vender a el (la) arrendatario(a), quien asi recibe la porción de terreno descrita y segregada anteriormente. - V) El (la) arrendante hace saber al (la) arrendatario(a) que los permisos de la Lotificación se encuentran en trámites en las oficinas correspondientes. - VI) PRECIO: el precio total del arriendo es de DOS MIL CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.-

VII) FORMA DE PAGO: el precio total será cancelado por el (la) arrendatario(a) en la siguiente forma: Por medio de CIENTO VEINTE cuotas, mensuales fijas y sucesivas de TREINTA Y TRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.

.----------

.----------

.----------

cada una que comprende capital e intereses, las cuales cancelará los días veintinueve de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. - VIII) INTERESES: El interés del saldo adeudado será de el QUINCE por ciento anual sobre saldos. - IX) El (la) arrendante otorgará la escritura de venta libre de todo gravámen ante el Notario que el (la) mismo(a) arrendante designe al estar pagado el total del precio del arriendo y al estar totalmente legalizada la lotificación por las oficinas correspondientes, y todo pago se hará en las oficinas de el (la) arrendante en esta Ciudad. -X) El arriendo y la promesa de venta caducaran automáticamente por la mora en el pago de dos mensualidades consecutivas o si fallecido el (la) arrendatario(a) dejaran de pagar dos cuotas desde su muerte y los herederos no den aviso a el (la) arrendante su intención de continuar el contrato o si estos no nombrasen en los mismos dos meses un representante común para este negocio a satisfacción de el (la) arrendante. - XI) Al caducar el plazo del arriendo y la promesa de venta el (la) arrendante dispondrá del terreno y sus mejoras como si este contrato no existiere y el (la) arrendatario(a) renuncia al desahucio, requerimiento judicial y sus términos y al derecho de apelar de la sentencia que de por terminado el contrato quedando todo lo pagado como renta de arrendamiento simple. - XII) El (la) arrendatario(a) señala como domicilio especial el de esta ciudad y renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables del juicio ejecutivo y de sus incidentes que se le promueva y no exigirá fianza ni cuentas al

depositario que se nombre el cual será designado por cuenta de el (la) arrendante, será por cuenta de el (la) arrendatario(a) los gastos de este contrato, los judiciales, extrajudiciales y los personales que el (la) arrendante hiciere para exigir el cumplimiento de lo pactado, aunque no fuere condenado en costas. - XIII) El (la) arrendatario(a) solamente puede ceder sus derechos con el consentimiento escrito de el (la) arrendante expresado en la escritura de traspaso y previo el pago de la tramitación correspondiente. - XIV) El riesgo del terreno queda a cargo de el (la) arrendatario(a), lo mismo que todos los gastos de escrituración e impuestos de los pagos que efectúe. - El lote carece de toda clase de servicios advirtiendo el (la) arrendante a el (la) arrendatario(a) que tales servicios no serán proporcionados por el estado ni por el (la) arrendante y en consecuencia todas las mejoras serán logradas por el esfuerzo individual o colectivo de el (la) arrendatario(a) de la lotificación. - XV) Cualquier gasto que pueda sobrevenir por hundimiento, deslave, erosión u otra causa similar o por cualquier circunstancia o exigencias de las oficinas municipales serán por cuenta de el (la) arrendatario(a); el (la) arrendante no se hace cargo del mantenimiento ni del buen estado de las calles de la Lotificación, el (la) arrendatario(a) se obliga a construir sus servicios sanitarios de conformidad a las exigencias de la dirección general de salud y a ceder el terreno necesario en caso sean ampliadas las calles por las oficinas del estado. - XVI) El (la) arrendatario(a) declara comprender el contenido de este contrato por lo que desde ya declare libre y solvente a el (la) arrendante de cualquier obligación o responsabilidad que pudiera derivarse de este contrato. - En fe de lo anterior Firmamos el presente Contrato en la Ciudad de Aguilares, a los veintinueve días del mes de julio de dos mil dos.----------

.----------

.----------

.----------

.----------

.----------

MILTON EDGARDO PEÑA MENDOZA
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

(FIRMA

La Ciudad de Aguilares, a las once horas del día veintinueve
julio de dos mil dos. - Ante m
Victor Manuel Romero Flores, Notario, del domicilio d
San Salvador comparece
FELIX MANUEL PORTILLO MERIVAR, de [redacted] años de edad, Ingeniero Agronomo
del domicilio de [redacted] persona de mi conocimiento portador de su Documento
Unico de Identidad numero [redacted] y por otra parte
parte, ALEJANDRO INGLES SOLORZANO, [redacted] años de edad, Agricultor en
Pequeño del domicilio de [redacted] persona a quien no
conosco pero la identifico por medio de su Documento Unico de Identidad numero [redacted]
[redacted]

quienes en
el transcurso de esta Acta se denominarán el primero EL (LA)ARRENDANTE" y el (la) segundo(a) "El (LA) ARRENDATARIO(A)" y me dicen: Que las firmas que calzan el documento anterior son suyas, que las reconocen por haber sido puestas de su puño y letra que a si mismo reconocen todos los conceptos vertidos en dicho documento, el cual esta redactado en dos hojas de papel simple y esta otorgado en esta Ciudad y fechado este día y contiene un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, en donde el(la) arrendante entrega a el(la) arrendatario(a) una porción de terreno de naturaleza rústica, marcada como lote(s) número(s) UNO Y DOS del polígono ""CINCO"" descrito en dicho documento el cual lo recibe a su entera satisfacción habiendo acordado el precio de DOS MIL CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA que cancelara por medio de ciento veinte cuotas, mesuales, fijas y sucesivas de TREINTA Y TRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.

debiendo pagar las cuotas los días veintinueve de cada uno de los meses incluidos dentro del plazo. - Reconociendo sobre el saldo adeudado el interés del QUINCE por ciento anual sobre saldos, estipulándose en el mismo otras condiciones que en el expresado documento se consigna. - Existen otras cláusulas que los otorgantes manifiestan reconocer por ser esa su voluntad. - Yo, el Notario, doy fe: A) De que identifique a los otorgantes en la forma relacionada; B) De que las firmas, que calzan el documento anterior son auténticas por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra por los comparecientes. - A si se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la Presente Acta Notarial, que consta de dos hojas y leído que se les hube íntegramente y en un solo acto, manifiestan su conformidad ratifican su contenido y firmamos. - DOY FE -

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA

3 pol 4 OK 200m²

Nosotros

FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, de [redacted] años de edad, Ingeniero Agronomo del domicilio de [redacted] portador de mi Documento Unico de Identidad Numero [redacted] Y por otra parte, MARIA AMINTA QUIJADA DE JIRON, de cincuenta y seis años de edad, Comerciante, del domicilio de [redacted] portador de mi Documento Unico de Identidad numero [redacted]

[redacted]

, quienes en el transcurso de este documento nos denominaremos el primero "EL (LA) ARRENDATANTE", y el segundo "EL (LA) ARRENDATARIO(A)", por este medio convenimos en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, sujeto a las siguientes cláusulas I)

Qué el arrendante, es dueño y actual poseedor de un terreno de naturaleza rústica, ubicado en el lugar denominado EL CHAPARRON, canton Potenciana, Municipio de Nueva Concepcion, Departamento de Chalatenango, de una extension superfical de QUINCE HECTAREAS, SESENTA Y OCHO AREAS OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y TRES CENTIAREAS, inmueble inscrito bajo el numero SETENTA Y CINCO,del libro CUATROCIENTOS SETENTA, Propiedad de Chalatenango.----------

II) Que en dicho inmueble el (la) arrendante está desarrollando un proyecto de Lotificación denominado EL CHAPARRON

III) Que de dicho inmueble para los efectos de este contrato el (la) arrendante segrega una porción de la misma naturaleza y situación que el inmueble general, marcada como lote(s)

número(s) TRES del polígono "" CUATRO "" de la capacidad de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, equivalentes a DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO DIECISEIS VARAS CUADRADAS, de los linderos especiales siguientes: AL NORTE Mide diez metros, linda con lote siete del poligono diecisiete, calle de por medio.

AL ORIENTE Mide veinte metros, linda con lote cuatro del mismo polígono.-

AL SUR Mide diez metros, linda con lote número seis del mismo poligono.

Y AL PONIENTE Mide veinte metros, linda con lote número dos del mismo poligono.

IV) El (la) arrendante da y entrega en arrendamiento y promete vender a el (la) arrendatario(a), quien asi recibe la porción de terreno descrita y segregada anteriormente. - V) El (la) arrendante hace saber a el (la) arrendatario(a) que los permisos de la Lotificación se encuentran en trámites en las oficinas correspondientes. - VI) PRECIO: el precio total del arriendo es de UN MIL VEINTIOCHO DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.-

VII) FORMA DE PAGO: el precio total será cancelado por el (la) arrendatario(a) en la siguiente forma: Por medio de CIENTO VEINTE cuotas, mensuales fijas y sucesivas de DIECISEIS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.

.----------

.----------

.----------

cada una que comprende capital e intereses, las cuales cancelará los días quince de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. - VIII) INTERESES: El interés del saldo adeudado será de el quince por ciento anual sobre saldos. - IX) El (la) arrendante otorgará la escritura de venta libre de todo gravámen ante el Notario que el (la) mismo(a) arrendante designe al estar pagado el total del precio del arriendo y al estar totalmente legalizada la lotificación por las oficinas correspondientes, y todo pago se hará en las oficinas de el (la) arrendante en esta Ciudad. -X) El arriendo y la promesa de venta caducaran automáticamente por la mora en el pago de dos mensualidades consecutivas o si fallecido el (la) arrendatario(a) dejaran de pagar dos cuotas desde su muerte y los herederos no den aviso a el (la) arrendante su intención de continuar el contrato o si estos no nombrasen en los mismos dos meses un representante común para este negocio a satisfacción de el (la) arrendante. - XI) Al caducar el plazo del arriendo y la promesa de venta el (la) arrendante dispondrá del terreno y sus mejoras como si este contrato no existiere y el (la) arrendatario(a) renuncia al desahucio, requerimiento judicial y sus términos y al derecho de apelar de la sentencia que de por terminado el contrato quedando todo lo pagado como renta de arrendamiento simple. - XII) El (la) arrendatario(a) señala como domicilio especial el de esta ciudad y renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables del juicio ejecutivo y de sus incidentes que se le promueva y no exigirá fianza ni cuentas al

depositario que se nombre el cual será designado por cuenta de el (la) arrendante, será por cuenta de el (la) arrendatario(a) los gastos de este contrato, los judiciales, extrajudiciales y los personales que el (la) arrendante hiciere para exigir el cumplimiento de lo pactado, aunque no fuere condenado en costas. - XIII) El (la) arrendatario(a) solamente puede ceder sus derechos con el consentimiento escrito de el (la) arrendante expresado en la escritura de traspaso y previo el pago de la tramitación correspondiente. - XIV) El riesgo del terreno queda a cargo de el (la) arrendatario(a), lo mismo que todos los gastos de escrituración e impuestos de los pagos que efectúe. - El lote carece de toda clase de servicios advirtiendo el (la) arrendante a el (la) arrendatario(a) que tales servicios no serán proporcionados por el estado ni por el (la) arrendante y en consecuencia todas las mejoras serán logradas por el esfuerzo individual o colectivo de el (la) arrendatario(a) de la lotificación. - XV) Cualquier gasto que pueda sobrevenir por hundimiento, deslave, erosión u otra causa similar o por cualquier circunstancia o exigencias de las oficinas municipales serán por cuenta de el (la) arrendatario(a); el (la) arrendante no se hace cargo del mantenimiento ni del buen estado de las calles de la Lotificación, el (la) arrendatario(a) se obliga a construir sus servicios sanitarios de conformidad a las exigencias de la dirección general de salud y a ceder el terreno necesario en caso sean ampliadas las calles por las oficinas del estado. - XVI) El (la) arrendatario(a) declara comprender el contenido de este contrato por lo que desde ya declare libre y solvente a el (la) arrendante de cualquier obligación o responsabilidad que pudiera derivarse de este contrato. - En fe de lo anterior Firmamos el presente Contrato en la Ciudad de Aguilares, a los quince dias del mes mayo de dos mil seis.

María Aminta Cañadola Girón

MILTON EDGARD PERAZA MENDOZA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

(FIRMA)

La Ciudad de Aguilares, a las diez horas del día quince de mayo de dos mil seis. - Ante mi, Victor Manuel Romero Flores, Notario del domicilio de San Salvador compareció FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, [redacted] años de edad, Ingeniero Agronomo del domicilio de [redacted] ngo, persona de mi conocimiento portador de su Documento Unico de Identidad numero [redacted] dos. Y por otra parte, MARIA AMINTA QUIJADA DE JIRON [redacted] ños de edad, Comerciante, del domicilio de [redacted], persona a quien no conozco pero la Identifico por medio de su Documento Unico de Identidad numero [redacted] -

quienes en el transcurso de esta Acta se denominarán el primero EL (LA)ARRENDANTE" y el (la) segundo(a) "EL (LA) ARRENDATARIO(A)" y me dicen: Que las firmas que calzan el documento anterior son suyas, que las reconocen por haber sido puestas de su puño y letra que a si mismo reconocen todos los conceptos vertidos en dicho documento, el cual esta redactado en dos hojas de papel simple y esta otorgado en esta Ciudad y fechado este día y contiene un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, en donde el(la) arrendante entrega a el(la) arrendatario(a) una porción de terreno de naturaleza rústica, marcada como lote(s) número(s) TRES del polígono " CUATRO " descrito en dicho documento el cual lo recibe a su entera satisfacción habiendo acordado el precio de UN MIL VEINTIOCHO DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, los cuales cancelara por medio de ciento veinte cuotas, mesuales, fijas y sucesivas de DIECISEIS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA -------

debiendo pagar las cuotas los días quince de cada uno de los meses incluidos dentro del plazo. - Reconociendo sobre el saldo adeudado el interés del QUINCE por ciento anual sobre saldos, estipulándose en el mismo otras condiciones que en el expresado documento se consigna. - Existen otras cláusulas que los otorgantes manifiestan reconocer por ser esa su voluntad. - Yo, el Notario, doy fe: A) De que identifique a los otorgantes en la forma relacionada; B) De que las firmas, que calzan el documento anterior son auténticas por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra por los comparecientes. - A si se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la Presente Acta Notarial, que consta de dos hojas y leído que se les hube íntegramente y en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. - DOY FE -

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA

142 p/14 400 - 399.14

Nosotros

FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, de [redacted] de edad, Ingeniero Agronomo del domicilio de [redacted], portador de mi Documento Unico de Identidad Numero [redacted] Y por otra parte, RAFAEL SALVADOR [redacted] edad, Comerciante en Pequeño , del domicilio de [redacted] portador de mi Documento Unico de Identidad numero [redacted]

[redacted]

_____, quienes en el transcurso de este documento nos denominaremos el primero "EL (LA) ARRENDATANTE", y el segundo "EL (LA) ARRENDATARIO(A)", por este medio convenimos en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, sujeto a las siguientes cláusulas I) _____

Qué el arrendante, es dueño y actual poseedor de un terreno de naturaleza rústica, ubicado en el lugar denominado EL CHAPARRON, canton Potenciana, Municipio de Nueva Concepcion, Departamento de Chalatenango, de una extension superfical de QUINCE HECTAREAS, SESENTA Y OCHO AREAS OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y TRES CENTIAREAS, inmueble inscrito bajo el numero SETENTA Y CINCO,del libro CUATROCIENTOS SETENTA, Propiedad de Chalatenango.----------

_____ II) Que en dicho inmueble el (la) arrendante está desarrollando un proyecto de Lotificación denominado EL CHAPARRON _____ III) Que de dicho inmueble para los efectos de este contrato el (la) arrendante segrega una porción de la misma naturaleza y situación que el inmueble general, marcada como lote(s)

número(s) UNO Y DOS del polígono "" CUATRO"" de la capacidad de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, equivalentes a QUINIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y DOS VARAS CUADRADAS, de los linderos especiales siguientes: AL NORTE Mide veinte metros, linda con lote cinco y seis del poligono diecisiete, calle de por medic

AL ORIENTE Mide veinte metros, linda con lote tres del mismo polígono.

AL SUR Mide veinte metros, linda con lote número cinco del mismo poligono.

Y AL PONIENTE Mide veinte metros, linda con los lotes, dos del poligono tres, calle de por medio.

IV) El (la) arrendante da y entrega en arrendamiento y promete vender a el (la) arrendatario(a), quien asi recibe la porción de terreno descrita y segregada anteriormente. - V) El (la) arrendante hace saber a el (la) arrendatario(a) que los permisos de la Lotificación se encuentran en trámites en las oficinas correspondientes. - VI) PRECIO: el precio total del arriendo es de DOS MIL CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DOL

VII) FORMA DE PAGO: el precio total será cancelado por el (la) arrendatario(a) en la siguiente forma: Por medio de CIENTO VEINTE cuotas, mensuales fijas y sucesivas de TREINTA Y TRE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.

cada una que comprende capital e intereses, las cuales cancelará los días quince de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. - VIII) INTERESES: El interés del saldo adeudado será de el quince por ciento anual sobre saldos. - IX) El (la) arrendante otorgará la escritura de venta libre de todo gravámen ante el Notario que el (la) mismo(a) arrendante designe al estar pagado el total del precio del arriendo y al estar totalmente legalizada la lotificación por las oficinas correspondientes, y todo pago se hará en las oficinas de el (la) arrendante en esta Ciudad. -X) El arriendo y la promesa de venta caducaran automáticamente por la mora en el pago de dos mensualidades consecutivas o si fallecido el (la) arrendatario(a) dejaran de pagar dos cuotas desde su muerte y los herederos no den aviso a el (la) arrendante su intención de continuar el contrato o si estos no nombrasen en los mismos dos meses un representante común para este negocio a satisfacción de el (la) arrendante. - XI) Al caducar el plazo del arriendo y la promesa de venta el (la) arrendante dispondrá del terreno y sus mejoras como si este contrato no existiere y el (la) arrendatario(a) renuncia al desahucio, requerimiento judicial y sus términos y al derecho de apelar de la sentencia que de por terminado el contrato quedando todo lo pagado como renta de arrendamiento simple. - XII) El (la) arrendatario(a) señala como domicilio especial el de esta ciudad y renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables del juicio ejecutivo y de sus incidentes que se le promueva y no exigirá fianza ni cuentas p'

depositario que se nombre el cual será designado por cuenta de el (la) arrendante, será por cuenta de el (la) arrendatario(a) los gastos de este contrato, los judiciales, extrajudiciales y los personales que el (la) arrendante hiciere para exigir el cumplimiento de lo pactado, aunque no fuere condenado en costas. - XIII) El (la) arrendatario(a) solamente puede ceder sus derechos con el consentimiento escrito de el (la) arrendante expresado en la escritura de traspaso y previo el pago de la tramitación correspondiente. - XIV) El riesgo del terreno queda a cargo de el (la) arrendatario(a); lo mismo que todos los gastos de escrituración e impuestos de los pagos que efectúe. - El lote carece de toda clase de servicios advirtiendo el (la) arrendante a el (la) arrendatario(a) que tales servicios no serán proporcionados por el estado ni por el (la) arrendante y en consecuencia todas las mejoras serán logradas por el esfuerzo individual o colectivo de el (la) arrendatario(a) de la lotificación. - XV) Cualquier gasto que pueda sobrevenir por hundimiento, deslave, erosión u otra causa similar o por cualquier circunstancia o exigencias de las oficinas municipales serán por cuenta de el (la) arrendatario(a); el (la) arrendante no se hace cargo del mantenimiento ni del buen estado de las calles de la Lotificación, el (la) arrendatario(a) se obliga a construir sus servicios sanitarios de conformidad a las exigencias de la dirección general de salud y a ceder el terreno necesario en caso sean ampliadas las calles por las oficinas del estado. - XVI) El (la) arrendatario(a) declara comprender el contenido de este contrato por lo que desde ya declare libre y solvente a el (la) arrendante de cualquier obligación o responsabilidad que pudiera derivarse de este contrato. - En fe de lo anterior

Firmamos el presente Contrato en la Ciudad de Aguilares, a los quince dias del mes de febrero dos mil seis.

Rafael Salvado

MILTON EDGARDO PEÑA MENDOZA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

(FIRMA)

La Ciudad de Aguilares, a las diez horas del día quince de febrero de dos mil seis. - Ante mi, Víctor Manuel Romero Flores, Notario, del domicilio de San Salvador comparece FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR [redacted] del domicilio de [redacted] persona de mi conocimiento portador de su Documento Unico de Identidad numero [redacted]s. Y por otra parte, RAFAEL SALVADOR [redacted] Comerciante en Pequeño, del domicilio de [redacted] persona a quien no conozco pero la identifico por medio de su Documento Unico de Identidad numero [redacted] quienes en el transcurso de esta Acta se denominarán el primero EL (LA)ARRENDANTE" y el (la) segundo(a) "EL (LA) ARRENDATARIO(A)" y me dicen: Que las firmas que calzan el documento anterior son suyas, que las reconocen por haber sido puestas de su puño y letra que a si mismo reconocen todos los conceptos vertidos en dicho documento, el cual esta redactado en dos hojas de papel simple y esta otorgado en esta Ciudad y fechado este día y contiene un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, en donde el(la) arrendante entrega a el(la) arrendatario(a) una porción de terreno de naturaleza rústica, marcada como lote(s) número(s): UNO Y DOS del polígono " CUATRO " descrito en dicho documento el cual lo recibe a su entera satisfacción habiendo acordado el precio de DOS MIL CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA que cancelara por medio de ciento veinte cuotas, mesuales, fijas y sucesivas de TREINTA Y TRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA. debiendo pagar las cuotas los días quince de cada uno de los meses incluidos dentro del plazo. - Reconociendo sobre el saldo adeudado el interés del QUINCE por ciento anual sobre saldos, estipulándose en el mismo otras condiciones que en el expresado documento se consigna. - Existen otras cláusulas que los otorgantes manifiestan reconocer por ser esa su voluntad. - Yo, el Notario, doy fe: A) De que identifique a los otorgantes en la forma relacionada; B) De que las firmas, que calzan el documento anterior son auténticas por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra por los comparecientes. - A si se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la Presente Acta Notarial, que consta de dos hojas y leído que se les hube íntegramente y en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. - DOY FE -

MILTON EDGARDO PEÑA MENDOZA NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA

Prop OK

1,2, 344 Pol 24 300m² - 798.23

Nosotros

FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, [redacted]o

del domicilio de [redacted] portador mi Documento Unico

Identidad Numero [redacted] Y POR OTRA PARTE,

HILARIO FLORES MARTINEZ d[redacted]ad,Comerciante en peque[redacted]el domicilio de

N[redacted]rtador de mi D[redacted]umento Unico de Identidad numero [redacted]

[redacted]

_____, quienes en el transcurso de este documento nos denominaremos el primero "EL (LA) ARRENDATANTE", y el segundo "EL (LA) ARRENDATARIO(A)", por este medio convenimos en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, sujeto a las siguientes cláusulas I) _____

Qué el arrendante, es dueño y actual poseedor de un terreno de naturaleza rústica, ubicado en el lugar denominado EL CHAPARRON, Canton Potenciana, Municipio de Nueva Concepcion, ------- Departamento de Chalatenango, de una extension superfical de QUINCE HECTAREAS, SESENTA Y OCHO AREAS, OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y TRES CENTIAREAS, inmueble inscrito bajo el numero SETENTA Y CINCO del libro CUATROCIENTOS SETENTA , Propiedad de Chalatenango.----------

_____ II) Que en dicho inmueble el (la) arrendante está desarrollando un proyecto de Lotificación denominado EL CHAPARRON

_____ III) Que de dicho inmueble *para los efectos de este* contrato el (la) arrendante segrega una porción de la misma naturaleza y *situación que el inmueble general, marcada como lote(s)*

número(s) UNO, DOS, TRES Y CUATRO del polígono "" VEINTICUATRO "" de la capacidad de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS, equivalentes a UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS, de los linderos especiales siguientes: AL NORTE Mide cuarenta metros linda con lote numeros cinco y seis del mismo poligono

AL ORIENTE Mide: veinte metros, linda con el lote uno y tres del poligono veintisiete, calle de por medi la Lotificaciòn.-

AL SUR Mide: cuarenta metros linda con los lote uno, dos, tres y cuatro del poligono veintitres. ca medio abierta en la Lotifiaciòn.-

Y AL PONIENTE Mide: veinte metros, linda con lote cuatro del poligono veintiuno. calle de por medio Lotificacion.-

IV) El (la) arrendante da y entrega en arrendamiento y promete vender a el (la) arrendatario(a), quien asi recibe la porción de terreno descrita y segregada anteriormente. - V) El (la) arrendante hace saber a el (la) arrendatario(a) que los permisos de la Lotificación se encuentran en trámites en las oficinas correspondientes. - VI) PRECIO: el precio total del arriendo es de CUATRO MIL CIENTO CATORCE DOLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS DE DÓL

VII) FORMA DE PAGO: el precio total será cancelado por el (la) arrendatario(a) en la siguiente forma: Por medio de CIENTO VEINTE cuotas, mensuales fijas y sucesivas de SESENTA Y SEIS DOI CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR .----------
.----------
.----------
.----------
.----------
cada una que comprende capital e intereses, las cuales cancelará los días siete de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. - VIII) INTERESES: El interés del saldo adeudado será de el QUINCE por ciento anual sobre saldos. - IX) El (la) arrendante otorgará la escritura de venta libre de todo gravámen ante el Notario que el (la) mismo(a) arrendante designe al estar pagado el total del precio del arriendo y al estar totalmente legalizada la lotificación por las oficinas correspondientes, y todo pago se hará en las oficinas de el (la) arrendante en esta Ciudad. -X) El arriendo y la promesa de venta caducaran automáticamente por la mora en el pago de dos mensualidades consecutivas o si fallecido el (la) arrendatario(a) dejaran de pagar dos cuotas desde su muerte y los herederos no den aviso a el (la) arrendante su intención de continuar el contrato o si estos no nombrasen en los mismos dos meses un representante común para este negocio a satisfacción de el (la) arrendante. - XI) Al caducar el plazo del arriendo y la promesa de venta el (la) arrendante dispondrá del terreno y sus mejoras como si este contrato no existiere y el (la) arrendatario(a) renuncia al desahucio, requerimiento judicial y sus términos y al derecho de apelar de la sentencia que de por terminado el contrato quedando todo lo pagado como renta de arrendamiento simple. - XII) El (la) arrendatario(a) señala como domicilio especial el de esta ciudad y renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables del juicio ejecutivo y de sus incidentes que se le promueva y no exigirá fianza ni cuentas al

depositario que se nombre el cual será designado por cuenta de el (la) arrendante, será por cuenta de el (la) arrendatario(a) los gastos de este contrato, los judiciales, extrajudiciales y los personales que el (la) arrendante hiciere para exigir el cumplimiento de lo pactado, aunque no fuere condenado en costas. - XIII) El (la) arrendatario(a) solamente puede ceder sus derechos con el consentimiento escrito de el (la) arrendante expresado en la escritura de traspaso y previo el pago de la tramitación correspondiente. - XIV) El riesgo del terreno queda a cargo de el (la) arrendatario(a), lo mismo que todos los gastos de escrituración e impuestos de los pagos que efectúe. - El lote carece de toda clase de servicios advirtiendo el (la) arrendante a el (la) arrendatario(a) que tales servicios no serán proporcionados por el estado ni por el (la) arrendante y en consecuencia todas las mejoras serán logradas por el esfuerzo individual o colectivo de el (la) arrendatario(a) de la lotificación. - XV) Cualquier gasto que pueda sobrevenir por hundimiento, deslave, erosión u otra causa similar o por cualquier circunstancia o exigencias de las oficinas municipales serán por cuenta de el (la) arrendatario(a); el (la) arrendante no se hace cargo del mantenimiento ni del buen estado de las calles de la Lotificación, el (la) arrendatario(a) se obliga a construir sus servicios sanitarios de conformidad a las exigencias de la dirección general de salud y a ceder el terreno necesario en caso sean ampliadas las calles por las oficinas del estado. - XVI) El (la) arrendatario(a) declara comprender el contenido de este contrato por lo que desde ya declare libre y solvente a el (la) arrendante de cualquier obligación o responsabilidad que pudiera derivarse de este contrato. - En fe de lo anterior

Firmamos el presente Contrato en la Ciudad de Aguilares, a los siete días del mes de abril de dos mil seis.- ----------

MILTON EDGARDO REÑA MENDOZA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

000023

(FIRMA)

La Ciudad de Aguilares a las once horas del día siete de abril de dos mil seis [redacted]. - Ante mi, Victor Manuel Romero Flores, Notario, del domicilio de San Salvador comparece FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, de [redacted] del domicilio de [redacted] persona de mi conocimiento portador de su Documento Unico de Identidad numero [redacted], y por otra parte parte, HILARIO FLORES MARTINEZ, [redacted] de edad, Comerciante en Pequeño, del domicilio de [redacted], persona a quien no conosco pero la identifico por medio de su Documento Unico de Identidad numero [redacted] quienes en el transcurso de esta Acta se denominarán el primero EL (LA)ARRENDANTE" y el (la) segundo(a) "EL (LA) ARRENDATARIO(A)" y me dicen: Que las firmas que calzan el documento anterior son suyas, que las reconocen por haber sido puestas de su puño y letra que a si mismo reconocen todos los conceptos vertidos en dicho documento, el cual esta redactado en dos hojas de papel simple y esta otorgado en esta Ciudad y fechado este día y contiene un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, en donde el(la) arrendante entrega a el(la) arrendatario(a) una porción de terreno de naturaleza rústica, marcada como lote(s) número(s) UNO, DOS, TRES, Y CUATRO del polígono "" VEINTICUATRO "" descrito en dicho documento el cual lo recibe a su entera satisfacción habiendo acordado el precio de CUATRO MIL CIENTO CATORCE DOLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, que cancelara por medio de ceinto veinte cuotas, mesuales, fijas y sucesivas de SESENTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE.-

debiendo pagar las cuotas los días siete de cada uno de los meses incluidos dentro del plazo. - Reconociendo sobre el saldo adeudado el interés del QUINCE por ciento anual sobre saldos, estipulándose en el mismo otras condiciones que en el expresado documento se consigna. - Existen otras cláusulas que los otorgantes manifiestan reconocer por ser esa su voluntad. - Yo, el Notario, doy fe: A) De que identifique a los otorgantes en la forma relacionada; B) De que las firmas, que calzan el documento anterior son auténticas por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra por los comparecientes. - A si se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la Presente Acta Notarial, que consta de dos hojas y leído que se les hube íntegramente y en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. - DOY FE -

000022

MILTON EDGARD PEÑA MENDOZA NOTARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA

OK

4 pol 4 200 m² – 199.14 m² plano

Nosotros

FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, [redacted]

del domicilio de [redacted] portador mi Documento Unico

Identidad Numero [redacted] Y POR OTRA PARTE,

MARIA AMINTA QUIJADA DE JIRON de cincuenta y seis años de edad, Comerciante, del [redacted] icilio de

[redacted], portador de mi Documento Un[redacted]o de Identidad

numero [redacted]

, quienes en el transcurso de este documento nos denominaremos el primero "EL (LA) ARRENDATANTE", y el segundo "EL (LA) ARRENDATARIO(A)", por este medio convenimos en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, sujeto a las siguientes cláusulas I)

Qué el arrendante, es dueño y actual poseedor de un terreno de naturaleza rústica, ubicado en el lugar denominado EL CHAPARRON, Canton Potenciana, Municipio de Nueva Concepcion, ------- Departamento de Chalatenango, de una extension superfical de QUINCE HECTAREAS, SESENTA Y OCHO AREAS, OCHENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y TRES CENTIAREAS, inmueble inscrito bajo el numero SETENTA Y CINCO del libro CUATROCIENTOS SETENTA , Propiedad de Chalatenango.---

II) Que en dicho inmueble el (la) arrendante está desarrollando un proyecto de Lotificación denominado EL CHAPARRON

III) Que de dicho inmueble para los efectos de este contrato el (la) arrendante segrega una porción de la misma naturaleza y situación que el inmueble general, marcada como lote(s)

número(s) CUATRO del polígono "" CUATRO "" de la capacidad de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, equivalentes a DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO DIECISEIS VARAS CUADRADAS, de los linderos especiales siguientes: AL NORTE Mide diez metros linda con lote numero ocho del poligono diecisiete, calle de por medio a la Lotificacion.-

AL ORIENTE Mide: veinte metros, linda con el lote uno del polígono seis, calle de por medio abierta en l Lotificaciòn.-

AL SUR Mide: diez metros linda con los lote seis del mismo poligono.-

Y AL PONIENTE Mide: veinte metros, linda con lote tres del mismo poligono.-

IV) El (la) arrendante da y entrega en arrendamiento y promete vender a el (la) arrendatario(a), quien asi recibe la porción de terreno descrita y segregada anteriormente. - V) El (la) arrendante hace saber a el (la) arrendatario(a) que los permisos de la Lotificación se encuentran en trámites en las oficinas correspondientes. - VI) PRECIO: el precio total del arriendo es de UN MIL VEITIOCHO DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR.

VII) FORMA DE PAGO: el precio total será cancelado por el (la) arrendatario(a) en la siguiente forma: Por medio de CIENTO VEINTE cuotas, mensuales fijas y sucesivas de DIECISEIS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR .----------
.----------
.----------
.----------
.----------
cada una que comprende capital e intereses, las cuales cancelará los días cinco de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. - VIII) INTERESES: El interés del saldo adeudado será de el QUINCE por ciento anual sobre saldos. - IX) El (la) arrendante otorgará la escritura de venta libre de todo gravámen ante el Notario que el (la) mismo(a) arrendante designe al estar pagado el total del precio del arriendo y al estar totalmente legalizada la lotificación por las oficinas correspondientes, y todo pago se hará en las oficinas de el (la) arrendante en esta Ciudad. -X) El arriendo y la promesa de venta caducaran automáticamente por la mora en el pago de dos mensualidades consecutivas o si fallecido el (la) arrendatario(a) dejaran de pagar dos cuotas desde su muerte y los herederos no den aviso a el (la) arrendante su intención de continuar el contrato o si estos no nombrasen en los mismos dos meses un representante común para este negocio a satisfacción de el (la) arrendante. - XI) Al caducar el plazo del arriendo y la promesa de venta el (la) arrendante dispondrá del terreno y sus mejoras como si este contrato no existiere y el (la) arrendatario(a) renuncia al desahucio, requerimiento judicial y sus términos y al derecho de apelar de la sentencia que de por terminado el contrato quedando todo lo pagado como renta de arrendamiento simple. - XII) El (la) arrendatario(a) señala como domicilio especial el de esta ciudad y renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables del juicio ejecutivo y de sus incidentes que se le promueva y no exigirá fianza ni cuentas

depositario que se nombre el cual será designado por cuenta de el (la) arrendante, será por cuenta de el (la) arrendatario(a) los gastos de este contrato, los judiciales, extrajudiciales y los personales que el (la) arrendante hiciere para exigir el cumplimiento de lo pactado, aunque no fuere condenado en costas. - XIII) El (la) arrendatario(a) solamente puede ceder sus derechos con el consentimiento escrito de el (la) arrendante expresado en la escritura de traspaso y previo el pago de la tramitación correspondiente. - XIV) El riesgo del terreno queda a cargo de el (la) arrendatario(a), lo mismo que todos los gastos de escrituración e impuestos de los pagos que efectúe. - El lote carece de toda clase de servicios advirtiendo el (la) arrendante a el (la) arrendatario(a) que tales servicios no serán proporcionados por el estado ni por el (la) arrendante y en consecuencia todas las mejoras serán logradas por el esfuerzo individual o colectivo de el (la) arrendatario(a) de la lotificación. - XV) Cualquier gasto que pueda sobrevenir por hundimiento, deslave, erosión u otra causa similar o por cualquier circunstancia o exigencias de las oficinas municipales serán por cuenta de el (la) arrendatario(a); el (la) arrendante no se hace cargo del mantenimiento ni del buen estado de las calles de la Lotificación, el (la) arrendatario(a) se obliga a construir sus servicios sanitarios de conformidad a las exigencias de la dirección general de salud y a ceder el terreno necesario en caso sean ampliadas las calles por las oficinas del estado. - XVI) El (la) arrendatario(a) declara comprender el contenido de este contrato por lo que desde ya declare libre y solvente a el (la) arrendante de cualquier obligación o responsabilidad que pudiera derivarse de este contrato. - En fe de lo anterior

Firmamos el presente Contrato en la Ciudad de Aguilares, a los cinco días del mes de abril de dos mil seis.- ----------

María antonia carjado de ginó

MILTON EDGARDO PEÑA MENDOZA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

(FIRMA)

La Ciudad de Aguilares, a las once horas del día cinco de abril de dos mil seis. - Ante mi, Victor Manuel Romero Flores, Notario, del domicilio de San Salvador comparece FELIX MANUEL PORTILLO MENJIVAR, [redacted] del domicilio de [redacted] persona de mi conocimiento portador de su Documento Unico de Identidad numero [redacted], y por otra parte parte, MARIA AMINTA QUIJADA DE JIRON, [redacted] años de edad, Comerciante del domicilio de [redacted] persona a quien no conosco pero la identifico por medio de su Documento Unico de Identidad [redacted]

quienes en el transcurso de esta Acta se denominarán el primero EL (LA)ARRENDANTE" y el (la) segundo(a) "EL (LA) ARRENDATARIO(A)" y me dicen: Que las firmas que calzan el documento anterior son suyas, que las reconocen por haber sido puestas de su puño y letra que a si mismo reconocen todos los conceptos vertidos en dicho documento, el cual esta redactado en dos hojas de papel simple y esta otorgado en esta Ciudad y fechado este día y contiene un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA, en donde el(la) arrendante entrega a el(la) arrendatario(a) una porción de terreno de naturaleza rústica, marcada como lote(s) número(s) CUATRO del polígono "" CUATRO "" descrito en dicho documento el cual lo recibe a su entera satisfacción habiendo acordado el precio de UN MIL VEINTIOCHO DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, que cancelara por medio de ceinto veinte cuotas, mesuales, fijas y sucesivas de DIECISEIS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE.-

MILTON EDGARDO PEÑA MENDOZA NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

debiendo pagar las cuotas los días cinco de cada uno de los meses incluidos dentro del plazo. - Reconociendo sobre el saldo adeudado el interés del QUINCE por ciento anual sobre saldos, estipulándose en el mismo otras condiciones que en el expresado documento se consigna. - Existen otras cláusulas que los otorgantes manifiestan reconocer por ser esa su voluntad. - Yo, el Notario, doy fe: A) De que identifique a los otorgantes en la forma relacionada; B) De que las firmas, que calzan el documento anterior son auténticas por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra por los comparecientes. - A si se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la Presente Acta Notarial, que consta de dos hojas y leído que se les hube íntegramente y en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. - DOY FE -

LISTADO DE LOTEHABIENTES San Salvador, 16 de Noviembre de 2015

PARCELACIÓN "EL CHAPARRON"

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
A	1	Franklin Johan Guevara Maldonado		X		X		X	
	2	Gabriel Ingles Deras		X		X		X	
	3	Maria Lidia Vega de Mancia		X		X		X	
	4	Maria Cristina Portillo Lemus		X		X		X	
	5	Maria Magdalena Portillo		X		X		X	
	6	Santos Otilio Landaverde		X		X		X	
	7	Zenia Guadalupe Quijada de Mancia		X		X		X	
	8	Salvador Angel Duarte		X		X		X	
	9	Jose Roberto Estrada		X		X		X	
	10	Jose Enrique Mancilla Villeda		X		X		X	
	11	Leidy Morena Pineda		X		X		X	
	12	Juana Antonia Villeda de Franco		X		X		X	
	13	Rene Adolfo Rodriguez Vividor		X		X		X	
Total por polígono	13		0	13	0	13	0	13	0
1	1	Luis Alonso Portillo	X				X		
	2	Luis Alonso Portillo	X				X		
	3	Manuel Portillo	X				X		
	4	Manuel Portillo	X				X		
	5	Jose Arnulfo Ardon Miranda			X		X		
Total por polígono	5		4	0	1	0	5	0	0
2	1	Rafael Miguel Angel Portillo	X				X		
	2	Benigno Maldonado		X		X			
	3	Noe de Jesus Aguilar Sandobal		X		X		X	
Total por polígono	3		1	2	0	2	1	1	0
3	1	Emigdia Alicia Alfaro	X				X		
	2	Emigdia Alicia Alfaro	X				X		

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
	3	José Arnulfo Ardon			X		X		
	4	José Arnulfo Ardon			X		X		
	5	José Arnulfo Ardon			X		X		
	6	José Arnulfo Ardon			X		X		
	7	José Arnulfo Ardon			X		X		
	8	José Arnulfo Ardon			X		X		
Total por polígono	**8**		**2**	**0**	**6**	**0**	**8**	**0**	**0**
4	1	Rafael Salvador		X			X		
	2	Rafael Salvador		X			X		
	3	Maria Aminta Quijada de Jiron	X				X		
	4	Maria Aminta Quijada de Jiron	X				X		
	5	Reina Guevara	X				X		
	6	Reina Guevara	X				X		
	7	Reina Guevara	X				X		
	8	Candida Orellana	X			X			
	9	Reina Guevara	X				X		
	10	Candida Orellana	X				X		
	11	Reina Guevara	X				X		
	12	José Arnulfo Ardon			X		X		
	13	Rigoberto Avalos	X				X		
	14	Saul Abrego	X			X			
	15	Jose Isabel Rivera	X				X		
	16	Jose Isabel Rivera	X				X		
Total por polígono	**16**		**13**	**2**	**1**	**2**	**14**	**0**	**0**
5	1	Alejandro Ingles Solorzano	X				X		
	2	Alejandro Ingles Solorzano	X				X		
	3	Rosa Candida Vega de Tejada		X			X	X	
	4	Rosa Candida Vega de Tejada		X			X	X	
	5	Rosa Candida Vega de Tejada		X			X	X	
	6	Rosa Candida Vega de Tejada		X			X	X	

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
	7	Juan Carlos Mendez Portillo	X			X			
	8	Juan Carlos Mendez Portillo	X			X			
	9	Maria Reyes Maldonado	X				X		
	10	Maria Reyes Maldonado		X			X	X	
	11	Maria Reyes Maldonado	X				X		
	12	Gloria Marina Cabrera		X			X	X	
Total por polígono	12		6	6	0	2	10	6	0
6	1	Oscar Rene Portillo	X				X		
	2	Santos Tobar	X			X			
	3	Candelaria Orellana	X			X			
	4	José Arnulfo Ardon			X		X		
	5	Joaquin Candray	X				X		
	6	Estefani Fabiola Artiga		X			X		
	7	Alfredo Portillo Ochoa	X				X		
	8	Maria Cristina Portillo	X			X			
	9	Francisca Margarita Mende	X				X		
	10	Maria Cristina Portillo	X				X		
	11	Francisca Margarita Mende	X				X		
	12	Elmer Portillo	X			X			
	13	Lucia del Carmen Portillo	X				X		
	14	Hilda Vasquez	X				X		
	15	Lucia del Carmen Portillo	X				X		
Total por polígono	15		13	1	1	4	11	0	0
7	1	José Arnulfo Ardon			X		X		
	2	José Arnulfo Ardon			X		X		
	3	Luis Alberto Cortez	X				X		
	4	José Arnulfo Ardon			X		X		
	5	José Arnulfo Ardon			X		X		
	6	José Arnulfo Ardon			X		X		

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
	7	Luz Marina Solorsano	X			X			
	8	Tomas Interiano LemuS	X			X			
	9	Tomas Interiano LemuS	X			X			
	10	José Arnulfo Ardon			X		X		
	11	José Arnulfo Ardon			X		X		
	12	Luz Marina Solorsano	X				X		
Total por polígono	12		5	0	7	3	9	0	0
8	1	Roberto Estrada		X			X		
	2	Roberto Estrada		X			X		
	3	Juaquina Erazo de Pleitez	X			X			
	4	Maria Julia Martinez	X				X		
	5	Francisca Erazo de Perlera		X		X		X	
	6	Francisca Erazo de Perlera		X		X		X	
	7	Concepcion de Maria Orellana		X		X			
	8	Concepcion de Maria Orellana		X		X			
	9	Jose Roberto Estrada		X		X			
Total por polígono	9		2	7	0	6	3	2	0
9	1	Maria del Carmen Portillo	X			X			
	2	Maria del Carmen Portillo	X			X			
	3	José Arnulfo Ardon			X		X		
	4	José Arnulfo Ardon			X		X		
	5	José Arnulfo Ardon			X		X		
	6	José Arnulfo Ardon			X		X		
	7	José Arnulfo Ardon			X		X		
	8	José Arnulfo Ardon			X		X		
	9	José Arnulfo Ardon			X		X		
	10	José Arnulfo Ardon			X		X		
	11	Dora Gladis Orellana	X				X		
Total por polígono	11		3	0	8	2	9	0	0

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
10	1	Deysi Nohemi Murcia		X		X		X	
	2	German Emilio Aguilar		X		X		X	
	3	Jesus Isabel Lemus		X		X		X	
Total por polígono	3		0	3	0	3	0	3	0
11	1	Agustin Navarro Landaverde	X				X		
	2	Agustin Navarro Landaverde	X				X		
	3	Agustin Navarro Landaverde	X				X		
	4	Agustin Navarro Landaverde	X				X		
	5	Marlene Elizabeth Guevara		X			X		
	6	Maria Reyes Maldonado		X			X		
	7	Marlene Elizabeth Guevara		X			X		
	8	Maria Reyes Maldonado		X			X		
	9	Marlene Elizabeth Guevara		X			X		
	10	Maria Reyes Maldonado		X			X		
	11	Marlene Elizabeth Guevara		X			X		
	12	Celina Guerra		X		X			
	13	Marlene Elizabeth Guevara		X			X		
	14	Rosa Lemus		X			X		
	15	Tomasa Melara	X				X		
	16	Rosa Lemus		X			X		
	17	Tomasa Melara	X				X		
	18	Salomon Lemus Lemus		X		X		X	
	19	Arcadio Alvarenga		X		X		X	
	20	Salomon Lemus Lemus		X		X		X	
	21	Arcadio Alvarenga		X		X		X	
	22	Felix Argueta		X		X		X	
	23	Willian Recinos Plateros		X			X		
	24	Felix Argueta		X		X		X	
Total por polígono	24		6	18	0	7	17	6	0

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
12	1	Felix Manuel Portillo	X			X			
	2	José Arnulfo Ardon			X		X		
	3	José Arnulfo Ardon			X		X		
	4	Luis Alberto Aguilar Cisneros		X			X		
	5	Luis Alberto Aguilar Cisneros		X			X		
Total por polígono	5		1	2	2	1	4	0	0
13	1	José Arnulfo Ardon			X		X		
	2	José Arnulfo Ardon			X		X		
	3	José Arnulfo Ardon			X		X		
	4	José Arnulfo Ardon			X		X		
	5	José Arnulfo Ardon			X		X		
	6	José Arnulfo Ardon			X		X		
	7	José Arnulfo Ardon			X		X		
	8	José Arnulfo Ardon			X		X		
	9	José Arnulfo Ardon			X		X		
	10	José Arnulfo Ardon			X		X		
Total por polígono	10		0	0	10	0	10	0	0
14	1	Berta Lidia Rodriguez	X				X		
	2	Berta Lidia Rodriguez	X				X		
	3	Berta Lidia Rodriguez	X				X		
	4	Berta Lidia Rodriguez	X				X		
	5	Francisco Javier Protillo	X				X		
	6	Francisco Javier Protillo	X				X		
	7	Francisco Javier Protillo	X				X		
	8	Francisco Javier Protillo	X				X		
Total por polígono	8		8	0	0	0	8	0	0
15	1	Maria Magdalena Guardado	X				X		
	2	Maria Magdalena Guardado	X				X		

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
	3	Maria Magdalena Guardado	X				X		
	4	Maria Magdalena Guardado	X				X		
	5	Maria Magdalena Guardado	X				X		
	6	Maria Magdalena Guardado	X				X		
	7	Maria Magdalena Guardado	X				X		
	8	Maria Magdalena Guardado	X				X		
	9	Ana Cecilia Quijada Castellon	X				X		
	10	Ana Cecilia Quijada Castellon	X				X		
	11	Ana Cecilia Quijada Castellon	X				X		
	12	Ana Cecilia Quijada Castellon	X				X		
	13	Ana Cecilia Quijada Castellon	X				X		
	14	Ana Cecilia Quijada Castellon	X				X		
	15	Trinidad Perez	X				X		
	16	Trinidad Perez	X				X		
	17	Walmer Obdulio Pleitez	X				X		
	18	Walmer Obdulio Pleitez	X				X		
Total por polígono	18		18	0	0	0	18	0	0
16	1	Maria del Carmen Portillo		X			X		
	2	Maria del Carmen Portillo		X			X		
	3	Maria del Carmen Portillo		X			X		
	4	Maria del Carmen Portillo		X			X		
	5	Maria del Carmen Portillo		X			X		
	6	Fredis Armando Portillo		X			X		
	7	Fredis Armando Portillo		X			X		
	8	Jose Antonio Carcamo		X			X		
Total por polígono	8		0	8	0	0	8	0	0
17	1	Juan José Cortez Ascencio	X				X		
	2	Juan José Cortez Ascencio	X				X		

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
	3	Juan José Cortez Ascencio	X				X		
	4	Juan José Cortez Ascencio	X				X		
	5	Juan José Cortez Ascencio	X				X		
	6	Luis Alberto Cortez	X				X		
	7	Juan José Cortez Ascencio	X				X		
	8	Luis Alberto Cortez	X				X		
	9	Juan Antonio Perez	X				X		
	10	Jose Arturo Gonzalez	X			X			
	11	Juan Antonio Perez	X				X		
	12	Jose Arturo Gonzalez	X				X		
	13	Juan Antonio Perez	X				X		
	14	Jose Arturo Gonzalez	X				X		
	15	Felix Monterrosa	X				X		
	16	Felix Monterrosa	X				X		
	17	Felix Monterrosa	X				X		
	18	Felix Monterrosa	X				X		
Total por polígono	**18**		**18**	**0**	**0**	**1**	**17**	**0**	**0**
18	1	José Arnulfo Ardon			X		X		
	2	José Arnulfo Ardon			X		X		
	3	José Arnulfo Ardon			X		X		
	4	José Arnulfo Ardon			X		X		
	5	José Arnulfo Ardon			X		X		
	6	José Arnulfo Ardon			X		X		
	7	José Arnulfo Ardon			X		X		
	8	José Arnulfo Ardon			X		X		
	9	José Arnulfo Ardon			X		X		
	10	José Arnulfo Ardon			X		X		
	11	José Arnulfo Ardon			X		X		
	12	José Arnulfo Ardon			X		X		
	13	José Arnulfo Ardon			X		X		

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
	14	José Arnulfo Ardon			X		X		
	15	Mirtala del Rosario Giron		X			X		
	16	Mirtala del Rosario Giron		X			X		
	17	Mirtala del Rosario Giron		X			X		
	18	Mirtala del Rosario Giron		X			X		
Total por polígono	18		0	4	14	0	18	0	0
19	1	Saul Villafuerte	X				X		
	2	Saul Villafuerte	X				X		
	3	Saul Villafuerte	X				X		
	4	Saul Villafuerte	X				X		
	5	Berta Lidia Rodriguez		X			X		
	6	Berta Lidia Rodriguez		X			X		
	7	Berta Lidia Rodriguez		X			X		
	8	Berta Lidia Rodriguez		X			X		
Total por polígono	8		4	4	0	0	8	0	0
20	1	Aminta Cortez de Gonzales	X				X		
	2	Aminta Cortez de Gonzales	X				X		
	3	Aminta Cortez de Gonzales	X			X			
	4	Aminta Cortez de Gonzales	X				X		
	5	Aminta Cortez de Gonzales	X			X			
	6	Aminta Cortez de Gonzales	X				X		
	7	Rutilio Clavel Portillo	X			X			
	8	Aminta Cortez de Gonzales	X				X		
	9	Madelia Polanco	X				X		
	10	Aminta Cortez de Gonzales	X				X		
	11	Madelia Polanco	X			X			
	12	Aminta Cortez de Gonzales	X				X		
	13	Fredis Armando Portillo	X			X			
	14	Carlos Alberto Portillo	X				X		

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
	15	José Armando Guzman	X				X		
	16	José Armando Guzman	X				X		
	17	José Armando Guzman	X				X		
	18	José Armando Guzman	X				X		
Total por polígono	18		18	0	0	5	13	0	0
21	1	Manuel Peraza		X			X		
	2	Manuel Peraza		X			X		
	3	José Arnulfo Ardon			X		X		
	4	José Arnulfo Ardon			X		X		
	5	José Arnulfo Ardon			X		X		
	6	Manuel Peraza		X			X		
	7	José Arnulfo Ardon			X		X		
	8	Manuel Peraza		X			X		
	9	Octabio Gonzalez	X				X		
	10	Berta Lidia Rivera de Rodriguez	X				X		
	11	Octabio Gonzalez	X				X		
	12	Berta Lidia Rivera de Rodriguez	X				X		
	13	Octabio Gonzalez	X				X		
	14	Berta Lidia Rivera de Rodriguez	X				X		
	15	José Arnulfo Ardon			X		X		
	16	José Arnulfo Ardon			X		X		
	17	Luz del Carmen Magaña	X				X		
	18	Luz del Carmen Magaña	X				X		
Total por polígono	18		8	4	6	0	18	0	0
22	1	José Arnulfo Ardon			X		X		
	2	José Arnulfo Ardon			X		X		
	3	Romeo Pineda	X				X		
	4	Romeo Pineda	X				X		
	5	José Arnulfo Ardon			X		X		

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
	6	José Arnulfo Ardon			X		X		
	7	José Arnulfo Ardon			X		X		
	8	Pedro Hernandez	X			X			
Total por polígono	8		3	0	5	1	7	0	0
23	1	Alvaro Ernesto Gonzales Santamaria	X				X		
	2	Alvaro Ernesto Gonzales Santamaria	X				X		
	3	José Arnulfo Ardon			X		X		
	4	José Arnulfo Ardon			X		X		
	5	Carlos Portillo			X		X		
	6	Carlos Portillo			X		X		
	7	Reina Guevara	X				X		
	8	José Arnulfo Ardon			X		X		
	9	Reina Guevara	X				X		
	10	José Arnulfo Ardon			X		X		
	11	Reina Guevara	X				X		
	12	Miguel Melgar		X			X		
	13	Reina Guevara	X				X		
	14	Alberto Orellana			X		X		
	15	Reina Guevara	X				X		
	16	Reina Guevara	X				X		
	17	Manuel Peraza		X			X		
	18	Manuel Peraza		X			X		
Total por polígono	18		8	3	7	0	18	0	0
24	1	Hilario Flores Martinez	X				X		
	2	Hilario Flores Martinez	X				X		
	3	Hilario Flores Martinez	X				X		
	4	Hilario Flores Martinez	X			X			
	5	Rosa Marina Mancilla	X				X		
	6	Rosa Marina Mancilla	X				X		

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
	7	Rosa Marina Mancilla	X				X		
	8	Rosa Marina Mancilla	X				X		
	9	Rosa Marina Mancilla	X				X		
	10	Rosa Marina Mancilla	X				X		
	11	Rosa Marina Mancilla	X				X		
	12	Rosa Marina Mancilla	X				X		
	13	Rosa Marina Mancilla	X				X		
	14	Rosa Marina Mancilla	X				X		
	15	Bartolo Melgar	X				X		
	16	Bartolo Melgar	X				X		
	17	Bartolo Melgar	X				X		
	18	Bartolo Melgar	X				X		
Total por polígono	18		18	0	0	1	17	0	0
25	1	José Arnulfo Ardon			X		X		
	2	José Arnulfo Ardon			X		X		
	3	José Arnulfo Ardon			X		X		
	4	José Arnulfo Ardon			X		X		
	5	José Arnulfo Ardon			X		X		
	6	José Arnulfo Ardon			X		X		
	7	William Alexander Martir	X				X		
	8	William Alexander Martir	X			X			
Total por polígono	8		2	0	6	1	7	0	0
26	1	Emilio Ochoa Rivera		X			X	X	
	2	José Arnulfo Ardon			X		X		
	3	Emilio Ochoa Rivera		X			X	X	
	4	Petrona Mancia de Vasquez	X				X		
	5	Emilio Ochoa Rivera		X			X	X	
	6	José Arnulfo Ardon			X		X		
	7	Emilio Ochoa Rivera		X			X	X	
	8	Angel Vasquez Lopez	X				X		

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
	9	Emilio Ochoa Rivera		X			X	X	
	10	José Arnulfo Ardon			X		X		
	11	Gloria Reyes de Orellana		X			X	X	
	12	Juan Angel Cuestas Portillo		X			X	X	
	13	Gloria Reyes de Orellana		X			X	X	
	14	Juan Angel Cuestas Portillo		X			X	X	
	15	José Arnulfo Ardon			X		X		
	16	Rosa Quintanilla de Torres	X			X			
	17	José Arnulfo Ardon			X		X		
	18	Rosa Quintanilla de Torres	X			X			
Total por polígono	**18**		**4**	**9**	**5**	**2**	**16**	**9**	**0**
27	1	Rocio Ivon Torres	X			X			
	2	Rocio Ivon Torres	X			X			
	3	Rocio Ivon Torres	X			X			
	4	Octavio Rafael Gonzalez	X			X			
	5	José Arnulfo Ardon			X		X		
	6	Octavio Rafael Gonzalez	X				X		
	7	José Arnulfo Ardon			X		X		
	8	Alfredo Torres	X				X		
	9	Santiago Rosa Gutierrez	X			X			
	10	José Arnulfo Ardon			X		X		
	11	Santiago Rosa Gutierrez	X			X			
	12	José Arnulfo Ardon			X		X		
	13	José Angel Rivas		X			X		
	14	José Angel Rivas		X			X		
	15	Juan Angel Cuestas Portillo		X			X		
	16	Juan Angel Cuestas Portillo		X			X		
	17	Jose Mario Rivera Serrano		X			X	X	
	18	Jose Mario Rivera Serrano		X		X		X	
Total por polígono	**18**		**8**	**6**	**4**	**7**	**11**	**2**	**0**

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
28	1	José Arnulfo Ardon			X		X		
	2	José Arnulfo Ardon			X		X		
	3	José Arnulfo Ardon			X		X		
	4	José Arnulfo Ardon			X		X		
	5	Arcadio Alvarenga Orellana		X			X	X	
	6	Rafael Miguel Angel Portillo	X				X		
	7	Arcadio Alvarenga Orellana		X			X	X	
	8	Rafael Miguel Angel Portillo	X				X		
	9	Blanca Giron	X			X			
	10	Rafael Miguel Angel Portillo	X				X		
	11	Blanca Giron	X			X			
	12	Rafael Miguel Angel Portillo	X				X		
	13	José Arnulfo Ardon			X		X		
	14	David Hernandez		X			X		
	15	José Arnulfo Ardon			X		X		
	16	David Hernandez		X			X		
	17	Miguel Pineda	X			X			
	18	David Hernandez		X			X		
	19	Miguel Pineda	X				X		
	20	David Hernandez		X			X		
	21	José Arnulfo Ardon			X		X		
	22	David Hernandez		X			X		
	23	José Arnulfo Ardon			X		X		
	24	David Hernandez		X			X		
	25	David Hernandez		X			X		
Total por polígono	25		8	9	8	3	22	2	0
29	1	Sara Elizabeth Maeda Quijada		X		X		X	
	2	Ildefonso Portillo		X		X		X	
	3	Juan Landaverde Interiano		X		X		X	
	4	Juan Landaverde Interiano		X			X	X	
	5	Juan Landaverde	X				X		

000005

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
	6	José Arnulfo Ardon			X		X		
	7	Juan Landaverde	X				X		
	8	Marvin Aguilar	X				X		
	9	Juan Landaverde	X				X		
	10	Marvin Aguilar	X				X		
	11	Juan Landaverde	X				X		
	12	Marvin Aguilar	X				X		
	13	María Vicentina Orellana		X			X		
	14	Marvin Aguilar	X				X		
	15	María Vicentina Orellana		X			X		
	16	Jesus Orellana	X			X			
	17	María Vicentina Orellana		X			X		
	18	María Eralia Cardoza	X			X			
	19	María Vicentina Orellana		X			X		
	20	María Eralia Cardoza	X			X			
	21	María Vicentina Orellana		X			X		
	22	José Arnulfo Ardon			X		X		
	23	José Arnulfo Ardon			X		X		
Total por polígono	23		11	9	3	6	17	4	0
30	1	Josefina Espinosa Guillen	X				X		
	2	José Arnulfo Ardon			X		X		
	3	José Arnulfo Ardon			X		X		
	4	José Arnulfo Ardon			X		X		
	5	Ana Delmi Martinez de Reyes		X			X	X	
	6	Josefina Espinosa Guillen	X				X		
	7	Ana Delmi Martinez de Reyes		X			X	X	
	8	Josefina Espinosa Guillen	X				X		
	9	José Arnulfo Ardon			X		X		
	10	Josefina Espinosa Guillen	X				X		
	11	José Arnulfo Ardon			X		X		
	12	José Arnulfo Ardon			X		X		

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
	13	José Arnulfo Ardon			X		X		
	14	José Arnulfo Ardon			X		X		
	15	José Arnulfo Ardon			X		X		
	16	José Arnulfo Ardon			X		X		
	17	José Arnulfo Ardon			X		X		
	18	José Arnulfo Ardon			X		X		
	19	José Arnulfo Ardon			X		X		
	20	José Arnulfo Ardon			X		X		
	21	Rosa Marina Mancia Flores	X				X		
	22	Rosa Marina Mancia Flores	X				X		
	23	Rosa Marina Mancia Flores	X				X		
Total por polígono	23		7	2	14	0	23	2	0
31	1	Bartolo Melgar			X		X		
	2	Bartolo Melgar			X		X		
	3	Estefany Artiga		X			X		
	4	Estefany Artiga		X			X		
	5	José Arnulfo Ardon			X		X		
	6	Rosa Marina Mancia Flores	X				X		
	7	José Arnulfo Ardon			X		X		
	8	Rosa Marina Mancia Flores	X				X		
	9	José Arnulfo Ardon			X		X		
	10	Rosa Marina Mancia Flores	X				X		
	11	José Arnulfo Ardon			X		X		
	12	Rosa Marina Mancia Flores	X				X		
	13	José Arnulfo Ardon			X		X		
	14	Rosa Marina Mancia Flores	X				X		
	15	José Arnulfo Ardon			X		X		
	16	José Arnulfo Ardon			X		X		
	17	Jose Perlera			X		X		
	18	José Arnulfo Ardon			X		X		
	19	José Arnulfo Ardon			X		X		

Póligono	No. de lote	Propietario	En promesa de venta	Cancelado	Disponible	Construido	Báldio	Inscrito	Afectado por servidumbre
Total por polígono	19		5	2	12	0	19	0	0
32	1	Isabel Mendez		X			X		
	2	Isabel Mendez		X			X		
	3	Jose Arnulfo Ardon			X		X		
	4	Jose Arnulfo Ardon			X		X		
	5	Jose Arnulfo Ardon			X		X		
	6	Jose Arnulfo Ardon			X		X		
	7	Jose Arnulfo Ardon			X		X		
	8	Reyna Guevara		X			X	X	
Total por polígono	8		0	3	5	0	8	1	0
33	1	Maria del Carmen Portillo	X				X		
	2	Maria del Carmen Portillo	X				X		
	3	Maria del Carmen Portillo	X			X			
	4	Raul Hercules	X			X			
	5	Raul Hercules	X			X			
	6	Gloria Esperanza Portillo	X				X		
	7	Gloria Quezada			X		X		
	8	Benigno Portillo	X				X		
Total por polígono	8		7	0	1	3	5	0	0
			211	117	126	75	379	51	0
Total	454	SUMATORIAS	454			454			

Registro Nacional DE ARQUITECTOS E INGENIEROS
David Ernesto Vargas Hernández
INGENIERO CIVIL - REG. No. IC - 1992
MOP - VMVDU EL SALVADOR, C.A.

MEMORIA DESCRIPTIVA

DE LA PARCELACION "EL CHAPARRON"

1.- Datos generales.

Nombre de la Parcelación: **"EL CHAPARRON"**

Propietario: **JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA.**

Ubicación: Cantón Potenciana Carretera a Nueva Concepción Km.63 Cantón Potenciana, Jurisdicción de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango.

Numero de lotes a Legalizar:...**454**.

- **Agua potable.**

Cuenta con factibilidad otorgada por la Asociación Comunal de la Lotificación, desde hace aproximadamente diez años, con calidad de servicio las 24 horas del día, así se abastece al lote habiente de la parcelación.

- **Aguas Negras.**

Se cuenta actualmente con Letrinas aboneras según lo recomienda en la zona el Ministerio de Salud Publica y Asistencia Social con especificaciones tales como: tanques sépticos de dos cámaras, pozo de Absorción, separados de dos a tres metros mínimos de las colindancias y viviendas.

- **Energía eléctrica.**

Las viviendas que existen en la parcelación ya cuentan con el servicio de ENERGIA Eléctrica la cual es proporcionada por la empresa CAESS, que es la Empresa que da energía a la lotificación en un 15% existente desde hace aproximadamente diez años.

- **Solución Técnica al drenaje de Aguas Lluvias.**

Actualmente se drena hacia las canaletas formadas en las cunetas de la lotificación y son dirigidas naturalmente hacia la quebrada ubicada al oriente de la parcelación que es donde siempre se han evacuado las aguas lluvias de toda la zona. Pero se elaborará un estudio Hidrológico el cual en el cual están reflejadas las obras a construirse las cuales podrán ser canaletas, cordones cunetas, badenes, entre otros, cabe mencionar que ese estudio se realizara para todo el terreno general.

- **Accesos al inmueble General.**

El acceso es directamente sobre la calle principal que de San Salvador conduce a Nueva Concepción de 20.00 mts. en derecho de vía.

- **Afectación de Servidumbre.**

El terreno no está siendo afectado por ninguna servidumbre.

- **Manejo de los Desechos Sólidos Comunes.**

Será encargada la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción la cual se solicitaran los servicios.

- **Riesgos existentes en la Lotificación.**

No existen de ninguna clase por lo que no se encuentran reflejados.

Esta es la situación actual de la parcelación "EL CHAPARRON".

San Salvador 24 de Noviembre 2015.

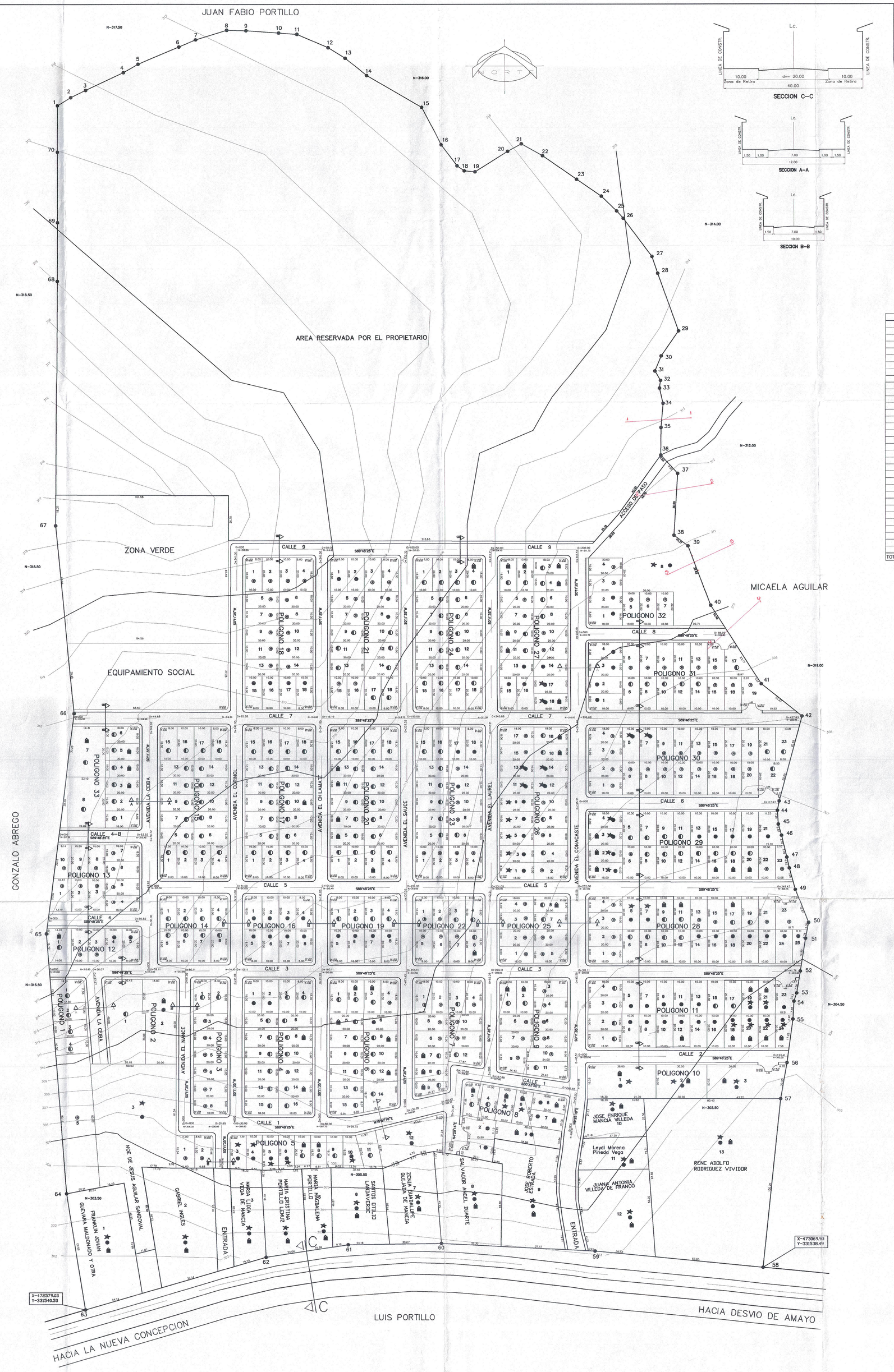
Registro Nacional DE ARQUITECTOS E INGENIEROS
David Ernesto Vargas Hernández
INGENIERO CIVIL - REG. No. IC - 1992
MOP - VMVDU EL SALVADOR, C.A.

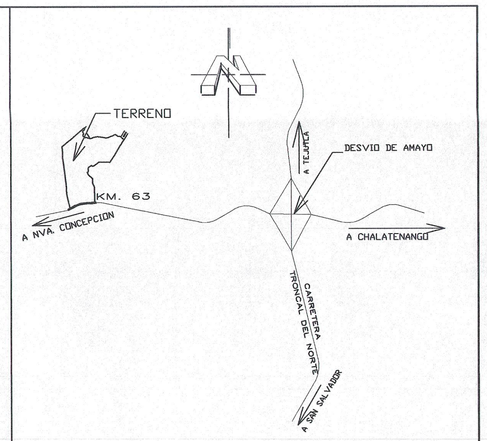
Ing. David Ernesto Vargas Hernández.
Responsable.

CUADRO GENERAL DE AREAS			
DETALLE	M2	V2	%
Área UTIL ESCRITURADA	38,769.24	55,471.03	14.36
Área UTIL NO ESCRITURADA	86,470.55	123,722.06	32.02
ZONA VERDE	8,643.90	12,367.69	3.20
EQUIPAMIENTO SOCIAL	3,633.54	5,198.87	1.34
CIRCULACIONES	44,665.12	63,906.85	16.54
Área TOTAL LOTIFICACION	182,182.35	260,666.51	-
Área RESERVADA PROPIETARIO	87,872.28	125,727.66	32.54
Área TOTAL DEL INMUEBLE	270,054.64	386,394.18	100

POLIGONO 1			POLIGONO 18			POLIGONO A		
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	LOTE	Area (M²)	Area (V²)
1	282.43	404.10	1	199.14	284.93	1	2343.17	3352.61
2 - 4	200.00	286.16	2 - 3	200.00	286.16	2	3069.40	4391.70
5	1621.22	2319.64	4	199.14	284.93	3	1024.81	1466.30
TOTAL	2503.65	3582.22	5 - 14	200.00	286.16	4	1196.11	1711.39
POLIGONO 2			15	199.14	284.93	5	781.9	1118.74
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	16 - 17	200.00	286.16	6	1443.48	2065.33
1	1085.84	1553.62	18	199.14	284.93	7	1540.98	2204.83
2	939.14	1343.72	TOTAL	3596.56	5145.96	8	1961.82	2806.97
3	3689.09	5278.35	POLIGONO 19			9	2130.59	3048.45
TOTAL	5714.07	8175.69	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	10	801.13	1146.26
POLIGONO 3			1	199.14	284.93	11	748.05	1070.31
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	2 - 3	200.00	286.16	12	2058.62	2945.47
1	199.14	284.93	4	199.14	284.93	13	6951.08	9945.61
2	199.14	284.93	5	199.14	284.93	Total	26051.14	37273.97
3 - 7	200.00	286.16	6 - 7	200.00	286.16	ÁREA TOTAL POR POLIGONOS		
8	198.28	283.70	8	199.14	284.93	POLIGONO	Area (M²)	Area (V²)
TOTAL	1596.56	2284.36	TOTAL	1596.56	2284.36	A	26051.14	37273.97
POLIGONO 4			POLIGONO 20			1	2501.51	3582.02
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	2	4130.78	5910.32
1	199.14	284.93	1	199.14	284.93	3	1596.56	2284.36
2 - 3	200.00	286.16	2 - 3	200.00	286.16	4	3196.56	4573.64
4	199.14	284.93	4	199.14	284.93	5	3050.53	4307.47
5 - 14	200.00	286.16	5 - 14	200.00	286.16	6	3117.41	4460.39
15 - 16	199.14	284.93	15	199.14	284.93	7	2330.71	3334.78
TOTAL	3196.56	4573.64	16 - 17	200.00	286.16	8	1453.93	2080.28
POLIGONO 5			18	199.14	284.93	9	2241.98	3207.82
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	TOTAL	3596.56	5145.96	10	2277.81	3259.09
1	214.71	307.21	POLIGONO 21			11	4801.65	6870.20
2	206.20	295.03	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	12	3383.69	1550.54
3	189.98	271.82	1	199.14	284.93	13	2024.92	2897.26
4	194.81	278.73	2 - 3	200.00	286.16	14	1596.56	2284.36
5	196.29	280.85	4	199.14	284.93	15	3596.56	5145.96
6	193.11	276.30	5 - 14	200.00	286.16	16	1596.56	2284.36
7	189.14	270.62	15	199.14	284.93	17	3596.56	5145.96
8	185.37	265.23	16 - 17	200.00	286.16	18	3596.56	5145.96
9	182.84	261.61	18	199.14	284.93	19	1596.56	2284.36
10	192.43	275.33	TOTAL	3596.56	5145.96	20	3596.56	5145.96
11	241.31	345.27	POLIGONO 22			21	3596.56	5145.96
12	824.34	1179.47	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	22	1596.56	2284.36
TOTAL	3010.53	4307.47	1	199.14	284.93	23	3596.56	5145.96
POLIGONO 6			2 - 3	200.00	286.16	24	3596.56	5145.96
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	4	199.14	284.93	25	1596.56	2284.36
1	199.14	284.93	5	199.14	284.93	26	3596.56	5145.96
2 - 3	200.00	286.16	6 - 7	200.00	286.16	27	3596.56	5145.96
4	199.14	284.93	8	199.14	284.93	28	5055.50	7231.41
5 - 13	200.00	286.16	TOTAL	1596.56	2284.36	29	4306.37	6161.55
14	326.58	467.27	POLIGONO 23			30	4715.72	6747.25
15	192.55	275.50	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	31	4010.74	5738.57
TOTAL	3117.41	4460.39	1	199.14	284.93	32	4394.09	6287.06
POLIGONO 7			2 - 3	200.00	286.16	33	2584.35	3697.69
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	4	199.14	284.93	TOTAL	121239.79	173535.09
1	199.14	284.93	5 - 14	200.00	286.16			
2 - 3	200.00	286.16	15	199.14	284.93			
4	199.14	284.93	16 - 17	200.00	286.16			
5 - 8	200.00	286.16	18	199.14	284.93			
9	143.36	205.12	TOTAL	3596.56	5145.96			
10 - 11	200.00	286.16	POLIGONO 24					
12	189.07	270.52	LOTE	Area (M²)	Area (V²)			
TOTAL	2330.71	3334.78	1	199.14	284.93			
POLIGONO 8			2 - 3	200.00	286.16			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	4	199.14	284.93			
1	214.26	306.56	5 - 14	200.00	286.16			
2	231.08	330.63	15	199.14	284.93			
3	195.75	280.08	16 - 17	200.00	286.16			
4 - 7	200.00	286.16	18	199.14	284.93			
8	199.14	284.93	TOTAL	3596.56	5145.96			
TOTAL	1640.23	2346.84	POLIGONO 25					
POLIGONO 9			LOTE	Area (M²)	Area (V²)			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	1	199.14	284.93			
1	199.14	284.93	2 - 3	200.00	286.16			
2	200.00	286.16	4	199.14	284.93			
3	199.14	284.93	5	199.14	284.93			
4	200.00	286.16	6 - 7	200.00	286.16			
5 - 8	200.00	286.16	8	199.14	284.93			
10	192.00	274.71	TOTAL	1596.56	2284.36			
11	221.83	317.39	POLIGONO 26					
TOTAL	2241.98	3207.82	LOTE	Area (M²)	Area (V²)			
POLIGONO 10			1	199.14	284.93			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	2 - 3	200.00	286.16			
1	801.58	1146.90	4	199.14	284.93			
2	600	858.48	5 - 14	200.00	286.16			
3	876.23	1253.71	15	199.14	284.93			
TOTAL	2277.81	3259.09	16 - 17	200.00	286.16			
POLIGONO 11			18	199.14	284.93			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	TOTAL	3596.56	5145.96			
1	199.14	284.93	POLIGONO 27					
2 - 3	200.00	286.16	LOTE	Area (M²)	Area (V²)			
4	199.14	284.93	1	199.14	284.93			
5 - 22	200.00	286.16	2	200.00	286.16			
23	215.87	308.87	3	199.14	284.93			
24	187.50	268.28	4 - 14	200.00	286.16			
TOTAL	4801.65	6870.20	15	199.14	284.93			
POLIGONO 12			16 - 17	200.00	286.16			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	18	199.14	284.93			
1	285.41	408.36	TOTAL	3596.56	5145.96			
2 - 4	200.00	286.16	POLIGONO 28					
5	198.28	283.70	LOTE	Area (M²)	Area (V²)			
TOTAL	1083.69	1550.54	1	199.14	284.93			
POLIGONO 13			2 - 3	200.00	286.16			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	4	199.14	284.93			
1	238.57	341.35	5 - 22	200.00	286.16			
2 - 3	200.00	286.16	23	317.04	453.62			
4	199.14	284.93	24	200.00	286.16			
5 - 6	200.00	286.16	25	140.40	200.97			
7	199.14	284.93	TOTAL	5055.50	7233.41			
8 - 9	200.00	286.16	POLIGONO 29					
10	188.07	269.09	LOTE	Area (M²)	Area (V²)			
TOTAL	2024.92	2897.26	1	199.14	284.93			
POLIGONO 14			2 - 3	200.00	286.16			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	4	199.14	284.93			
1	199.14	284.93	5 - 20	200.00	286.16			
2 - 3	200.00	286.16	21	255.26	365.23			
4	199.14	284.93	22	200.00	286.16			
5	199.14	284.93	23	150.13	214.81			
6 - 7	200.00	286.16	TOTAL	4306.37	6161.55			
8	199.14	284.93	POLIGONO 30					
TOTAL	1596.56	2284.36	LOTE	Area (M²)	Area (V²)			
POLIGONO 15			1	199.14	284.93			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	2 - 3	200.00	286.16			
1	199.14	284.93	4	199.14	284.93			
2 - 3	200.00	286.16	5 - 21	200.00	286.16			
4	199.14	284.93	22	294.20	420.94			
5 - 14	200.00	286.16	23	223.24	319.41			
15	199.14	284.93	TOTAL	4715.72	6747.25			
16 - 17	200.00	286.16	POLIGONO 31					
18	199.14	284.93	LOTE	Area (M²)	Area (V²)			
TOTAL	3596.56	5145.96	1	199.14	284.93			
POLIGONO 16			2 - 3	200.00	286.16			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	4	199.14	284.93			
1	199.14	284.93	5 - 16	200.00	286.16			
2 - 3	200.00	286.16	17	251.04	359.19			
4	199.14	284.93	18	200.00	286.16			
5	199.14	284.93	19	361.42	517.12			
6 - 7	200.00	286.16	TOTAL	4010.74	5738.57			
8	199.14	284.93	POLIGONO 32					
TOTAL	1596.56	2284.36	LOTE	Area (M²)	Area (V²)			
POLIGONO 17			1	199.14	284.93			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	2 - 7	200.00	286.16			
1	199.14	284.93	8	2994.95	4285.17			
2 - 3	200.00	286.16	TOTAL	4394.09	6287.06			
4	199.14	284.93	POLIGONO 33					
5 - 14	200.00	286.16	LOTE	Area (M²)	Area (V²)			
15	199.14	284.93	1	199.14	284.93			
16-17	200.00	286.16	2 - 5	200.00	286.16			
18	199.14	284.93	6	199.14	284.93			
TOTAL	3596.56	5145.96	7	635.29	908.97			
			8	750.78	1074.22			
			TOTAL	2584.35	3697.69			

CUADRO DE RUMBOS Y DISTANCIAS		
INMUEBLE GENERAL		
TRAMO	RUMBO	DISTANCIA
1 - 2	NE 59° 14' 35"	9.34
2 - 3	NE 64° 30' 18"	9.82
3 - 4	NE 64° 41' 33"	24.56
4 - 5	NE 60° 13' 05"	10.01
5 - 6	NE 67° 09' 25"	26.03
6 - 7	NE 66° 28' 43"	10.68
7 - 8	NE 72° 38' 45"	19.09
8 - 9	SE 88° 39' 57"	11.28
9 - 10	SE 85° 56' 47"	19.38
10 - 11	SE 86° 08' 28"	10.81
11 - 12	SE 66° 36' 01"	19.93
12 - 13	SE 58° 14' 41"	11.87
13 - 14	SE 50° 31' 35"	16.02
14 - 15	SE 59° 54' 21"	37.59
15 - 16	SE 27° 36' 08"	24.98
16 - 17	SE 37° 16' 19"	15.58
17 - 18	SE 53° 33' 28"	5.17
18 - 19	SE 84° 33' 13"	6.37
19 - 20	NE 57° 46' 47"	22.67
20 - 21	NE 61° 05' 33"	9.26
21 - 22	SE 60° 23' 31"	14.25
22 - 23	SE 55° 01' 46"	24.40
23 - 24	SE 55° 25' 06"	17.59
24 - 25	SE 45° 43' 08"	12.57
25 - 26	SE 41° 18' 56"	5.81
26 - 27	SE 36° 49' 12"	28.25
27 - 28	SE 18° 38' 30"	10.52
28 - 29	SE 19° 33' 25"	36.16
29 - 30	SW 34° 43' 08"	18.00
30 - 31	SW 23° 02' 27"	9.63
31 - 32	SE 31° 15' 26"	6.58
32 - 33	SW 06° 44' 08"	4.58
33 - 34	SE 12° 52' 21"	9.35
34 - 35	SW 05° 13' 30"	14.41
35 - 36	SW 00° 25' 17"	16.29
36 - 37	SE 42° 12' 16"	14.72
37 - 38	SW 03° 27' 43"	36.60
38 - 39	SE 52° 38' 00"	10.38
39 - 40	SE 20° 40' 12"	37.62
40 - 41	SE 32° 30' 20"	55.14
41 - 42	SE 51° 15' 51"	30.59
42 - 43	SW 15° 04' 03"	52.00
43 - 44	SW 11° 13' 49"	5.65
44 - 45	SE 03° 38' 47"	8.18
45 - 46	SE 15° 58' 47"	6.87
46 - 47	SE 13° 07' 47"	13.34
47 - 48	SE 13° 12' 19"	6.52
48 - 49	SE 14° 58' 54"	13.23
49 - 50	SE 21° 26' 45"	21.25
50 - 51	SW 10° 50' 43"	9.67
51 - 52	SW 08° 59' 22"	19.52
52 - 53	SW 09° 26' 27"	13.17
53 - 54	SW 18° 60' 00"	5.13
54 - 55	SW 03° 40' 51"	10.59
55 - 56	SW 07° 44' 57"	25.96
56 - 57	SW 10° 00' 51"	21.68
57 - 58	SW 05° 55' 41"	100.20
58 - 59	NW 84° 18' 46"	99.19
59 - 60	NW 86° 59' 38"	90.44
60 - 61	SW 89° 15' 37"	54.83
61 - 62	SW 81° 17' 59"	48.82
62 - 63	SW 73° 40' 10"	110.37
63 - 64	NW 09° 22' 28"	69.63
64 - 65	NW 04° 29' 08"	154.20
65 - 66	NE 07° 23' 19"	131.89
66 - 67	NW 05° 37' 10"	111.42
67 - 68	NE 00° 24' 15"	144.61
68 - 69	NE 00° 19' 21"	34.77
69 - 70	NE 00° 00' 05"	41.58
70 - 1	NE 00° 10' 07"	27.50
Área = 270,054.64 M2-386,394.18 V2		





ESQUEMA DE UBICACION
SIN ESCALA

CUADRO DE LOTES INSCRITOS					
N°	PROPIETARIO	MATRICULA	POLIGONO	LOTE	AREA M2
1	Franklin Johan Guevara Maldonado	18/557	A	1	1,714.62
2	Gabriel Ingles	59/674	A	2	2,148.14
3	Maria Lidia Vega de Mancia	24/709	A	3	1,079.58
4	Maria cristina portillo lemuz	98/653	A	4	906.84
5	Maria Magdalena Portillo	32/590	A	5	624.66
6	Santos Otilio Landaverde	23/870	A	6	1,054.26
7	Zenia Guadalupe Quijada de Mancia	60/674	A	7	1,329.02
8	Salvador Angel Duarte	55/739	A	8	1,713.60
9	Jose Roberto Estrada	81/601	A	9	1,827.42
10	Jose Enrique Mancia Villeda	07/739	A	10	801.07
11	Leydi Morena Pineda Vega	09/739	A	11	748.91
12	Juana Antonia Villeda de Franco	08/739	A	12	2,057.52
13	Rene Adolfo Rodriguez Vividor	91/644	A	13	6,989.63
14	Noe de Jesus Aguilar Sandoval	10/739	2	3	3,605.03
15	Rosa Candia Vega de Tejada	12/659	5	3-4-5-6	807.48
16	Maria Reyes Maldonado	11/659	5	10	194.64
17	Gloria Marina Cabrera	80/813	5	12	885.16
18	Francisca Eraxo De Perlera	78/813	8	5-6	400.00
19	German Emilio Aguilar	12/754	10	5-6-7	600.00
20	Deysi Noemy Mancia De Franco	77/813	10	1	800.00
21	Jesus Isabel Lemus	76/886	10	8-9-10-11	899.11
22	Salomon Lemus Lemus	82/813	11	18-20	400.00
23	Felix Antonio Argueta	73/813	11	22-24	387.60
24	Juan Angel Cuesta Portillo	76/813	26	12-14	400.00
25	Sara Elizabeth Maeda Quijada	75/813	29	1	200.00
26	Juan Landaverde Interiano	24/870	29	3-4	400.00
27	Reina Emerita Guevara de Artiga	24/680	32	8	2,994.95
28	Ana Delmy Martinez De Reyes	17/701	30	5-7	400.00
29	Gloria Isabel Reyes De Orellana	16/701	26	11-13	400.00
31	Arcadio Alvarenga Orellana	79/813	11	19-21	400
32	Emilio Ochoa Rivera	81/813	26	1-3-5-7-9	1000
33	Idelfonso Portillo	54/818	29	2	200
34	Jose Mario Rivera Serrano	22/870	27	17-18	400
TOTAL					38,769.24

- IDENTIFICAR:
  - QUEBRADA AL ORIENTE DEL PROYECTO.
  - NACIMIENTO DE AGUA UBICADO AL NORTE DEL PROYECTO.
  - SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO GRAVADA AL INMUEBLE
- PRESENTAR SECCIONES TRANSVERSALES DE QUEBRADA, UBICADA AL ORIENTE DEL PROYECTO.
- PRESENTAR DISTRIBUCIÓN DE LOTES SEGÚN SITUACIÓN ACTUAL.

CUADRO DE SELLOS :

SIMBOLOGIA

- LOTES ESCRITURADOS.....51
- LOTES CANCELADOS.....117
- RESERVADOS PROMESA DE VENTA..211
- (D) LOTES DISPONIBLES.....126
- VIVIENDA.....75

LOTIFICACION :
" EL CHAPARRON "

PROPIETARIOS :
JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA

CONTENIDO :
DISTRIBUCION DE 454 LOTES

AREA GENERAL:
270,054.64 M2= 386,394.18 V2

UBICACION:
CANTON : POTENCIANA, EL CHAPARRON KM. 63
MUNICIPIO : LA NUEVA CONCEPCION
DEPARTAMENTO : CHALATENANGO

LEV. DIB.
Pedro Benjamin Hernandez

PRESENTA:

Arquitecto Nacional De Profesionales Independientes
David Ernesto Vargas Hernandez
INGENIERO CIVIL - REG. No. IC-1992
MOP - UNIVOD EL SALVADOR, C.A.

ESC: 1: 1000

HOJA No. 1/1

FECH: NOVIEMBRE / 2015

San Salvador 04 de Julio de 2017.

Señores
Oficina de Regularización del
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.
Presente.

Por medio de la presente yo **David Ernesto Vargas Hernández** Responsable del proyecto solicito a ustedes cambio de Anotación Preventiva para completar la información del **expediente TR-0117-2015-CE** de la Parcelación denominada **EL CHAPARRON,** propiedad del Sr. José Arnulfo Ardon Miranda ubicada **en Cantón Potenciana, El Chaparrón, jurisdicción de Nueva Concepción, Departamento de Cuscatlán,** por los motivos siguientes:

- Se obtuvo factibilidad de Regularización en fecha 01 de febrero del 2016.
- En dicha resolución se nos pide que se haga declaración Jurada del proyecto y a la vez que se desmembre la zona Lotificada, manifestándoles que ya se realizaron los tramites y para ello le adjunto la escritura de Declaración Jurada Aprobada por CNR de toda la propiedad y a su vez la escritura de Desmembración de la Porción que No está Lotificada.
- Con estas dos Escrituras aprobadas a Ustedes solicito la nueva Anotación preventiva que se refiere solamente a la Lotificación El Chaparral.

Agradeciéndole de antemano su comprensión.

Colegio Nacional de Arquitectos e Ingenieros
David Ernesto Vargas Hernández
INGENIERO CIVIL - REG. No. IC - 1092
MOP - VMVDU EL SALVADOR, C.A.

Ing. David Ernesto Vargas Hernández.
Responsable.

Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano
Subdirección de Trámites de Urbanización y Construcción
CORRESPONDENCIA RECIBIDA
Fecha: 04/07/2017
Hora: 1:25 pm
Nombre: Leticia de Zamora

tel: 78543107

San Salvador, 12 de diciembre de 2016

REF: VMVDU-DG/DDTUC/STUC/0258-B/12/12/2016

OFICIO No. 0117-2015

ANOTACIÓN PREVENTIVA

DIRECCIÓN
REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

De conformidad al art. 49 de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, y para los efectos legales y registrales se emite la presente ANOTACIÓN PREVENTIVA al inmueble de naturaleza rústica, identificado por medio de la Matrícula: 40023913-00000, cuyo propietario es: José Arnulfo Ardón Miranda (con NIT: [redacted])relacionado al proyecto de la lotificación EL CHAPARRÓN, ubicado en Cantón Potenciana, El Chaparrón Km. 63, Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango.

El inmueble donde se desarrolla la lotificación, actualmente tiene un área de 228,291.97 m²según plano aprobado de declaración jurada.

Debiéndose realizar la marginación de la existencia de la parcelación en atención a la disposición antes referida.

Atentamente,

ING. OSCAR E. HERNÁNDEZ
Director General Viceministerio De Vivienda
Y Desarrollo Urbano

David Tejada
DUI-00451261-9
22-Dic.-2016

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE Nº: TR-0117-2015-CE
HOJA Nº 1 / 3

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN

No. DE PLANOS: 1 plano por juego

San Salvador, 12 de diciembre de 2016, vista la solicitud presentada por el Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro N° IC-1992, actuando como profesional responsable y el señor José Arnulfo Ardón Miranda, actuando como desarrollador parcelario con registro No. W6K6DNA8XF y como propietario de la lotificación **"El Chaparrón"** a regularizarse en un terreno con un área según plano de 232,091.96 m² que ha quedado reducido a 228,291.97 m², ubicado en cantón Potenciana, El Chaparrón Km. 63, Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango en lo relativo a obtener **FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES,** el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, resuelve **CONCEDER** lo solicitado de conformidad a lo siguiente:

1. **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO:**

DENSIDAD: D – 3	**GRADO DE URBANIZACIÓN:** U - 4	**USO DEL SUELO:** HABITACIONAL

Área de lote tipo: 250.00 mts²	
Número de lotes presentados	453
Lotes habitacionales con factibilidad	452

Se otorga factibilidad a 452 lotes, dentro de los cuales se incluyen los lotes inscritos fuera del perímetro del inmueble, ubicado en el polígono "A" contiguo a la Carretera a Nueva Concepción, dejando fuera de esta factibilidad el lote 14 del polígono 17, en el cual se encuentra un pozo de agua potable el cual es para el abastecimiento de la lotificación. Sin embargo se advierte que según informe del ILP se contabilizan 454 lotes y además que se han realizado 3 segregaciones, para un total de 457 que no corresponden al total de lotes presentados en el plano, por lo tanto deberá aclarar cuantos lotes son en total.

2. **LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS VÍAS:**
De acuerdo a la clasificación de vías, para los siguientes accesos se deberá respetar los siguientes derechos de vía:

NOMBRE DE LA VÍA: Avenida La Ceiba, El Conacaste y Calle 1. (SECCIÓN A-A)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D.V.)	12.00 MTS
Del Eje Actual a la Línea de Construcción	6.00 MTS
Del mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	6.00 MTS
Del mismo Eje al Cordón Proyectado	3.50 MTS
Anchura de Acera	1.50 MTS
Anchura de arriate	1.00 MTS

David E. Vargas
DUI-00451261-9

EXPEDIENTE Nº: TR-0117-2015-CE

NOMBRE DE LA VÍA: Avenidas: El Nance, El Copinol, El Chilamate, El Sauce, El Laurel. Calles: 2, 3, 4, 4-A, 5, 6, 7, 8 y 9.
(SECCIÓN B-B)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D.V.)	10.00 MTS
Del Eje Actual a la Línea de Construcción	5.00 MTS
Del mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	5.00 MTS
Del mismo Eje al Cordón Proyectado	3.50 MTS
Anchura de Arriate	0.50 MTS
Anchura de Acera	1.00 MTS

NOMBRE DE LA VÍA: Calle a Nueva Concepción. (SECCIÓN C-C)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D. V.)	20.00 MTS.
Del Eje Proyectado a la Línea de Construcción	20.00 MTS.
Del Mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	10.00 MTS.
Zona de retiro	10.00 MTS.

3. **INCUMPLIMIENTOS**

En la lotificación El Chaparrón se han identificado incumplimientos detallados a continuación:

a) Los siguientes lotes se encuentran **afectados en menos del 50% por zona de protección de quebrada ubicada al costado oriente:**

POLIGONO	LOTES	ESTADO
Polígono 31	15 y 18	DISPONIBLE
Polígono 32	8	INSCRITO

Para el lote **INSCRITO** afectado por la zona de protección de la quebrada del costado oriente, no se solicita compensación, sin embargo el desarrollador parcelario deberá advertir al lote-habiente sobre la afectación correspondiente. Para el lote **DISPONIBLE** no se solicita compensación, únicamente se deberá descontar el área afectada del área total del lote.

b) Los lotes inscritos del polígono identificado como "A" se encuentran afectados en su área útil por derecho de vía y zona de retiro de la calle a Nueva Concepción, no se solicita compensación sin embargo el desarrollador parcelario deberá advertir a los lote habientes sobre dicha afectación.

c) Se ha identificado que la lotificación no cumple con el requerimiento del porcentaje de área verde ni de área de equipamiento social, por lo que se incumple con lo estipulado en los Art. 55, 59 y 65 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción. Por lo tanto, deberá presentar propuesta de Área Verde y área de equipamiento social, según lo establecido en los artículos antes mencionados. En caso de no solventar este requerimiento, deberá presentar propuesta de compensación por incumplimientos, tal como lo establece el Art. 48 de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para uso Habitacional.

4. **OBRAS MÍNIMAS REQUERIDAS PARA EL DESARROLLO DE LA LOTIFICACIÓN SEGÚN EL GRADO DE URBANIZACIÓN U4:**

Con base al Art.46 de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional (LELYPUH) se deberá presentar una solución viable para el cumplimiento de los siguientes requisitos de urbanización, en la que se establezca el tiempo y responsable de ejecutarlas:

4.1. SEGÚN EL GRADO DE URBANIZACIÓN U4: REQUERIMIENTOS MÍNIMOS

OBRA	SISTEMA CONSTRUCTIVO
Accesos	Tratamiento mínimo con balasto
Cordones y cunetas	Doble cuneta de piedra
Aceras	Suelo estabilizado con suelo-cemento o balasto
Agua Potable	De acuerdo al Art. 94 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción y a la normativa vigente.
Canaletas para aguas lluvias	Mampostería de piedra ligada con mortero
Disposición de excretas	Letrina.

4.2 SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO:

En la inspección de campo se verificó que la lotificación El Chaparrón cuenta con servicio de agua potable suministrado por medio de un pozo ubicado en el lote 14 del polígono 17. Por lo que, en base al Art. 34 del Reglamento a la Ley Especial (LELYPUH); deberá presentar factibilidad por parte de institución que administra el servicio de agua potable, para todos los lotes y deberá presentar una solución para la recolección y disposición de aguas residuales. En el caso en que la solución para el abastecimiento de agua potable sea proyectada a futuro, deberá presentar una declaración jurada de compromiso otorgada ante notario en la cual se establezcan los plazos y condiciones en que se realizarán las soluciones propuestas.

El plazo al que se hace referencia para el abastecimiento del agua potable no excederá de un año. El desarrollador parcelario deberá describir las obras de instalación necesarias para la introducción del servicio de agua potable para todos los lotes y solución para la recolección y disposición de aguas residuales, el responsable de ejecutarlas y el plazo de ejecución. En caso de incumplimiento se aplicarán las sanciones que establece la ley.

4.3 FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS:

Para el diseño de la solución del sistema de drenaje de aguas lluvias deberá considerarse todo lo establecido en el Art. 91 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales; así también deberá atenderse lo siguiente:

- El profesional responsable del diseño deberá tomar en cuenta cualquier caudal que llegue al terreno en forma natural, de las propiedades colindantes, pues el sistema de drenaje de aguas lluvias deberá tener la capacidad de recolectar las aguas del proyecto más las de áreas aledañas y será obligación de este el buen funcionamiento del sistema.
- Deberá presentar una propuesta integral al sistema de aguas lluvias, que permita resolver las necesidades que se generan por el proyecto, así como por la escorrentía del área de influencia que llega al mismo. También deberá prever los impactos que se generen aguas abajo del punto de descarga y proponer las obras de protección/mitigación necesarias, anexando toda la información que respalde la propuesta, tales como, la delimitación del área de influencia y la memoria de cálculo Hidráulico y el diseño Hidráulico con sus respectivos planos en planta y perfil hasta su punto de descarga final.
- Deberá proyectar obras de protección necesarias para evitar daños a terceros en terrenos ubicados aguas abajo, por el caudal generado por el proyecto.
- **La descarga de aguas lluvias del sector norte se hará con un sistema de capacidad adecuada hacia la quebrada ubicada al costado oriente.**
- Para la descarga de las aguas lluvias del sector sur de la lotificación el interesado deberá proponer la alternativa de solución a estas para su análisis, la cual podrá efectuarse hacia una quebrada con cauce definido o a un colector con capacidad adecuada.

- En caso de que se tenga que atravesar terrenos particulares para efectuar el drenaje de las aguas lluvias del proyecto, deberá presentarse el documento correspondiente a la servidumbre legal a establecer, así como también el proyecto completo, en planta y perfil, hasta el lugar de descarga de dichas aguas.
- **Para la quebrada del costado oriente se deberá respetar una zona de protección de 7.00 metros, medidos desde el borde de la quebrada, tal como se indica con color rojo en el plano.**
- **Para los nacimientos de agua ubicados en el área reservada por el propietario (Resto) deberá respetar una zona de protección de 25.00 de radio, tal como se indica con color rojo en el plano.**
- Presentar Estudio Hidrológico e Hidráulico que sustente la propuesta de drenaje y descarga de aguas lluvias del proyecto.

5. Para obtener la Resolución de Regularización el desarrollador parcelario deberá:
   a. Presentar las propuestas de cumplimiento de las obras de urbanización, incluyendo sus especificaciones técnicas, valúo y cronograma sobre ejecución de las obras para que estas sean evaluadas, además deberá:
      - Presentar 3 copias impresas y 1 copia en formato digital de plano corregido según las observaciones señaladas con COLOR ROJO en plano anexo.
      - Presentar 3 copias de planos, respaldo digital y memoria de cálculo del sistema de drenaje de aguas lluvias.
      - Atender lo indicado en el numeral 4.2 relativo al abastecimiento de agua potable y la disposición de aguas residuales.
      - Atender lo indicado en el numeral 4.3 relativo al drenaje de aguas lluvias.
      - Presentar certificación Sanitaria del Ministerio de Salud, en caso de contar con ella.
      - El desarrollador Parcelario deberá presentar una descripción para la disposición de Desechos Sólidos o factibilidad de recolección de desechos sólidos por parte de la alcaldía de Nueva Concepción, en caso de contar con ella.
      - Presentar declaración jurada del propietario, en la cual se comprometa a ejecutar las obras de urbanización.
      - Presentar declaración jurada de compromiso de donación de zona verde y área de equipamiento social a favor de la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción.
      - Presentar los planes de compensación de acuerdo a los incumplimientos detallados en el numeral 3.
      - Para el cálculo de la zona verde y área de equipamiento social deberá incluir todos los lotes de la lotificación, incluyendo los lotes inscritos del polígono A.
      - Respecto a las pruebas de comercialización se deberán aclarar las siguientes situaciones y presentar plan de compensación para los lotes que presentan menos área en el plano con respecto a la reflejada en los contratos con promesa de venta:

LOTE	POLIGONO	INCONGRUENCIA
15 y 16	27	En el contrato de promesa de venta se tiene un área de 400.00 m^2 mientras que en plano los lotes suman 399.14 m^2.
1 y 2	23	
1 y 2	4	

LOTE	POLIGONO	INCONGRUENCIA
15 y 17	27	Se presenta un documento en el cual se comercializan los lotes 15 y 17, pero también existe una promesa de venta para el lote 15 y 16 del mismo polígono.
1, 6, 8 y 10	30	Se presenta contrato de promesa de venta para estos lotes, coincidiendo con el inventario de lotehabientes, mientras que en plano se encuentran disponibles. Además en el contrato tiene un área de 800.00 m^2 y en plano 799.14 m^2
1 y 2	5	Se presenta contrato de promesa de venta para estos lotes, coincidiendo con el inventario de lotehabientes, mientras que en plano se encuentran disponibles
1, 2, 3 y 4	24	En el contrato de promesa de venta se tiene un área de 800.00 m^2 mientras que en plano los lotes suman 798.28 m^2.
4	4	En el contrato de promesa de venta se tiene un área de 200.00 m^2 mientras que en plano los lotes suman 199.14 m^2.

- Presentar declaración jurada en la cual se detalle que los lotes y las áreas comercializadas corresponden a los contratos de promesa de venta respectivos o declaración jurada en la cual se mencione que los lotehabientes están enterados y de acuerdo con la nueva distribución y el área de los lotes.

b. Acatar las recomendaciones del informe de inspección de la Unidad de Paleontología de CONCULTURA hoy SECULTURA de fecha 9 de junio de 2005.

Todos los documentos a presentarse deberán estar firmados y sellados por el profesional responsable o firmados por quien corresponda.

6. **Deberá presentar la Razón y Constancia de la Anotación Preventiva de Existencia de Parcelación debidamente inscrita en el CNR, cuyo oficio fue extendido por el Director General del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano en nota Ref: *VMVDU-DG/DDTUC/STUC/0258-B/12/12/2016* de fecha 12 de diciembre de 2016.**
7. **Es una infracción administrativa a la LELYPUH, en su Art. 26, literal g) Simular bajo diferentes figuras contractuales o registrales la conformación de lotificaciones o parcelaciones para evitar cumplir los requisitos establecidos por la Ley, Ley de Urbanismo y Construcción y sus Reglamentos.**
8. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción, se reservan el derecho de prolongar, ampliar y utilizar las vías y colectores de la lotificación con fines de integración con otros proyectos de desarrollo.
9. El responsable de la lotificación deberá hacer del conocimiento a toda persona que ha adquirido lotes y esté interesado en realizar cualquier tipo de construcción en los mismos o que hubiera realizado construcciones con anterioridad a esta resolución, que deberá tramitar los permisos en las instituciones correspondientes.
10. Con base a lo establecido en el Art. 51 de Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional, se prohíbe:
    - Que las lotificaciones sean ampliadas más allá de los límites reales que fueran comunicados, verificados y registrados en el proceso de regularización, salvo que la ampliación sea verificada de conformidad con los procedimientos legales correspondientes.

- Sub-parcelar o modificar lotes, posterior a la aprobación respectiva sin haber solicitado la debida reforma a la autoridad competente.

11. La información contenida en la solicitud, documentos y planos presentados es de exclusiva responsabilidad del profesional que firma y sella dichos documentos.

NOTAS:

a) Con base a lo establecido en el Art. 56 de la Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional. El VMVDU tendrá la facultad de inspección, control y sanción que la Ley confiere.
b) Esta Resolución forma parte de un proceso de Regularización y **NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN** para la ejecución de ninguna obra física, tala de árboles, ni terracería manual o mecánica, ni presentación en el Registro de Inmuebles correspondientes.
c) Esta factibilidad no exime el cumplimiento de lo estipulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento, Ley del Medio Ambiente y sus Reglamentos, Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Ley de Protección del Patrimonio Cultural.
d) Deberá cumplirse todo tipo de normativa o disposición emanada por autoridad competente, en caso que sea determinada la presencia de contaminantes no mitigables en el inmueble sujeto de este trámite de regularización y/o aguas subterráneas que vayan en detrimento de la salud humana.
e) Corresponderá a la Defensoría del Consumidor, mediante su Tribunal Sancionador, sin perjuicio de la potestad sancionadora otorgada en su propia Ley, conocer del procedimiento sancionatorio e imponer las sanciones por las acciones u omisiones previstas en el artículo 26 de la Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional.
f) Se hace entrega de un plano.
g) Atender todas las observaciones señaladas con COLOR ROJO en el plano.
h) Con base al Art. 47 de la Ley y al Art. 35 de su Reglamento, el desarrollador parcelario tendrá un plazo de 20 días hábiles para pronunciarse sobre la resolución de factibilidad de regularización y presentar las propuestas de cumplimiento de la compensación, incluyendo sus especificaciones técnicas y valúo sobre ejecución de la obra para que éstas sean evaluadas.
i) Con base al Art. 60 de la Ley, Literal a), de no recibir en el plazo estipulado pronunciación sobre la resolución de factibilidad de regularización y las propuestas de cumplimiento de la compensación, esto se considerará como abandono del proceso de regularización por incumplimiento de plazos; infracción que en base al Art. 61 de la Ley se sancionará con una multa cuyo monto oscilará entre doscientos cincuenta y uno y dos mil salarios mínimos mensuales urbanos en el comercio, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal correspondiente.

ING. OSCAR E. HERNÁNDEZ
DIRECTOR GENERAL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Nº	DOCUMENTOS	SI	NO
1	FICHA CATASTRAL EMITIDA POR EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR)		
2	ESCRITURA PÚBLICA DEBIDAMENTE INSCRITA EXTENDIDA POR EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR)		
3	CERTIFICACIÓN EXTRACTADA DEL INMUEBLE EXTENDIDA POR EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR)		
4	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMODATO DEL INMUEBLE AUTENTICADA POR NOTARIO		
5	DOCUMENTO ÚNICO DE IDENTIDAD (DUI) DEL PROPIETARIO		
6	DOCUMENTO ÚNICO DE IDENTIDAD (DUI) DEL REPRESENTANTE LEGAL		
7	DOCUMENTO ÚNICO DE IDENTIDAD (DUI) DEL SOLICITANTE DEL TRÁMITE		
8	Nº. DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (NIT) DEL PROPIETARIO		
9	Nº. DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (NIT) DEL REPRESENTANTE LEGAL		
10	Nº. DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (NIT) DEL SOLICITANTE DEL TRÁMITE		
11	ACTA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD O EMPRESA		
12	ACTA DE ACREDITACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD O EMPRESA		
13	CREDENCIAL VIGENTE DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS, ING, PROYECTISTAS EMITIDA POR EL VMVDU DEL PROFESIONAL		
14	CARTA DE AUTORIZACIÓN AUTENTICADA POR NOTARIO SI EL SOLICITANTE NO ES EL PROFESIONAL		
15	ESCRITURA DE DONACIÓN DEL ÁREA VERDE, DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y LAS VÍAS PÚBLICAS A FAVOR DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE		
16	REGLAMENTO DE CONSTITUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIO CUANDO EL PROYECTO SE ORIENTE DENTRO DE ESTE RÉGIMEN		
17	CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUAS NEGRAS		
18	CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE		
19	CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA		
20	DICTÁMEN TÉCNICO O RESOLUCIÓN OTORGADO POR EL MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL CUANDO SE TRATE COMERCIO O INDUSTRIA		
21	APROBACIÓN DE FOSA SÉPTICA EXTENDIDA POR EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL		
22	DICTÁMEN O RESOLUCIÓN AMBIENTAL OTORGADO POR EL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES		
23	DICTÁMEN O RESOLUCIÓN DE VALORIZACIÓN CULTURAL OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE LA CULTURA		
24	BITÁCORA DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA POR LOS INSPECTORES Y PROFESIONALES RESPONSABLES CON INFORME FINAL		
25	PLANO DE DISTRIBUCION DE LOTES CON CURVAS DE NIVEL Y ESQUEMA DE UBICACION(REFERENCIADO A PUNTO CONOCIDO)		
26	RESOLUCION		
27	DEVOLUCION		
28	PLANOS ARQUITECTONICOS		
29	PLANOS ESTRUCTURALES		
30	PLANO DE INSTALACIONES ELECTRICAS		
31	PLANO DE INSTALACIONES HIDRAULICAS		
32	ESTUDIOS Y MEMORIAS DE CALCULOS DE DISEÑOS HIDRAULICOS Y ESTRUCTURALES		
33	ESTUDIO HIDROLOGICO		
34	MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOS PROCESOS		
35	ESTUDIOS DE SUELOS		
36	PLANO Y RESOLUCIÓN DE REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN		
37	CERTIFICACION DE CALIDAD DE MATERIALES		
38	CERTIFICACIÓN DE ESTUDIOS DE SUELO		
39	CERTIFICACIÓN DE BUENA OBRA		
40	CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
41	CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE INSTALACIONES ELECTRICAS Y ALUMBRADO PUBLICO		
42	COPIA DE RESOLUCION Y PLANO DE PERMISO DE PROYECTOS		
43	COPIA DE LA BITACORA DE CONSTRUCCION Y URBANIZACION		
44	COPIA DE RESOLUCION A REFORMAR		
45	COPIA DE PLANO A REFORMAR		
46	ESCRITO DE JUSTIFICACION DE REFORMA		
47	RESOLUCION DE RECEPCION DE OBRAS DE URBANIZACION		
48	IS-1 COPIA DE LA SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE PROYECTO DE INTERES SOCIAL, FIRMADO Y SELLADO POR EL PROFESIONAL ARQ. O ING. CIVIL RESPONSABLE		
49	DOCUMENTO COMPROMISO DE LA MUNICIPALIDAD RESPECTIVA PARA EL SERVICIO DE RECOLECCION DE LOS DESECHO SOLIDOS O PRESENTAR ALTERNATIVA		
50	ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL QUE CONTENGA DECLARATORIA PROVISIONAL DE INTERES SOCIAL		
51	HOJA "DOCUMENTO A PRESENTAR A MARN"		
52	PROPUESTA DE ARBORIZACIÓN		
53	PROPUESTA DE MANEJO DE TALUDES		
54	PROPUESTA DE MANEJO DE ESCORRENTIA		
55	PROPUESTA DE MANEJO DE AGUAS NEGRAS Y GRISES		
56	SOLVENCIA DE ANDA		
57	RECIBO CANCELADO DE ANDA PARA LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO		

Ver notificación de Devolución.—

RECEPTORA REGION CENTRO
ARQ. LIGIA ORTIZ

14 NOV 2018

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE Nº:TR-0117-2015-CE
HOJA Nº 1 / 2

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
OFICINA DE REGULARIZACION DE LOTIFICACIONES

NOTIFICACIÓN DE DEVOLUCIÓN DE EXPEDIENTE

No. DE PLANOS: 1 plano/2 juegos

San Salvador, 01 de febrero de 2016, vista la solicitud presentada por el Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro N° IC-1992, actuando como profesional responsable y José Arnulfo Ardón Miranda, actuando como desarrollador parcelario con registro No. W6K6DNA8XF y como propietario de la lotificación denominada **'El Chaparrón'**, en un terreno de área 23,550.59 mt² según plano, ubicada en Cerro Teconal, Cantón Las Minas, municipio de Apastepeque, departamento San Vicente, en lo relativo a obtener **REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACION,** el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, resuelve **DEVOLVER** el trámite, a fin de informar al interesado, que para poder analizar lo solicitado, deberá:

1. Según informe técnico, jurídico, registral y catastral del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), de fecha 22 de diciembre de 2015, el área presentada en plano de la lotificación El Chaparrón es mayor que el área registrada en el control de matrículas del Sistema de Información de Registro y Catastro, por lo que deberá presentar a la Oficina de Mantenimiento Catastral, plano de **Declaración Jurada** y efectuar las diligencias correspondientes e inscribirlas en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.
2. **Presentar a la Oficina de Regularización de Lotificaciones, escritura inscrita de Declaración Jurada donde conste el área en la que se desarrolla la lotificación El Chaparrón. Además deberá presentar plano de distribución de lotes de acuerdo a plano de remedición aprobado por CNR.**
3. Solventar en plano impreso y digital las siguiente observaciones:
   a) Indicar en plano la quebrada de invierno ubicada al oriente del proyecto y presentar secciones transversales de la misma, en los puntos indicados en plano anexo; además deberá ubicar el nacimiento de agua al norte del proyecto.
   b) El plano presentado identifica 454 lotes de vivienda, en inspección de campo se verificó que se han realizado 3 subparcelaciones, por lo que deberá presentar plano de distribución de lotes según situación actual de la lotificación.
   c) Corregir el geoposicionamiento del archivo digital, ya que no está conforme a las coordenadas de la parcela catastral.
   d) Identificar en plano la servidumbre de tránsito gravada a la matrícula 40023913-00000.
4. **Todos los documentos a presentarse deberán estar firmados, sellados y fechados por el responsable.**
5. Atender todas las indicaciones señaladas con **COLOR ROJO** en el plano.
6. Presentar 3 copias impresas y una copia digital de los planos corregidos según observaciones señaladas en plano anexo.

Prórroga
Vence: 25/Nov/16.

7. Con base al Art. 45 de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional; el desarrollador parcelario dispondrá de **dos meses** para presentar al VMVDU la información solicitada.
8. Con base al Art. 60 de la Ley, Literal a), de no recibir en el plazo estipulado, pronunciación sobre la resolución de **DEVOLUCIÓN**, esto se considerará como abandono del proceso de regularización por incumplimiento de plazos; infracción que en base al Art. 61 de la Ley se sancionará con una multa cuyo monto oscilará entre doscientos cincuenta y uno y dos mil salarios mínimos mensuales urbanos en el sector comercio, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal correspondiente.

ARQ. JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA
VICEMINISTRO DE VIVIENDA
Y DESARROLLO URBANO

2 9 SEP 2016

Boleta de Presentación

Centro Nacional de Registros
Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro
Departamento de Chalatenango

ı. Presentación	: 201604007459
ha/Hora de Presentación	: 08/09/2016 10:16:51
sentante	: DAVID ESAU MENA PERE,DUI:00167144-8, A/F JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA
tacto para Notificación	: 3 - REGISTRACION PENDIENTE / TABLERO OFICINA REGISTRAL : TABLERO
/Contrato	: I205 - DECLARACION JURADA
epción	: JULIO CESAR GARCIA
rio o Funcionario	: 214018 - ARTERO SALINAS, OSCAR ALFREDO
ícula	: 40023913 - 00000
ción del Inmueble	: IDENTIFICADO COMO PORCION UNO CANTON POTENCIANA JURISDICCION DE NUEVA
ICEPCION	

8 SEP 2016

76853555

FIRMA DEL DEPOSITANTE

FIRMA Y SELLO DEL COLECTOR

ORIGINAL-CLIENTE

JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA.

55218312

A FAVOR DE:

8 SEP 2016

EL MISMO.

ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIO

LIC. OSCAR ALFREDO ARTERO SALINAS.

Rivas, Peña y Chichique Asociados. Consultores – Abogados y Notarios

19 Calle Poniente, No. 315, Edificio MM. Local I, Frente a Antecedentes Penales, Centro de Gobierno. S. S.

13 OCT 2016

Telefax.: 2225-5669

Correo electrónico:

ESCANEO FINAL

San Salvador, El Salvador, C. A.

MATRICULA: 40023913-00000

NÚMERO DE NOTIFICACIÓN: 2937

NÚMERO: CIENTO CUARENTA Y DOS.- DECLARACIÓN JURADA.- LIBRO: UNO.- En la Ciudad y Departamento de San Salvador, a las nueve horas del día siete de Septiembre de dos mil dieciséis; Ante mí, **OSCAR ALFREDO ARTERO SALINAS**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores: **JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA**, de [redacted] edad, Comerciante, del domicilio [redacted] or, persona que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [redacted] y con Número de Identificación Tributaria: [redacted] y **DAVID ERNESTO VARGAS HERNÁNDEZ**, de [redacted] s de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de la [redacted] persona que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [redacted] nueve, y con Número de Identificación Tributaria: [redacted] **Y ME DICEN**: Que de conformidad al artículo diez inciso quinto de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, **BAJO JURAMENTO DECLARAN: I).-ANTECEDENTE**: El primero de los comparecientes, que según Sistema de Folio Real Automatizado Matricula número: **CUATRO CERO CERO DOS TRES NUEVE UNO TRES- CERO CERO CERO CERO CERO**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, con sede en el Departamento de Chalatenango, es dueño en un porcentaje del cien por ciento de Derecho de Propiedad, de un inmueble de naturaleza RUSTICA, ubicado según antecedente **COMO PORCIÓN UNO, CANTÓN POTENCIANA, JURISDICCIÓN DE NUEVA CONCEPCIÓN, LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRÓN, correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCIÓN DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO**, según antecedente de una extensión superficial de **CIENTO DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PUNTO OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.** Pero que según plano de Declaración Jurada aprobado que más adelante probare es de un área de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.II).- SEGREGACIONES**

2016040074 59

REALIZADAS: Según Declaración Jurada del primer compareciente, el inmueble general ha sufrido TREINTA Y TRES compraventas con desmembraciones simples, que se identifican de la siguiente manera: 1) A favor del señor **FRANKLIN JOHAN GUEVARA MALDONADO**, con área registral de UN MIL SETECIENTOS CATORCE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y área física de DOS MIL OCHENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE UNO, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CINCO TRES CINCO SEIS DOS- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **2)** A favor del señor **GABRIEL INGLES**, con área registral de DOS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS, y área física de DOS MIL DOS PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE UNO, POLÍGONO "A", inscrito al Número: CINCUENTA Y NUEVE, del Libro: SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO, del Registro antes mencionado; **3)** A favor de la señora **MARÍA LIDIA VEGA DE MANCIA**, con área registral de UN MIL SETENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, y área física de OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE TRES, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CINCO OCHO SEIS SEIS CUATRO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **4)** A favor de la señora **MARÍA CRISTINA PORTILLO LEMUS**, con área registral de NOVECIENTOS SEIS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, y área física de UN MIL DIECISÉIS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE CUATRO, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO DOS OCHO SIETE CINCO- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; **5)** A favor de la señora **MARÍA MAGDALENA PORTILLO**, con área registral de SEISCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, y área física de SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS

CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE CINCO, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CUATRO SEIS SEIS UNO CUATRO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **6)** A favor del señor **SANTOS OTILIO LANDAVERDE**, con área registral de UN MIL CINCUENTA Y CUATRO PUNTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS, y área física de UN MIL DOSCIENTOS SEIS PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE SEIS, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO TRES DOS CERO CINCO DOS- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **7)** A favor de la señora **ZENIA GUADALUPE QUIJADA DE MANCIA**, con área registral de UN MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS, y área física de UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE SIETE, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO CUATRO TRES TRES SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **8)** A favor del señor **SALVADOR ÁNGEL DUARTE**, con área registral de UN MIL SETECIENTOS TRECE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, y área física de UN MIL OCHOCIENTOS NUEVE PUNTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE OCHO, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO SIETE SEIS CUATRO UNO TRES- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **9)** A favor del señor **JOSÉ ROBERTO ESTRADA**, con área registral de UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y área física de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE NUEVE, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CUATRO SEIS SEIS NUEVE CINCO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **10)** A favor del señor **JOSÉ ENRIQUE MANCIA VILLEDA**,

con área registral de OCHOCIENTOS UNO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS, y área física de OCHOCIENTOS ONCE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DIEZ, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO SIETE SEIS TRES SIETE SIETE- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **11)** A favor de la señora **LEYDI MORENA PINDEDA VEGA**, con área registral de SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS, y área física de SETECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE ONCE, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO SIETE SEIS TRES SIETE NUEVE- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; **12)** A favor de la señora **JUANA ANTONIA VILLEDA DE FRANCO**, con área registral de DOS MIL CINCUENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y área física de UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO DOCE METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DOCE, POLÍGONO "A", inscrito bajo la Inscripción Número: OCHO, del Libero: SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE , del Registro antes mencionado; **13)** A favor del señor **RENÉ ADOLFO RODRÍGUEZ VIVIDOR**, con área registral de SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS, y área física de SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE TRECE, POLÍGONO "A", inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO TRES SIETE UNO OCHO CINCO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **14)** A favor del señor **NOÉ DE JESÚS AGUILAR SANDOVAL**, con área registral de TRES MIL SEISCIENTOS CINCO PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS, y área física de TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE TRES, POLÍGONO DOS, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CUATRO CERO NUEVE UNO CERO- CERO CERO CERO

CERO CERO, del Registro antes mencionado; **15)** A favor de la señora **ROSA CANDIDA VEGA DE TEJADA**, con área registral de OCHOCIENTOS SIETE PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, y área física de SETECIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE TRES, CUATRO, CINCO y SEIS, POLÍGONO CINCO, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO DOS OCHO TRES DOS CERO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **16)** A favor de la señora **MARÍA REYES MALDONADO**, con área registral de CIENTO NOVENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, y área física de CIENTO NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DIEZ, POLÍGONO CINCO, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO DOS OCHO TRES UNO OCHO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **17)** A favor de la señora **GLORIA MARINA CABRERA**, con área registral de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO DIECISEIS METROS CUADRADOS, y área física de OCHOCIENTOS VEINTICINCO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DOCE, POLÍGONO CINCO, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO DOS NUEVE- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **18)** A favor de la señora **FRANCISCA ERAZO DE PEREIRA**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE CINCO Y SEIS, POLÍGONO OCHO, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO DOS CUATRO- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; **19)** A favor del señor **GERMÁN EMILIO AGUILAR**, con área registral de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de SEISCIENTOS CUATRO PUNTO DICINUEVE METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DOS, POLÍGONO DIEZ , inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número:

CUATRO CERO CERO TRES UNO OCHO CERO UNO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **20)** A favor de la señora **DEYSI NOEMY MANCIA DE FRANCO**, con área registral de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de OCHOCIENTOS TRECE PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE UNO, POLÍGONO DIEZ , inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO DOS DOS- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **21)** A favor del señor **JESUS ISABEL LEMUS**, con área registral de OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO ONCE METROS CUADRADOS, y área física de OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE TRES, POLÍGONO DIEZ , inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO TRES UNO UNO OCHO CERO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **22)** A favor del señor **SALOMON LEMUS LEMUS**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DIECIOCHO Y VEINTE, POLÍGONO ONCE, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO TRES DOS- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **23)** A favor del señor **FÉLIX ANTONIO ARGUETA**, con área registral de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, y área física de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE VEINTIDÓS Y VEINTICUATRO, POLÍGONO ONCE, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO DOS DOS OCHO SEIS NUEVE- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; **24)** A favor del señor **JUAN ÁNGEL CUESTA PORTILLO**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DOCE Y CATORCE, POLÍGONO VEINTISÉIS, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO

CERO CERO SIETE DOS CERO UNO UNO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **25)** A favor de la señora **SARA ELIZABETH MAEDA QUIJADA**, con área registral de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE UNO, POLÍGONO VEINTINUEVE, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO UNO NUEVE- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; **26)** A favor del señor **JUAN LANDAVERDE INTERINO**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE TRES Y CUATRO, POLÍGONO VEINTINUEVE, inscrito al Número: VEINTICUATRO, del Libro: OCHOCIENTOS SETENTA, del Registro antes mencionado; **27)** A favor de la señora **REINA EMÉRITA GUEVARA DE ARTIGA**, con área registral de DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, y área física de TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE OCHO, POLÍGONO TREINTA Y DOS, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO TRES SIETE UNO TRES CERO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **28)** A favor de la señora **ANA DELMY MARTÍNEZ DE REYES**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE CINCO Y SIETE, POLÍGONO TREINTA, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CINCO TRES CINCO CINCO CUATRO- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro antes mencionado; **29)** A favor de la señora **GLORIA ISABEL REYES DE ORELLANA**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE ONCE Y TRECE, POLÍGONO VEINTISÉIS, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO CINCO TRES CINCO CINCO DOS- CERO CERO CERO

CERO CERO, del Registro antes mencionado; **30)** A favor del señor **ARCADIO ALVARENGA ORELLANA**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DIECINUEVE Y VEINTIUNO, POLÍGONO ONCE, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO DOS SEIS- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; **31)** A favor del señor **EMILIO OCHOA RIVERA**, con área registral de MIL METROS CUADRADOS, y área física de MIL METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE UNO, TRES CINCO, SIETE Y NUEVE, POLÍGONO VEINTISÉIS, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO OCHO UNO CUATRO TRES CERO- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; **32)** A favor del señor **IDELFONSO PORTILLO**, con área registral de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DOS, POLÍGONO VEINTINUEVE, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO DOS NUEVE OCHO SIETE UNO- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado; y **33)** A favor del señor **JOSÉ MARIO RIVERA SERRANO**, con área registral de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, y área física de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, identificado en la Lotificación como LOTE DIECISIETE Y DIECIOCHO, POLÍGONO VEINTISIETE, inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado a la Matricula número: CUATRO CERO CERO TRES DOS CERO CINCO UNO- CERO CEROCEROCEROCERO, del Registro antes mencionado. **III).- DECLARACIÓN JURADA**: Continúa manifestando el primero de los comparecientes, que como consecuencia de las TREINTA Y TRES compraventas con desmembraciones simples, el inmueble general antes descrito ha quedado formado de forma irregular, en virtud de ello y haciendo uso de la facultad que le confiere el inciso quinto del Articulo diez antes citado, solicito los servicios profesionales del segundo compareciente, para elaborar los planos respectivos de la porción que constituye el resto del inmueble general antes descrito, solicitud que manifiesta

el segundo compareciente aceptó y en virtud de ello elaboro el plano que previamente a este acto de Circulación de Declaración Jurada, fue sometido a revisión ante la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, del Centro Nacional de Registros, revisión que fue aprobada, con fecha nueve de agosto del presente año, bajo el Número: CERO CUATRO DOS CERO UNO SEIS CERO CERO TRES SEIS SIETE SEIS, identificado catastralmente así: CERO CUATRO TRES OCHO TRES UNO CERO CINCO CERO CERO- DOS DOS SEIS SIETE, y antecedente Registral: Tipo SIRYC, Número: CUATRO CERO CERO DOS TRES NUEVE UNO TRES, CERO CERO CERO CERO CERO, suscrito por José Guillermo Bran Sánchez, Jefe Interino de Oficina Catastral, Carlos Francisco Hernández, Técnico de Mapeo y Oscar Guardado Flores, Técnico de Campo. En virtud de lo antes expuesto, los dos comparecientes, de conformidad al artículo diez inciso quinto de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles ya citado, otorgan BAJO JURAMENTO, la presente Escritura Pública y me presentan en escala de uno sobre dos mil, el plano respectivo hecho por el segundo compareciente, de la porción que constituye resto del inmueble general siendo entendido que dicho plano corresponde a la cabida y linderos reales de la porción y además me presenta la resolución de aprobación antes relacionada, siendo la descripción técnica de dicha porción, conforme a dicho plano, la siguiente: **DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA PORCIÓN DE A DECLARAR BAJO JURAMENTO: AL NORTE**: Compuesto de veinte tramos, así: Tramo del uno al dos, Noreste sesenta y un grados veintiún minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de nueve punto treinta y cuatro metros; tramo del dos al tres, Noreste sesenta y seis grados treinta y siete minutos veintinueve segundos con una distancia de nueve punto ochenta y dos metros; tramo del tres al cuatro, Noreste sesenta y seis grados cuarenta y ocho minutos cuarenta y cuatro segundos con una distancia de veinticuatro punto cincuenta y seis metros; tramo del cuatro al cinco, Noreste sesenta y dos grados veinte minutos dieciséis segundos con una distancia de diez punto cero un metros; tramo del cinco al seis, Noreste sesenta y nueve grados dieciséis minutos treinta y siete segundos con una distancia de veintiséis punto cero tres metros; tramo del seis al siete, Noreste sesenta y ocho grados treinta y cinco minutos cincuenta y cuatro segundos con una

distancia de diez punto sesenta y ocho metros; tramo del siete al ocho, Noreste setenta y cuatro grados cuarenta y cinco minutos cincuenta y siete segundos con una distancia de diecinueve punto cero nueve metros; tramo del ocho al nueve, Sureste ochenta y seis grados treinta y dos minutos cuarenta y seis segundos con una distancia de once punto veintiocho metros; tramo del nueve al diez, Sureste ochenta y tres grados cuarenta y nueve minutos treinta y seis segundos con una distancia de diecinueve punto treinta y ocho metros; tramo del diez al once, Sureste ochenta y cuatro grados cero un minutos diecisiete segundos con una distancia de diez punto ochenta y un metros; tramo del once al doce, Sureste sesenta y cuatro grados veintiocho minutos cuarenta y nueve segundos con una distancia de diecinueve punto noventa y tres metros; tramo del doce al trece, Sureste cincuenta y seis grados cero siete minutos veintinueve segundos con una distancia de once punto ochenta y siete metros; tramo del trece al catorce, Sureste cuarenta y ocho grados veinticuatro minutos veintitrés segundos con una distancia de dieciséis punto cero dos metros; tramo del catorce al quince, Sureste cincuenta y siete grados cuarenta y siete minutos diez segundos con una distancia de treinta y siete punto cincuenta y nueve metros; tramo del quince al dieciséis, Sureste veinticinco grados veintiocho minutos cincuenta y seis segundos con una distancia de veinticuatro punto noventa y ocho metros; tramo del dieciséis al diecisiete, Sureste treinta y cinco grados cero nueve minutos cero siete segundos con una distancia de quince punto cincuenta y ocho metros; tramo del diecisiete al dieciocho, Sureste cincuenta y un grados veintiséis minutos diecisiete segundos con una distancia de cinco punto diecisiete metros; tramo del dieciocho al diecinueve, Sureste ochenta y dos grados veintiséis minutos cero un segundos con una distancia de seis punto treinta y siete metros; tramo del diecinueve al veinte Noreste cincuenta y nueve grados cincuenta y tres minutos cincuenta y ocho segundos con una distancia de veintidós punto sesenta y siete metros; tramo del veinte al veintiuno, Noreste sesenta y tres grados doce minutos cuarenta y cinco segundos con una distancia de nueve punto veintiséis metros. Colinda en estos tramos hoy con el señor **JUAN FABIO PORTILLO**. **AL ORIENTE**: Compuesto de cuarenta y nueve tramos, así: tramo del veintiuno al veintidós, Sureste cincuenta y ocho grados dieciséis minutos diecinueve segundos

con una distancia de catorce punto veinticinco metros; tramo del veintidós al veintitrés, Sureste cincuenta y dos grados cincuenta y cuatro minutos treinta y cuatro segundos con una distancia de veinticuatro punto cuarenta metros; tramo del veintitrés al veinticuatro, Sureste cincuenta y tres grados diecisiete minutos cincuenta y cuatro segundos con una distancia de diecisiete punto cincuenta y nueve metros; tramo del veinticuatro al veinticinco, Sureste cuarenta y tres grados treinta y cinco minutos cincuenta y seis segundos con una distancia de doce punto cincuenta y siete metros; tramo del veinticinco al veintiséis, Sureste treinta y nueve grados once minutos cuarenta y cinco segundos con una distancia de cinco punto ochenta y un metros; tramo del veintiséis al veintisiete, Sureste treinta y cuatro grados cuarenta y dos minutos cero cero segundos con una distancia de veintiocho punto veinticinco metros; tramo del veintisiete al veintiocho, Sureste dieciséis grados treinta y un minutos diecinueve segundos con una distancia de diez punto cincuenta y dos metros; tramo del veintiocho al veintinueve, Sureste diecisiete grados veintiséis minutos catorce segundos con una distancia de treinta y seis punto dieciséis metros; tramo del veintinueve al treinta, Suroeste treinta y seis grados cincuenta minutos veinte segundos con una distancia de dieciocho punto cero cero metros; tramo del treinta al treinta y uno, Suroeste veinticinco grados cero nueve minutos treinta y nueve segundos con una distancia de nueve punto sesenta y tres metros; tramo del treinta y uno al treinta y dos, Sureste veintinueve grados cero ocho minutos catorce segundos con una distancia de seis punto cincuenta y ocho metros; tramo del treinta y dos al treinta y tres, Suroeste cero ocho grados cincuenta y un minutos veinte segundos con una distancia de cuatro punto cincuenta y ocho metros; tramo del treinta y tres al treinta y cuatro, Sureste diez grados cuarenta y cinco minutos cero nueve segundos con una distancia de nueve punto treinta y cinco metros; tramo del treinta y cuatro al treinta y cinco, Suroeste cero siete grados veinte minutos cuarenta y dos segundos con una distancia de catorce punto cuarenta y un metros; tramo del treinta y cinco al treinta y seis, Sureste treinta y cuatro grados cero cero minutos treinta y un segundos con una distancia de dos punto noventa y cinco metros; tramo del treinta y seis al treinta y siete, Sureste cero nueve gados veinticinco minutos cero cuatro segundos con una distancia de ocho punto ochenta y tres

metros; tramo del treinta y siete al treinta y ocho, Sureste treinta y tres grados cuarenta y dos minuto treinta y un segundos con una distancia de ocho punto cuarenta y ocho metros; tramo del treinta y ocho al treinta y nueve, Suroeste cincuenta y un grados cero seis minutos cuarenta y ocho segundos con una distancia de ochenta y siete punto cincuenta y dos metros; tramo del treinta y nueve al cuarenta, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de dos punto cincuenta y siete metros; tramo del cuarenta al cuarenta y uno, Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del cuarenta y uno al cuarenta y dos, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del cuarenta y dos al cuarenta y tres, Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de treinta punto cero cero metros; tramo del cuarenta y tres al cuarenta y cuatro, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del cuarenta y cuatro al cuarenta y cinco, Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de veintidós punto cuarenta y cuatro metros; tramo del cuarenta y cinco al cuarenta y seis, Sureste veintiséis grados once minutos dieciocho segundos con una distancia de once punto dieciséis metros; tramo del cuarenta y seis al cuarenta y siete, Sureste veintiocho grados cincuenta y dos minutos diecisiete segundos con una distancia de quince punto veintinueve metros; tramo del cuarenta y siete al cuarenta y ocho, Sureste cuarenta y tres grados cero un minutos cuarenta y seis segundos con una distancia de dieciocho punto noventa y dos metros; tramo del cuarenta y ocho al cuarenta y nueve, Sureste cincuenta y seis grados veintiocho minutos veinticuatro segundos con una distancia de treinta y uno punto cincuenta y cinco metros; tramo del cuarenta y nueve al cincuenta, Suroeste trece grados trece minutos diecinueve segundos con una distancia de treinta y cuatro punto noventa y cinco metros; tramo del cincuenta al cincuenta y uno, Suroeste catorce grados cincuenta y cinco minutos dieciocho segundos con una distancia de veintidós punto diecinueve metros; tramo del cincuenta y uno al cincuenta y dos, Sureste doce grados cincuenta minutos treinta segundos con una

distancia de cuarenta y siete punto setenta metros; tramo del cincuenta y dos al cincuenta y tres, Sureste veintiún grados cero dos minutos diecisiete segundos con una distancia de veinte punto ochenta y tres metros; tramo del cincuenta y tres al cincuenta y cuatro, Sureste ocho grados cincuenta y dos minutos diecisiete segundos con una distancia de cincuenta y cuatro punto setenta y cuatro metros; tramo del cincuenta y cuatro al cincuenta y cinco, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto sesenta y seis metros; tramo del cincuenta y cinco al cincuenta y seis, Noreste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del cincuenta y seis al cincuenta y siete, Suroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del cincuenta y siete al cincuenta y ocho, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del cincuenta y ocho al cincuenta y nueve, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de diez punto cero cero metros; tramo del cincuenta y nueve al sesenta, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto cero cero metros; tramo del sesenta al sesenta y uno, Sureste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de treinta y siete punto sesenta y un metros; tramo del sesenta y uno al sesenta y dos, Suroeste cero ocho grados cincuenta y dos minutos diecisiete segundos con una distancia de diez punto doce metros; tramo del sesenta y dos al sesenta y tres, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de ciento dieciséis punto veinticuatro metros; tramo del sesenta y tres al sesenta y cuatro, Suroeste cero cero grados cincuenta y cuatro minutos treinta y tres segundos con una distancia de cinco punto sesenta y siete metros; tramo del sesenta y cuatro al sesenta y cinco, Suroeste cero cero grados catorce minutos diez segundos con una distancia de dieciséis punto veintiséis metros; tramo del sesenta y cinco al sesenta y seis, Suroeste cero nueve grados cincuenta y seis minutos quince segundos con una distancia de treinta punto sesenta y siete metros; tramo del sesenta y seis al

sesenta y siete, Sureste cero un grados cincuenta y cuatro minutos treinta segundos con una distancia de diecisiete punto veintiún metros; tramo del sesenta y siete al sesenta y ocho, Sureste quince grados trece minutos veintiocho segundos con una distancia de veintidós punto cero un metros; tramo del sesenta y ocho al sesenta y nueve, Sureste veinticuatro grados cero siete minutos treinta y cuatro segundos con una distancia de nueve punto veinticuatro metros; tramo del sesenta y nueve al setenta, Sureste treinta y cuatro grados cincuenta y cinco minutos catorce segundos con una distancia de dieciséis punto ochenta y siete metros. Colinda en estos tramos hoy con la señora **MICAELA AGUILAR, JOSÉ ENRIQUE MANCIA VILLEDA, LEYDA MORENA PINEDA VEGA, JUANA ANTONIA VILLEDA DE FRANCO, RENÉ ADOLFO RODRÍGUEZ VIVIDOR, GERMÁN EMILIO AGUILAR, DEYSI NOEMY MANCIA DE FRANCO, JESÚS ISABEL LEMUS, FÉLIX ANTONIO ARGUETA, ARCADIO ALVARENGA ORELLANA, y con quebrada de invierno de por medio, y Servidumbre de transito de seis metros de ancho de por medio.** **AL SUR**: Compuesto de **veintiocho tramos,** así: tramo del setenta al setenta y uno, Noroeste ochenta y dos grados treinta y nueve minutos cincuenta y un segundos diecinueve punto ochenta y seis metros; tramo del setenta y uno sal setenta y dos, Noroeste quince grados cuarenta y cuatro minutos cincuenta y cinco segundos con una distancia de dieciséis punto ochenta y seis metros; tramo del setenta y dos al setenta y tres, Noroeste quince grados treinta y ocho minutos cuarenta y tres segundos con una distancia de veintinueve punto veintiocho metros; tramo del setenta y tres al setenta y cuatro, noreste cero nueve grados treinta y cuatro minutos doce segundos con una distancia de dieciséis punto cero cinco metros; tramo del setenta y cuatro al setenta y cinco, Noroeste ochenta grados treinta y tres minutos cero cero segundos con una distancia de treinta y nueve punto noventa y tres metros; tramo del setenta y cinco al setenta y seis, Suroeste cero cuatro grados cincuenta y cuatro minutos cuarenta y dos segundos con una distancia de catorce punto once metros; tramo del setenta y seis al setenta y siete, Noroeste setenta y siete grados cuarenta y seis minutos trece segundos con una distancia de veinte puno setenta y siete metros; tramo del setenta y siete al setenta y ocho, Noroeste ochenta y un grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y siete segundos con una

distancia de nueve punto cuarenta y un metros; tramo del setenta y ocho al setenta y nueve, Noreste cero dos grados dieciocho minutos diecinueve segundos con una distancia de veintitrés punto treinta y seis metros; tramo del setenta y nueve al ochenta, Suroeste setenta y cinco grados cincuenta y siete minutos dieciséis segundos con una distancia de cuarenta y uno punto sesenta y nueve metros; tramo del ochenta al ochenta y uno, Sureste diez grados cuarenta y ocho minutos veintisiete segundos con una distancia de veintidós punto noventa y un metros; tramo del ochenta y uno al ochenta y dos, Noroeste ochenta y nueve grados cero ocho minutos dieciséis segundos con una distancia de diez punto setenta y nueve metros; tramo del ochenta y dos al ochenta y tres, Noroeste catorce grados cuarenta y seis minutos cero tres segundos con una distancia de veinte punto diez metros; tramo del ochenta y tres al ochenta y cuatro, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de siete punto treinta y seis metros; Tramo del ochenta y cuatro al ochenta y cinco, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de diecinueve punto veintisiete metros; tramo del ochenta y cinco al ochenta y seis, Noroeste ochenta y nueve cero ocho minutos dieciséis segundos con una distancia de siete punto cero seis metros; tramo del ochenta y seis al ochenta y siete, Suroeste ochenta y siete grados cincuenta minutos veintisiete segundos con una distancia de diecisiete punto veinticinco metros; tramo del ochenta y siete al ochenta y ocho, Suroeste ochenta y siete grados cero tres minutos veinte segundos con una distancia de cuatro punto veintiún metros; tramo del ochenta y ocho al ochenta y nueve, Noreste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veinte punto doce metros; tramo del ochenta y nueve al noventa, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de treinta y ocho punto cero cero metros; tramo del noventa al noventa y uno, Suroeste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de sesenta y seis punto ochenta metros; tramo del noventa y uno al noventa y dos, Suroeste setenta y nueve grados cero tres minutos treinta y ocho segundos con una distancia de diez punto diecinueve metros; tramo del noventa y dos al noventa y tres, Noreste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con

una distancia de cuarenta y nueve punto treinta y un metros; tramo del noventa y tres al noventa y cuatro, Suroeste ochenta y nueve grados cincuenta y ocho minutos treinta y cinco segundos con una distancia de veintiuno punto sesenta y tres metros; tramo del noventa y cuatro al noventa y cinco, Noreste cero cero grados once minutos treinta y cinco segundos con una distancia de sesenta y uno punto cincuenta y cuatro metros; tramo del noventa y cinco al noventa y seis, Noroeste ochenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos veinticinco segundos con una distancia de cincuenta punto cincuenta y tres metros; tramo del noventa y seis al noventa y siete, Sureste cero cuatro grados veintinueve minutos cero ocho segundos con una distancia de setenta y tres punto treinta y nueve metros; tramo del noventa y siete al noventa y ocho, Suroeste setenta y nueve grados treinta y siete minutos veintiún segundos con una distancia de veinte punto veinticuatro metros. Colinda en estos tramos hoy con la señora **ALMA NOUSETE PORTILLO DE ESCOBAR, FRANKLIN JOHAN GUEVARA MALDONADO, GABRIEL INGLES, MARÍA LIDIA VEGA DE MANCIA, MARÍA CRISTINA PORTILLO LEMUS, MARÍA MAGDALENA PORTILLO, SANTOS OTILIO LANDAVERDE, ZENIA GUADALUPE QUIJADA DE MANCIA, SALVADOR ÁNGEL DUARTE, JOSÉ ROBERTO ESTRADA, NOÉ DE JESÚS AGUILAR SANDOVAL, ROSA CÁNDIDA VEGA DE TEJADA, MARÍA REYES MALDONADO, FRANCISCA ERAZO DE PERLERA, y con CALLE LONGITUDINAL DEL NORTE QUE CONDUCE DEL DESVIÓ DE AMAYO HACIA NUEVA CONCEPCIÓN. AL PONIENTE**: Compuesto de **diez tramos**, así: tramo del noventa y ocho al noventa y nueve, Noroeste cero cuatro grados veinticuatro minutos diecinueve segundos con una distancia de noventa y dos punto cero cuatro metros; tramo del noventa y nueve al cien, Noroeste cero cuatro grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y siete segundos con una distancia de sesenta y cinco punto veintiún metros; tramo del cien al ciento uno, Noreste cero nueve grados cero tres minutos diecisiete segundos con una distancia de sesenta punto ochenta y nueve metros; tramo del ciento uno al ciento dos, Noreste cero seis grados treinta y dos minutos cincuenta segundos con una distancia de treinta punto veintitrés metros; tramo del ciento dos al ciento tres, Noreste cero seis grados cero seis minutos diecinueve segundos con una distancia de treinta y siete punto treinta

metros; tramo del ciento tres al ciento cuatro, Noreste cero tres grados cincuenta y siete minutos veinticuatro segundos doscientos punto cero cero metros; tramo del ciento cuatro al ciento cinco, Noroeste cero un grados cuarenta y un minutos doce segundos con una distancia de sesenta y ocho punto cero nueve metros; tramo del ciento cinco al ciento seis, Noreste cero dos grados veintiséis minutos treinta y tres segundos con una distancia de treinta y cuatro punto setenta y siete metros; tramo del ciento seis al ciento siete, Noreste cero dos grados cero siete minutos dieciséis segundos con una distancia de cuarenta y uno punto cincuenta y ocho metros; tramo del ciento siete al uno, noreste cero dos grados diecisiete minutos diecinueve segundos con una distancia de veintisiete punto cincuenta metros; donde comienza la presente descripción técnica, así se llega al punto de inicio de la presente descripción. Colinda en estos tramos hoy con el señor **GONZALO ABREGO.** El terreno así descrito así descrito tiene un área de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.** 228,291.97 m² **IV).- SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE TRANSITO**: Que sobre dicho inmueble se encuentra legalmente constituida una servidumbre voluntaria de tránsito, esta se constituyó previamente a este acto, por medio de Escritura Pública Número: DOSCIENTOS SETENTA Y UNO, otorgada en la Ciudad y Departamento de San Salvador, a las dieciocho horas treinta minutos del día cuatro de Abril de dos mil trece, ante los oficios notariales del Licenciado Wilfredo Rivas, otorgada por el anterior propietario del inmueble el señor Félix Manuel Portillo Menjívar, y de quien el primer compareciente adquirió el inmueble antes relacionado, este como propietario en esa época y con el fin de establecer acceso al inmueble antes relacionado constituyo servidumbre voluntaria de tránsito, de un área de **SEIS MIL NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS,** en la misma se hizo constar que el inmueble general se constituía como predio sirviente y los inmuebles que gozan de la servidumbre de transito serán los predios dominantes como el de la señora GLADYS RUTH LÓPEZ POSADA, conocida por GLADYS RUTH LÓPEZ DE RODRÍGUEZ y por GLADYS RUTH LÓPEZ, así como los lotes que se desmembraran con posterioridad del acto constitución de servidumbre, inscrita dicha servidumbre voluntaria de tránsito, en el **ASIENTO DE**

INSCRIPCIÓN NÚMERO CUATRO, de la Matricula y Registro antes mencionados. **V).- RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**: ÁREA TOTAL: **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**; ÁREA DE LOTES INSCRITOS (SEGÚN FÍSICO): **TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS**; ÁREA DE SERVIDUMBRE: **SEIS MIL NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADARADOS**; y ÁREA TOTAL A DECLARAR: **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS**. Los dos comparecientes manifiestan además, que no existe disputa e terceros, sobre los linderos de la porción últimamente descrita, que puedan afectar la legalidad de este acto, en consecuencia asumen, la responsabilidad que establece el Artículo citado. Así se expresaron los comparecientes y yo el suscrito Notario doy fe: a) Que identifiqué a los comparecientes por medio de sus documentos de identidad relacionados; b) Que son capaces de otorgar el presente instrumento, habiéndoles explicado los efectos legales del mismo; c) de haberles explicado los efectos legales de esta escritura, sobre la cual insistieron en lo otorgamiento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes hice saber los efectos legales de este instrumento; y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.- Entrelíneas:** veintidós punto sesenta y siete- veintiséis- tramo del cincuenta y tres al cincuenta y cuatro, Sureste ocho grados cincuenta y dos minutos diecisiete segundos con una distancia de cincuenta y cuatro punto setenta y cuatro metros- cuatro- con una distancia de- VALE.-""""""""J. A. ARDÓN M.""""""""" D. E. VARGAS H.""""""""""""O.A.ARTERO.S. """"""""""RUBRICADAS""""""""" **PASO ANTE MÍ DEL FOLIO CIENTO CUARENTA Y OCHO VUELTO AL FOLIO CIENTO CINCUENTA Y SEIS FRENTE DEL LIBRO PRIMERO DE MÍ PROTOCOLO QUE LLEVO Y VENCE EL DÍA TRECE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE; Y PARA SER ENTREGADO AL SEÑOR JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA. EXTIENDO, FIRMO Y SELLO EL PRESENTE TESTIMONIO. EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, SIETE DE SEPTIEMBRE DOS MIL DIECISÉIS.-**

OSCAR ALFREDO ARTERO SALINAS
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

No.6345147

Centro Nacional de Registros

GOBIERNO DE EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
DECLARACION JURADA

el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro del Departamento de Chalatenango, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 07:47:50 horas, de el día trece de Octubre del año dos mil dieciseis, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 40023913-00000, con un área de 118,927.8239 metros cuadrados, ubicada en IDENTIFICADO COMO PORCION UNO CANTON POTENCIANA JURISDICCION DE NUEVA CONCEPCION , LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON.- Correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO en el asiento 8

A Favor de

ARDON MIRANDA, JOSE ARNULFO con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Resolución: SERVIDUMBRE DE TRANSITO EN ASIENTO 4 SEGUN DECLARACION JURADA EL AREA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 228,291.97 M2

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación Nº 201604007459 a las 10:16:51 horas, de el día ocho de Septiembre del año dos mil dieciseis. Chalatenango, Trece de Octubre del año Dos Mil Dieciseis .-

LIC. JORGE ALBERTO MAGAÑA ELIAS
REGISTRADOR

ROMEO NAPOLEON HENRIQUEZ CARAZO
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIRECCIÓN DEL INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL

DAVID ERNESTO VARGAS HERNANDEZ

09 de agosto de 2016

Estimado(a) señor(a):

Han sido revisados los planos correspondientes al proyecto de **REVISION DE PERIMETRO (DECLARACION JURADA)**, con la identificación siguiente:

- Número de Transacción:
  042016003676
- Antecedentes :
  Tipo: SIRyC, Matricula : 40023913, Indice: 00000
  Tipo: TRANSACCION CATASTRAL, Transaccion : 042016002450
- Nombre de el(los) Propietario(s):
  JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA
- Departamento: Chalatenango
- Municipio: NUEVA CONCEPCION
- Identificación Catastral:
  0438310500 - 2267

REVISIÓN TÉCNICA FINALIZADA: Se verificó la información técnica presentada, la cual representa la realidad física del inmueble, no afectando a colindantes ni bienes nacionales. El profesional que firma y sella el plano topográfico es "IC-1992 - DAVID ERNESTO VARGAS HERNANDEZ". SE INFORMA QUE DENTRO DEL PERIMETRO DEL RESTO, SE ENCUENTRA UNA SERVIDUMBRE DE TRANSITO, LA CUAL ESTA INSCRITA BAJO EL ASIENTO 4 DE LA MATRICULA 40023913-00000. SE HACE CONSTAR QUE TODA LA INFORMACIÓN REGISTRAL PRESENTADA EN LA DECLARACIÓN JURADA ES RESPONSÁBILIDAD DEL PROPIETARIO JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA. FAVOR ANEXAR ESTA RESOLUCION AL DOCUMENTO O ESCRITURA, CUANDO SEA PRESENTADO EN EL RPRH.

Se hace constar que dichos planos han sido revisados Catastralmente y son congruentes

con la información que se tiene controlada.

Atentamente,

Carlos Francisco Hernandez
Técnico de Mapeo

Oscar Guardado Flores
Técnico de Campo

José Guillermo Blanco Sanchez
Jefe Interino de Oficina de Mantenimiento Catastral

La presente notificación es de uso exclusivo para trámites en el CNR

ROMEO NAPOLEON LAZAVIDES GALLEGOS

NOTARIO

REPUBLICA DE EL SALVADOR

CUADRO RESUMEN DE LOTES INSCRITOS (INFORMACION PROPORCIONADA POR EL PROPIETARIO JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA)					
No DE PORCION	MATRICULA	POLIGONO	LOTE	AREA REGISTRAL (M2)	AREA FISICA (M2)
1	40053562-00000	A	1	1,714.62	2,085.43
2	Ins. 59, Libro 674	A	2	2,148.14	2,002.39
3	40058664-00000	A	3	1,079.58	874.71
4	40082875-00000	A	4	906.84	1,016.75
5	40046614-00000	A	5	624.66	664.76
6	40032052-00000	A	6	1,054.26	1,206.69
7	40084336-00000	A	7	1,329.02	1,335.83
8	40076413-00000	A	8	1,713.60	1,809.23
9	40046695-00000	A	9	1,827.42	2,298.43
10	40076377-00000	A	10	801.07	811.60
11	40076379-00000	A	11	748.91	763.75
12	Ins. 08, Libro 739	A	12	2,057.52	1,882.12
13	40037185-00000	A	13	6,989.63	6,758.70
14	40040910-00000	2	3	3,605.03	3,823.16
15	40028320-00000	5	3,4,5,6	807.48	773.14
16	40028318-00000	5	10	194.64	192.34
17	40081429-00000	5	12	885.16	825.25
18	40081424-00000	8	5,6	400.00	400.00
19	40031801-00000	10	2	600.00	604.19
20	40081422-00000	10	1	800.00	813.41
21	40031180-00000	10	3	899.11	889.42
22	40081432-00000	11	18,20	400.00	400.00
23	40022869-00000	11	22,24	387.60	382.75
24	40072011-00000	26	12,14	400.00	400.00
25	40081419-00000	29	1	200.00	200.00
26	Ins. 24, Libro 870	29	3,4	400.00	400.00
27	40037130-000000	32	8	2,994.95	3,443.76
28	40053554-00000	30	5,7	400.00	400.00
29	40053552-00000	26	11,13	400.00	400.00
30	40081426-00000	11	19,21	400.00	400.00
31	40081430-00000	26	1,3,5,7,9	1,000.00	1,000.00
32	40029871-00000	29	2	200.00	200.00
33	40032051-00000	27	17,18	400.00	400.00
TOTAL				38,769.24	39,857.81

CALCULO DEL AREA A DECLARAR (UTILIZANDO EL AREA DEL PERIMETRO GENERAL)	
CONTENIDO	AREA (M2)
AREA TOTAL DEL PERIMETRO GENERAL	268,149.78
(-) AREA TOTAL DE LOTES INSCRITOS	39,857.81
AREA TOTAL A DECLARAR	228,291.97

CALCULO DEL AREA A DECLARAR (UTILIZANDO EL AREA DEL RESTO)	
CONTENIDO	AREA (M2)
AREA DEL RESTO TOTAL	232,091.97
(-) AREA TOTAL DE LOTES INTERNOS INSCRITOS	3,800.00
AREA TOTAL A DECLARAR	228,291.97

CUADRO RESUMEN DE AREAS DE LOTES INSCRITOS DENTRO DEL PERIMETRO DEL RESTO	
No DE PORCION	AREA FISICA (M2)
18	400.00
24	400.00
25	200.00
26	400.00
28	400.00
29	400.00
31	1,000.00
32	200.00
33	400.00
AREA TOTAL	3,800.00

Transacción_____ 042016003676
Servicio_____ REVISION DE PERIMETRO (DECLARACION JURADA)
Propietario(s)___ JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA
Inscripción_____ Matrícula: 40023913 Indice: 00000
Dirección_____ LOTIFICACION EL CHAPARRON, LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON, CANTON POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION
Responsable del Levantamiento
IC-1992 - DAVID ERNESTO VARGAS HERNANDEZ

UNIDAD DE REVISION DE PROYECTOS
REVISION TECNICA REALIZADA POR:
ARQ. CARLOS FRANCISCO ROSAMEL

OFICINA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL DEPARTAMENTAL DE: CHALATENANGO
09-AGOSTO-2016

MAPEO CATASTRO CHALATENANGO
FIRMA Y SELLO

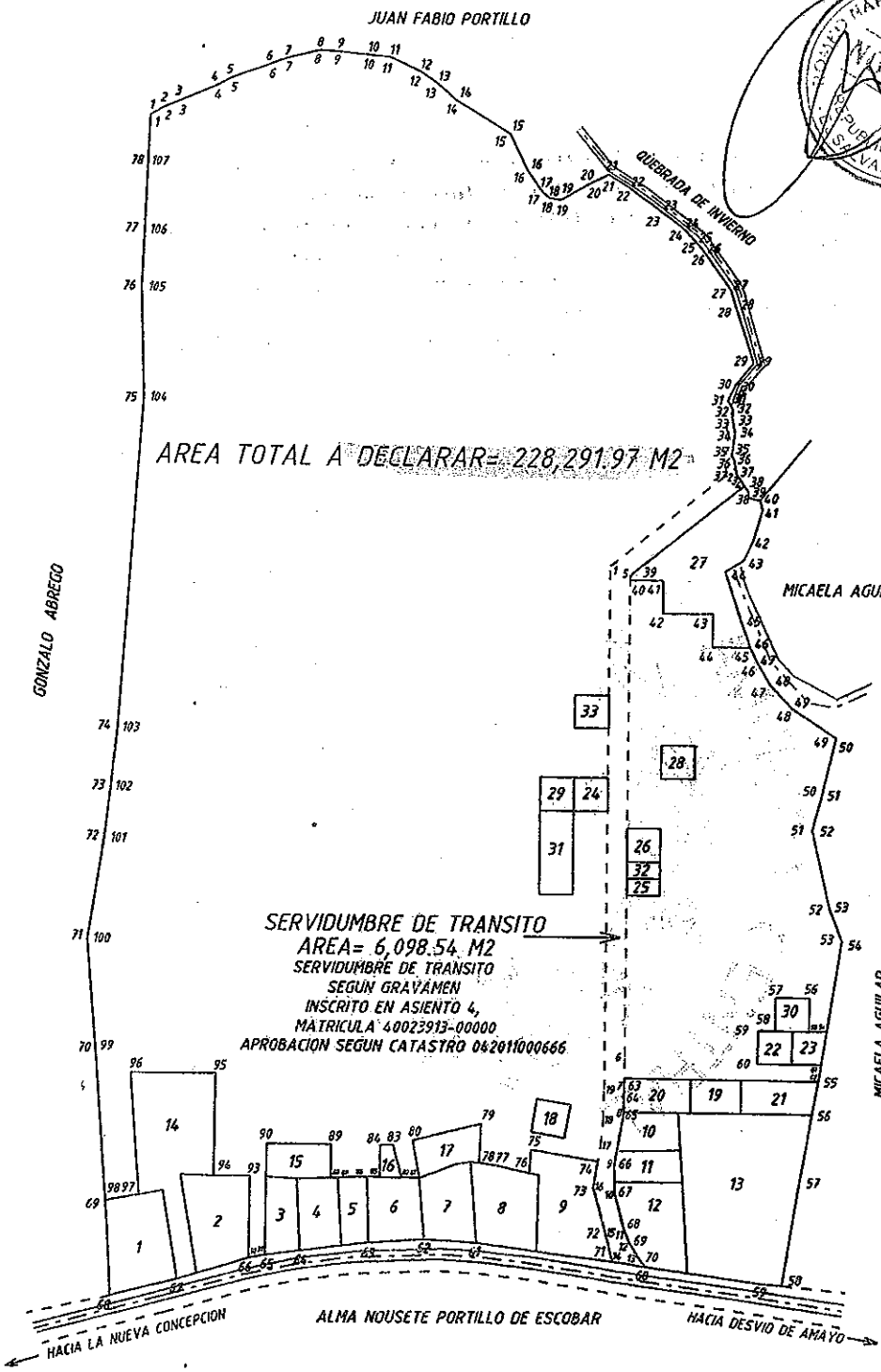
REFERENCIA DE LA HOJA	
DEPARTAMENTO	CHALATENANGO
MUNICIPIO	NUEVA CONCEPCION
MAPA CATASTRAL	0438310500
PARCELA	2266 Y 2267

INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PLANO SIN ESCALA

CNR Centro Nacional de Registros
GOBIERNO DE EL SALVADOR UNÁMONOS PARA CRECER

JORGE NAPOLEON BENAVIDES GARMENDIA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR



Transacción_____042016003676
Servicio_____REVISION DE PERIMETRO (DECLARACION JURADA)
Propietario(s)___JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA
Inscripción_____Matrícula: 40023913 Indice: 00000
Dirección_____LOTIFICACION EL CHAPARRON, LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON, CANTON POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION
Responsable del Levantamiento
IC-1992 - DAVID ERNESTO VARGAS HERNANDEZ

UNIDAD DE REVISION DE PROYECTOS REVISION TECNICA REALIZADA POR ARQ. CARLOS FRANCISCO HERNANDEZ	OFICINA DE MANTENIMIENTO CATASTRAL DEPARTAMENTAL DE: CHALATENANGO 09-AGOSTO-2016

REFERENCIA DE LA HOJA	
DEPARTAMENTO	CHALATENANGO
MUNICIPIO	NUEVA CONCEPCION
MAPA CATASTRAL	0438310500
PARCELA	2266 Y 2267

MAPEO CATASTRO CHALATENANGO

INSTITUTO GEOGRAFICO Y DEL CATASTRO NACIONAL
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

PLANO SIN ESCALA

CNR Centro Nacional de Registros

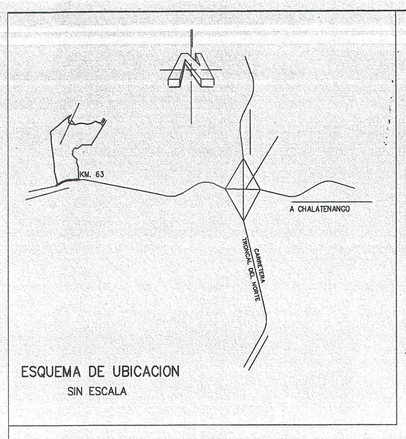
GOBIERNO DE EL SALVADOR UNÁMONOS PARA CRECER

EL SUSCRITO NOTARIO en base al Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias **CERTIFICA**, Que la presente fotocopia, que consta de TRECE folios, es conforme y fiel a su original, con el cual se controntó. En la Ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de Octubre, de dos mil diecisiete.

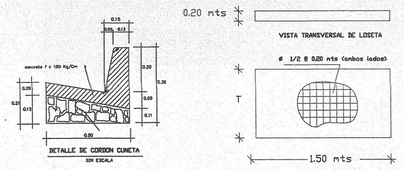
NEO NAPOLEON BENAVIDES GARAY
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

En la ciudad de San Salvador, a las trece horas diez minutos del nueve del mes de noviembre del año dos mil dieciséis, **ANTE MI; MILTON EDGARD PEÑA MENDOZA**, notario de este domicilio, comparece el señor: **JOSÉ ARNULFO ARDÓN MIRANDA**, de [redacted] de edad, Comerciante, del d[redacted], persona que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [redacted] s setent[redacted], y con Número de Identificación Tributaria: [redacted]; **Y ME DICE: I.-** Que es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza **RUSTICA**, ubicado según antecedente **COMO PORCIÓN UNO, CANTÓN POTENCIANA, JURISDICCIÓN DE NUEVA CONCEPCIÓN, LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRÓN, correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCIÓN DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO**, de una extensión superficial de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. II.-** Que en el inmueble antes relacionado se está desarrollando un proyecto de lotificación denominado "**EL CHAPARRÓN**", también propiedad del compareciente. **III.-** Que de dicho inmueble ya se ha segregado lotes de la misma naturaleza y situación, los cuales fueron entregados como donación a terceras personas, por el anterior propietario del inmueble, exactamente del lado que colinda con la Carretera Longitudinal de Norte; **IV.-** Me continua manifestando el compareciente bajo juramento que de ninguna forma en el presente, pasado y futuro está sub-parcelando el inmueble antes relacionado, ya que esto fue antes de que el adquiriera el inmueble e iniciara los tramites competentes ante las oficinas públicas, municipales o privadas para la obtención de los permisos respectivos para poder desarrollar la Lotificación denominado "**EL CHAPARRÓN**". **V.-** Me continúa manifestando el compareciente siempre bajo juramento que lo declarado es la verdad, so pena de incurrir en responsabilidad penal y la presente declaración la hace para ser presentada al **VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.** Así se expreso el compareciente a quien le explique los efectos legales de esta **ACTA NOTARIAL** que consta de una hoja, y leído que le fue por mí lo escrito íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifica su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

MILTON EDGARD PEÑA MENDOZA
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

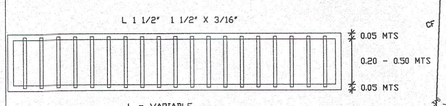


ESQUEMA DE UBICACION
SIN ESCALA



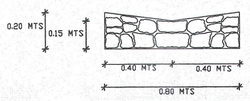
DETALLE DE CORDON CUNETA
SIN ESCALA

PLANTA DE LOSETA DE CONCRETO ARMADO FRENTE A LOTES
SIN ESCALA

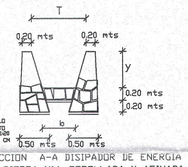


L = VARIABLE
PARRILLA DE Ho. Nº 6, @ 5.00 CM
EN LA INTERSECCION DE CALLES Y CANALES.

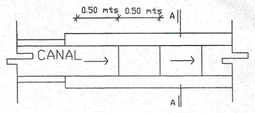
DETALLE DE MEDIA CA?
DE PIEDRA AFINADA Y REPELLADA
SIN ESCALA



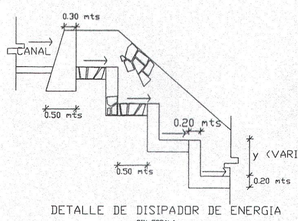
DETALLE DE BADEN SIN ESCALA
DE PIEDRA Nº4, AFINADA Y REPELLADA
SIN ESCALA



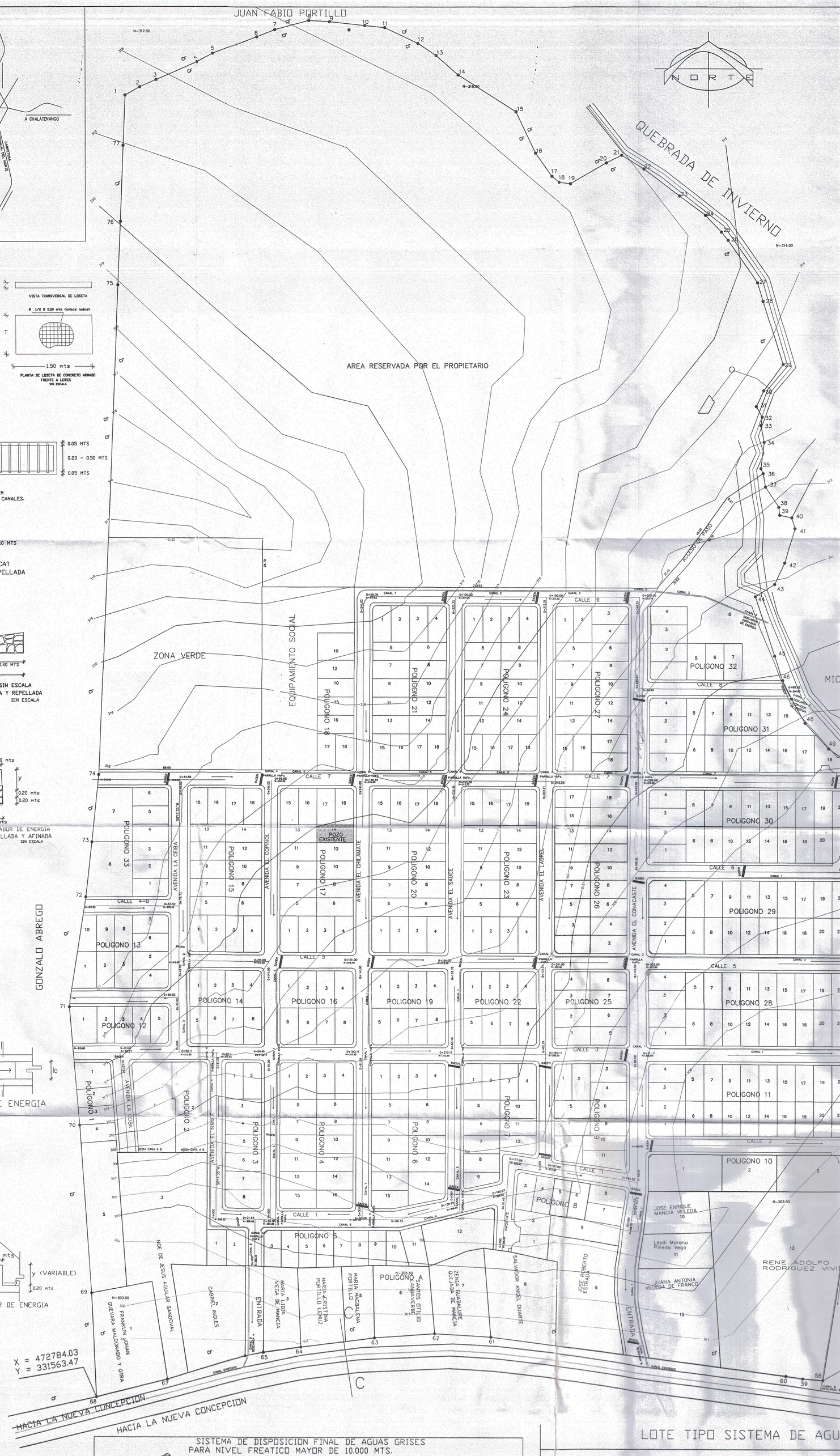
SECCION A-A DISIPADOR DE ENERGIA
DE PIEDRA Nº4, REPELLADA Y AFINADA
SIN ESCALA



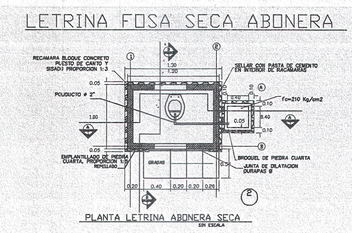
PLANTA DISIPADOR DE ENERGIA

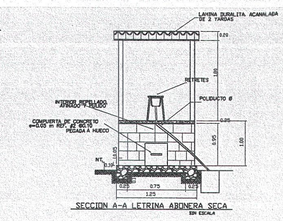


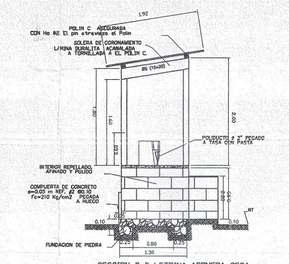
DETALLE DE DISIPADOR DE ENERGIA
SIN ESCALA

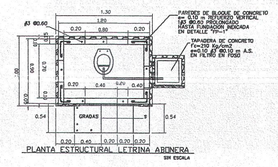


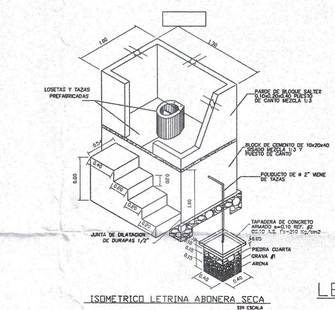
LETRINA FOSA SECA ABONERA

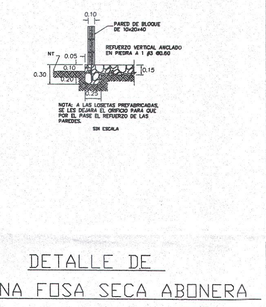












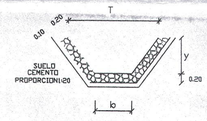
DETALLE DE LETRINA FOSA SECA ABONERA

CUADRO DE CANALES

CANAL	y	b	z	T	s%	Q lts/s	V m/s
1	0.20	0.25	0.25	0.35	1.50	98.80	1.64
2	0.25	0.25	0.25	0.37	1.50	139.30	1.78
3	0.25	0.30	0.25	0.42	1.50	171.10	1.89
4	0.30	0.30	0.35	0.51	1.50	254.40	2.09
5	0.35	0.35	0.25	0.52	1.50	341.17	2.23
6	0.35	0.40	0.40	0.68	1.50	462.00	2.44
7	0.45	0.45	0.25	0.67	1.50	667.90	2.64
8	0.45	0.50	0.35	0.81	1.50	836.00	2.82

LAS DIMENSIONES ESTAN EXPRESADAS EN METROS

LAS UNIDADES ESTAN EXPRESADAS EN METROS



DETALLE DE CANAL
DE PIEDRA Nº4,AFINADA Y REPELLADA
SIN ESCALA

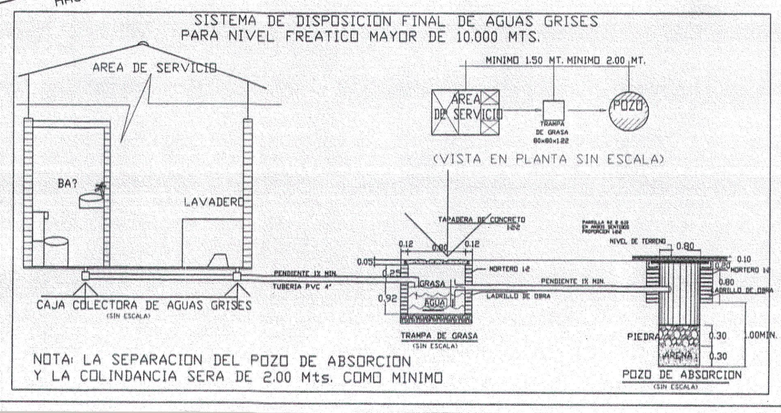
CUADRO DE SELLOS :

La REGULARIZACIÓN otorgada por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano está limitada a la revisión de los documentos y planos presentados; la veracidad o la autenticidad de los mismos, así como la correcta aplicación de los criterios técnicos establecidos en el marco legal vigente y que están contenidos en dichos documentos y planos, son de exclusiva responsabilidad del presentante.

Esta Regularización queda sin validez en caso de tachaduras o enmendaduras de los documentos que conforman el expediente original.

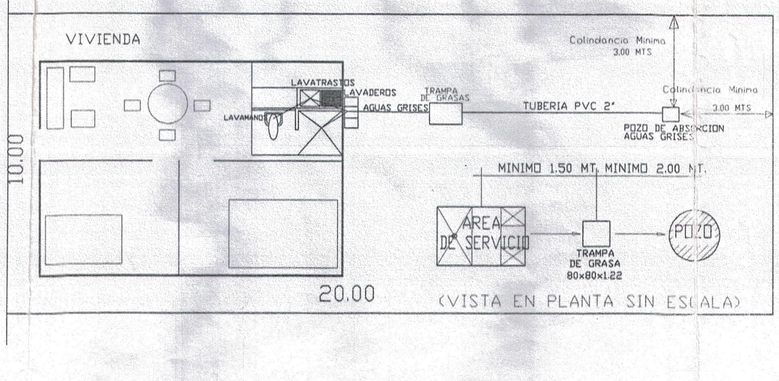
MEDIANTE EL BIENESTAR DE LA FAMILIA EL GOBIERNO DE EL SALVADOR ¡HAGAMOS MÁS PARA CRECER!
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
OFICINA DE REGULARIZACIÓN
REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN
EXP. No 72-019-2015-CE FECHA 26/02/2018
No. total de lotes presentados en este plano 941 unidades
No. de lotes aprobados 941 unidades
No. de lotes fuera de aprobación ____ unidades
Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano
COPIA ARCHIVO VMVDU

SISTEMA DE DISPOSICION FINAL DE AGUAS GRISES PARA NIVEL FREATICO MAYOR DE 10.000 MTS.



NOTA: LA SEPARACION DEL POZO DE ABSORCION Y LA COLINDANCIA SERA DE 2.00 Mts. COMO MINIMO

LOTE TIPO SISTEMA DE AGUAS GRISES



LOTIFICACION :
" EL CHAPARRON "

PROPIETARIO :
JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA

CONTENIDO :
DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS

AREA GENERAL:
140,899.93 M2= 201,599.62 V2

UBICACION: CANTON : POTENCIANA, EL CHAPARRON KM. 63
MUNICIPIO : LA NUEVA CONCEPCION
DEPARTAMENTO : CHALATENANGO

LEV. DIB. Pedro Benjamin Hernandez
MATRICULA 40023913-00000
Mapa Catastral 0438310500
PARCELA 2267

ESC: 1: 1000
HOJA No. 21/22
FECH. NOVIEMBRE / 2017

PRESENTA:
Ingeniero Civil
David Ernesto Vargas Hernandez
INGENIERO CIVIL - REG. No. IC - 1992
MOP - VMVU EL SALVADOR, C.A.

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
OFICINA DE REGULARIZACIÓN

EXPEDIENTE Nº: TR-0117-2015-CE
HOJA Nº 1 / 4

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN

No. DE PLANOS: 2 planos por juego

San Salvador, 26 de febrero de 2018, vista la solicitud presentada por el Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro N° IC-1992, actuando como profesional responsable y el señor José Arnulfo Ardón Miranda, actuando como desarrollador parcelario con registro No. W6K6DNA8XF y como propietario de la lotificación **"El Chaparrón"** a regularizarse en un terreno con un área de 232,091.96 m² que ha quedado reducido a 228,291.97 m², ubicado en cantón Potenciana, El Chaparrón Km. 63, Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango en lo relativo a obtener **Regularización de Lotificación,** el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, resuelve **CONCEDER** lo solicitado de conformidad a lo siguiente:

1. **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO:**

DENSIDAD: D – 3	**GRADO DE URBANIZACIÓN:** U - 4	**USO DEL SUELO:** HABITACIONAL
Área de lote tipo: 200.00 mts²	**Número de lotes habitacionales con factibilidad:** 452 U	
	Número de lotes regularizados: 441 U	

El número de lotes se reduce a 441 en vista que se utilizaron 11 lotes disponibles del polígono 18 a fin de cumplir con el requerimiento de área verde, de acuerdo con el art. 55 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción.

2. **ÁREAS Y PORCENTAJES DEL PROYECTO:**

ÁREAS	m²	%
Área útil de lotes inscritos fuera del perímetro de la declaración jurada (30)	34,969.24	---
Área útil de lotes inscritos dentro del perímetro de la declaración jurada (19 U)	**3,800.00**	1.64
Área útil de lotes no inscritos (392 U)	83,532.76	35.99
Zona Verde	12,290.24	5.30
Equipamiento social	3,537.00	1.52
Área de propietario 1 (pozo), lote14 del polígono 17	200.00	0.09
Área de circulaciones	41,339.93	17.81
Área de lotificación sin inscribir	140,899.93	---
Resto	87,392.04	37.65
Área de lotificación dentro del perímetro de declaración jurada	**228,291.97**	---
Área Total del Terreno	**232,091.96**	**100.00**

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
VICEMINISTRO

3. **LOTES APROBADOS EN ESTA RESOLUCIÓN:**

POLIGONO	LOTES Nos.	Número de lotes por polígono
1	Del 1 al 5	5
2	1 y 2	2
3	Del 1 al 8	8
4	Del 1 al 16	16
5	Del 1 al 12	12
6	Del 1 al 15	15
7	Del 1 al 12	12
8	Del 1 al 9	9
9	Del 1 al 11	11
10	Del 1 al 3	3
11	Del 1 al 24	24
12	Del 1 al 5	5
13	Del 1 al 10	10
14	Del 1 al 8	8
15	Del 1 al 18	18
16	Del 1 al 8	8
17	Del 1 al 13 y del 15 al 18	17
18	10, 12 y del 14 al 18	7
19	Del 1 al 8	8
20	Del 1 al 18	18
21	Del 1 al 18	18
22	Del 1 al 8	8
23	Del 1 al 18	18
24	Del 1 al 18	18
25	Del 1 al 8	8
26	Del 1 al 18	18
27	Del 1 al 18	18
28	Del 1 al 25	25
29	Del 1 al 23	23
30	Del 1 al 23	23
31	Del 1 al 18	18
32	Del 1 al 8	8
33	Del 1 al 8	8
A	Del 1 al 3 y del 3-A al 14	14
Número total de lotes habitacionales: 441 **U**		Número de lotes fuera de aprobación: **0**

4. **LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS VÍAS:**

De acuerdo a la clasificación de vías, los siguientes accesos cumplen con los derechos de vías:

NOMBRE DE LA VÍA: Avenida La Ceiba, El Conacaste y Calle 1. (SECCIÓN A-A)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D.V.)	12.00 MTS
Del Eje Actual a la Línea de Construcción	6.00 MTS
Del mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	6.00 MTS
Del mismo Eje al Cordón Proyectado	3.50 MTS
Anchura de Acera	1.50 MTS
Anchura de arriate	1.00 MTS

NOMBRE DE LA VÍA: Avenidas: El Nance, El Copinol, El Chilamate, El Sauce, El Laurel. Calles: 2, 3, 4, 4-A, 5, 6, 7, 8 y 9. (SECCIÓN B-B)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D.V.)	10.00 MTS
Del Eje Actual a la Línea de Construcción	5.00 MTS
Del mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	5.00 MTS
Del mismo Eje al Cordón Proyectado	3.50 MTS
Anchura de Arriate	0.50 MTS
Anchura de Acera	1.00 MTS

NOMBRE DE LA VÍA: Calle a Nueva Concepción. (SECCIÓN C-C)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D.V.)	20.00 MTS.
Del Eje Proyectado a la Línea de Construcción	20.00 MTS.
Del Mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	10.00 MTS.
Zona de retiro	10.00 MTS.

5. COMPENSACIONES REQUERIDAS:

5.1 Se presenta documento por parte de la Directiva de la lotificación El Chaparrón, en la cual manifiestan que son los encargados de la distribución del agua potable de la lotificación, otorgando factibilidad y disponibilidad de agua potable para todos los lotes habientes.

5.2 Se presenta declaración jurada en la cual los propietarios manifiestan que no se sienten afectados de ninguna manera por el canal de aguas lluvias que colinda con sus lotes.

5.3 Se presenta declaración jurada en la cual el propietario de la lotificación manifiesta que los lotehabientes están enterados y de acuerdo con la nueva distribución en el área de los lotes.

5.4 Según cronograma de obras y presupuesto presentado por el Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro N° IC-1992, se deberán ejecutar las obras de urbanización detalladas a continuación:

a) Cordones cunetas y gradas disipadoras
b) Conformación de aceras
c) Construcción de canaletas
d) Abastecimiento de agua potable.

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
VICEMINISTRO

5.4 Es responsabilidad del desarrollador parcelario proporcionar a cada lote-habiente, los detalles constructivos y especificaciones técnicas del sistema para la disposición de aguas negras y servidas a construirse en la Lotificación El Chaparrón, los cuales deberán contar con la aprobación de las instituciones competentes.

6. ESTA REGULARIZACIÓN ESTÁ SUJETA A LAS RESTRICCIONES ESTABLECIDAS EN LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN:

TIPO DE RESOLUCIÓN	EXP. No.	FECHA
Factibilidad de Regularización para proyecto Lotificación El Chaparrón (VMVDU)	TR-0117-2015-CE	12 de diciembre 2016

7. FORMAN PARTE DE ESTE EXPEDIENTE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

TIPO DE DOCUMENTO	RESPONSABLE	No. DE REGISTRO	FECHA
Razón y Constancia de Inscripción de Anotación Preventiva de Existencia de Parcelación para la lotificación El Chaparrón.	Lic. Juan José Siguenza Barrera (Registradora Auxiliar)	Matrícula: 40023913-00000	25/07/2017
Declaración jurada de compromiso de ejecución de las obras de agua potable y urbanización.	José Arnulfo Ardón Miranda (desarrollador parcelario) ante los oficios notariales del Lic. Wilfredo Rivas	---	11/11/2017
Factibilidad de servicio de agua potable por parte de la Directiva de la Lotificación El Chaparrón.	Walter Ernesto Chichique Rivas (Presidente) y otros.	---	05/02/2018
Declaración jurada en la cual se detalla que los lotehabientes están enterados y de acuerdo con la distribución en el área de los lotes.	José Arnulfo Ardón Miranda (desarrollador parcelario) ante los oficios notariales del Lic. Wilfredo Rivas	---	11/11/2017
Declaración jurada de compromiso de donación de la zona verde y equipamiento social a favor de la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción.	José Arnulfo Ardón Miranda (desarrollador parcelario) ante los oficios notariales del Lic. Wilfredo Rivas	---	11/11/2017

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
OFICINA DE REGULARIZACIÓN

EXPEDIENTE Nº: TR-0117-2015-CE
HOJA Nº 3 / 4

TIPO DE DOCUMENTO	RESPONSABLE	No. DE REGISTRO	FECHA
Declaración jurada en la cual los propietarios manifiestan que no se sienten afectados de ninguna manera por el canal de aguas lluvias que colinda con sus lotes.	José Arnulfo Ardón Miranda (desarrollador parcelario) ante los oficios notariales del Lic. Wilfredo Rivas	---	30/01/2018
Factibilidad de recolección de los desechos sólidos por parte de la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción.	Lic. Alfredo Humberto Duran Madrid Alcalde Municipal	---	17/11/2017
Especificaciones técnicas Lotificación El Chaparrón.	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	10/11/2017
Presupuesto de obras de infraestructura en la lotificación El Chaparrón.	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	
Cronograma de actividades para la Lotificación El Chaparrón.	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	
Estudio hidrológico y memoria de cálculo del sistema de drenaje pluvial del proyecto de lotificación El Chaparrón.	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	Noviembre 2017
Análisis hidráulico de canales existentes.			18/01/2018
Plano de Distribución de Lotes "Lotificación El Chaparrón".	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	Noviembre 2017
Plano de diseño de drenaje de aguas lluvias "Lotificación El Chaparrón"	Ing. David Ernesto Vargas Hernández (Profesional Responsable)	IC-1992	Noviembre 2017

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
VICEMINISTRO

8. Es responsabilidad del profesional Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro. Nº IC-1992, el buen funcionamiento del sistema de drenaje de aguas lluvias en la lotificación El Chaparrón.
9. Los daños que pudieran generarse a terceras personas como consecuencia de la construcción de las obras de drenaje y de la descarga de las aguas lluvias en los puntos indicados, así como a los terrenos ubicados aguas abajo, será de total responsabilidad tanto de los propietarios del proyecto como de los profesionales encargados de la ejecución de las obras correspondientes.
10. Las pendientes de las vías en la lotificación, deberán cumplir con lo estipulado en el Art. 84 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.
11. Deberá gestionar ante el Ministerio de Salud el permiso respectivo para realizar el drenaje de las aguas servidas provenientes de la lotificación, la resolución emitida por dicha institución es de estricto cumplimiento.
12. Esta resolución de regularización CONSTITUYE AUTORIZACIÓN al profesional responsable del proyecto para iniciar la ejecución de las obras de compensación o de urbanización, indicadas en los planos respectivos, a partir de esta fecha.
13. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción se reservan el derecho de prolongar, ampliar y utilizar las vías y colectores de la lotificación con fines de integración con otros proyectos de desarrollo.
14. El responsable de la lotificación deberá hacer del conocimiento a toda persona que han adquirido lotes y estén interesados en realizar cualquier tipo de construcción en los mismos o que hayan realizado construcciones con anterioridad a ésta resolución, que deberá tramitar los permisos en las instituciones correspondientes.
15. Atender todas las observaciones señaladas con COLOR ROJO en los planos.
16. **Con base a lo establecido en el Art. 56 de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional. El VMVDU tendrá la facultad de inspección, control y sanción que la Ley confiere, para verificar el cumplimiento de las resoluciones correspondientes conforme se hayan emitido.**
17. **Es una infracción administrativa a la LELYPUH, en su Art. 26, literal g) Simular bajo diferentes figuras contractuales o registrales la conformación de lotificaciones o parcelaciones para evitar cumplir los requisitos establecidos por la Ley, Ley de Urbanismo y Construcción y sus Reglamentos.**
18. Con base a lo establecido en el Art. 51 de Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional, se prohíbe:
    - Que las lotificaciones sean ampliadas más allá de los límites reales que fueran comunicados, verificados y registrados en el proceso de regularización, salvo que la ampliación sea verificada de conformidad con los procedimientos legales correspondientes.
    - Sub-parcelar o modificar lotes, posterior a la aprobación respectiva sin haber solicitado la debida reforma a la autoridad competente.
19. Esta regularización no exime el cumplimiento de lo estipulado en la Ley del Medio Ambiente y sus Reglamentos, Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Ley de Protección del Patrimonio Cultural.

20. Deberá cumplirse todo tipo de normativa o disposición emanada por autoridad competente, en caso que sea determinada la presencia de contaminantes no mitigables en el inmueble sujeto de este trámite de regularización y/o aguas subterráneas que vayan en detrimento de la salud humana.

21. Corresponderá a la Defensoría del Consumidor, mediante su Tribunal Sancionador, sin perjuicio de la potestad sancionadora otorgada en su propia Ley, conocer del procedimiento sancionatorio e imponer las sanciones por las acciones u omisiones previstas en el artículo 26 de la Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional.

22. Se hace entrega de un juego de planos de dos hojas.

23. El propietario, desarrollador parcelario o lotificador, tiene un plazo de 60 días, contados a partir de la notificación de la resolución en que se declare la regularización de la lotificación, para presentar al CNR, los documentos correspondientes según el Art. 52 de la Ley.

24. Lo establecido en esta resolución es de estricto cumplimiento para el desarrollador parcelario a partir de la fecha de notificación de la misma, y dentro del período establecido en el Art. 40 de la Ley Especial De Lotificaciones Y Parcelaciones Para Uso Habitacional.

ARQ. JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA
VICEMINISTRO DE VIVIENDA
Y DESARROLLO URBANO

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE Nº: TR-0117-2015-CE
HOJA Nº 1 / 3

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN

No. DE PLANOS: 1 plano por juego

San Salvador, 12 de diciembre de 2016, vista la solicitud presentada por el Ing. David Ernesto Vargas Hernández, Registro N° IC-1992, actuando como profesional responsable y el señor José Arnulfo Ardón Miranda, actuando como desarrollador parcelario con registro No. W6K6DNA8XF y como propietario de la lotificación **"El Chaparrón"** a regularizarse en un terreno con un área según plano de 232,091.96 m² que ha quedado reducido a 228,291.97 m², ubicado en cantón Potenciana, El Chaparrón Km. 63, Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango en lo relativo a obtener **FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES,** el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, resuelve **CONCEDER** lo solicitado de conformidad a lo siguiente:

1. **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO:**

DENSIDAD: D – 3	**GRADO DE URBANIZACIÓN:** U - 4	**USO DEL SUELO:** HABITACIONAL

Área de lote tipo: 250.00 mts²	
Número de lotes presentados	453
Lotes habitacionales con factibilidad	452 Sin perm.

Se otorga factibilidad a 452 lotes, dentro de los cuales se incluyen los lotes inscritos fuera del perímetro del inmueble, ubicado en el polígono "A" contiguo a la Carretera a Nueva Concepción, dejando fuera de esta factibilidad el lote 14 del polígono 17, en el cual se encuentra un pozo de agua potable el cual es para el abastecimiento de la lotificación. Sin embargo se advierte que según informe del ILP se contabilizan 454 lotes y además que se han realizado 3 segregaciones, para un total de 457 que no corresponden al total de lotes presentados en el plano, por lo tanto deberá aclarar cuantos lotes son en total. aclarar

2. **LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS VÍAS:**

De acuerdo a la clasificación de vías, para los siguientes accesos se deberá respetar los siguientes derechos de vía:

NOMBRE DE LA VÍA: Avenida La Ceiba, El Conacaste y Calle 1. (SECCIÓN A-A)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D.V.)	12.00 MTS
Del Eje Actual a la Línea de Construcción	6.00 MTS
Del mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	6.00 MTS
Del mismo Eje al Cordón Proyectado	3.50 MTS
Anchura de Acera	1.50 MTS
Anchura de arriate	1.00 MTS

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

EXPEDIENTE Nº: TR-0117-2015-CE

NOMBRE DE LA VÍA: Avenidas: El Nance, El Copinol, El Chilamate, El Sauce, El Laurel. Calles: 2, 3, 4, 4-A, 5, 6, 7, 8 y 9. (SECCIÓN B-B)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D.V.)	10.00 MTS
Del Eje Actual a la Línea de Construcción	5.00 MTS
Del mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	5.00 MTS
Del mismo Eje al Cordón Proyectado	3.50 MTS
Anchura de Arriate	0.50 MTS
Anchura de Acera	1.00 MTS

NOMBRE DE LA VÍA: Calle a Nueva Concepción. (SECCIÓN C-C)

REFERENCIA	SECCIÓN
Derecho de Vía (D. V.)	20.00 MTS.
Del Eje Proyectado a la Línea de Construcción	20.00 MTS.
Del Mismo Eje al Límite de Derecho de Vía	10.00 MTS.
Zona de retiro	10.00 MTS.

3. **INCUMPLIMIENTOS**

En la lotificación El Chaparrón se han identificado incumplimientos detallados a continuación:

a) Los siguientes lotes se encuentran **afectados en menos del 50% por zona de protección de quebrada ubicada al costado oriente:**

POLIGONO	LOTES	ESTADO
Polígono 31	15 y 18	DISPONIBLE
Polígono 32	8	INSCRITO

Para el lote **INSCRITO** afectado por la zona de protección de la quebrada del costado oriente, no se solicita compensación, sin embargo el desarrollador parcelario deberá advertir al lote-habiente sobre la afectación correspondiente. Para el lote **DISPONIBLE** no se solicita compensación, únicamente se deberá descontar el área afectada del área total del lote. en DCD.

Ya b) Los lotes inscritos del polígono identificado como "A" se encuentran afectados en su área útil por derecho de vía y zona de retiro de la calle a Nueva Concepción, no se solicita compensación sin embargo el desarrollador parcelario deberá advertir a los lote habientes sobre dicha afectación.

Ya c) Se ha identificado que la lotificación no cumple con el requerimiento del porcentaje de área verde ni de área de equipamiento social, por lo que se incumple con lo estipulado en los Art. 55, 59 y 65 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción. Por lo tanto, deberá presentar propuesta de Área Verde y área de equipamiento social, según lo establecido en los artículos antes mencionados. En caso de no solventar este requerimiento, deberá presentar propuesta de compensación por incumplimientos, tal como lo establece el Art. 48 de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para uso Habitacional.

Compensación Z.V.

4. **OBRAS MÍNIMAS REQUERIDAS PARA EL DESARROLLO DE LA LOTIFICACIÓN SEGÚN EL GRADO DE URBANIZACIÓN U4:**

Con base al Art.46 de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional (LELYPUH) se deberá presentar una solución viable para el cumplimiento de los siguientes requisitos de urbanización, en la que se establezca el tiempo y responsable de ejecutarlas:

4.1. SEGÚN EL GRADO DE URBANIZACIÓN U4: REQUERIMIENTOS MÍNIMOS

OBRA	SISTEMA CONSTRUCTIVO
Accesos	Tratamiento mínimo con balasto
Cordones y cunetas	Doble cuneta de piedra
Aceras	Suelo estabilizado con suelo-cemento o balasto
Agua Potable	De acuerdo al Art. 94 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción y a la normativa vigente.
Canaletas para aguas lluvias	Mampostería de piedra ligada con mortero
Disposición de excretas	Letrina.

4.2 SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO:

En la inspección de campo se verificó que la lotificación El Chaparrón cuenta con servicio de agua potable suministrado por medio de un pozo ubicado en el lote 14 del polígono 17. Por lo que, en base al Art. 34 del Reglamento a la Ley Especial (LELYPUH), deberá presentar factibilidad por parte de institución que administra el servicio de agua potable, para todos los lotes y deberá presentar una solución para la recolección y disposición de aguas residuales. En el caso en que la solución para el abastecimiento de agua potable sea proyectada a futuro, deberá presentar una declaración jurada de compromiso otorgada ante notario en la cual se establezcan los plazos y condiciones en que se realizarán las soluciones propuestas.

El plazo al que se hace referencia para el abastecimiento del agua potable no excederá de un año. El desarrollador parcelario deberá describir las obras de instalación necesarias para la introducción del servicio de agua potable para todos los lotes y solución para la recolección y disposición de aguas residuales, el responsable de ejecutarlas y el plazo de ejecución. En caso de incumplimiento se aplicarán las sanciones que establece la ley.

4.3 FACTIBILIDAD DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS:

Para el diseño de la solución del sistema de drenaje de aguas lluvias deberá considerarse todo lo establecido en el Art. 91 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales; así también deberá atenderse lo siguiente:

- El profesional responsable del diseño deberá tomar en cuenta cualquier caudal que llegue al terreno en forma natural, de las propiedades colindantes, pues el sistema de drenaje de aguas lluvias deberá tener la capacidad de recolectar las aguas del proyecto más las de áreas aledañas y será obligación de este el buen funcionamiento del sistema.
- Deberá presentar una propuesta integral al sistema de aguas lluvias, que permita resolver las necesidades que se generan por el proyecto, así como por la escorrentía del área de influencia que llega al mismo. También deberá prever los impactos que se generen aguas abajo del punto de descarga y proponer las obras de protección/mitigación necesarias, anexando toda la información que respalde la propuesta, tales como, la delimitación del área de influencia y la memoria de cálculo Hidráulico y el diseño Hidráulico con sus respectivos planos en planta y perfil hasta su punto de descarga final.
- Deberá proyectar obras de protección necesarias para evitar daños a terceros en terrenos ubicados aguas abajo, por el caudal generado por el proyecto.
- **La descarga de aguas lluvias del sector norte se hará con un sistema de capacidad adecuada hacia la quebrada ubicada al costado oriente.**
- Para la descarga de las aguas lluvias del sector sur de la lotificación el interesado deberá proponer la alternativa de solución a estas para su análisis, la cual podrá efectuarse hacia una quebrada con cauce definido o a un colector con capacidad adecuada.

- En caso de que se tenga que atravesar terrenos particulares para efectuar el drenaje de las aguas lluvias del proyecto, deberá presentarse el documento correspondiente a la servidumbre legal a establecer, así como también el proyecto completo, en planta y perfil, hasta el lugar de descarga de dichas aguas.
- **Para la quebrada del costado oriente se deberá respetar una zona de protección de 7.00 metros, medidos desde el borde de la quebrada, tal como se indica con color rojo en el plano.**
- **Para los nacimientos de agua ubicados en el área reservada por el propietario (Resto) deberá respetar una zona de protección de 25.00 de radio, tal como se indica con color rojo en el plano.** marcar
- Presentar Estudio Hidrológico e Hidráulico que sustente la propuesta de drenaje y descarga de aguas lluvias del proyecto.

5. Para obtener la Resolución de Regularización el desarrollador parcelario deberá:

a. Presentar las propuestas de cumplimiento de las obras de urbanización, incluyendo sus especificaciones técnicas, valúo y cronograma sobre ejecución de las obras para que estas sean evaluadas, además deberá:

- Presentar 3 copias impresas y 1 copia en formato digital de plano corregido según las observaciones señaladas con COLOR ROJO en plano anexo.
- Presentar 3 copias de planos, respaldo digital y memoria de cálculo del sistema de drenaje de aguas lluvias.
- Atender lo indicado en el numeral 4.2 relativo al abastecimiento de agua potable y la disposición de aguas residuales.
- Atender lo indicado en el numeral 4.3 relativo al drenaje de aguas lluvias.
- Presentar certificación Sanitaria del Ministerio de Salud, en caso de contar con ella.
- El desarrollador Parcelario deberá presentar una descripción para la disposición de Desechos Sólidos o factibilidad de recolección de desechos sólidos por parte de la alcaldía de Nueva Concepción, en caso de contar con ella.
- Ya Presentar declaración jurada del propietario, en la cual se comprometa a ejecutar las obras de urbanización.
- Ya Presentar declaración jurada de compromiso de donación de zona verde y área de equipamiento social a favor de la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción.
- Presentar los planes de compensación de acuerdo a los incumplimientos detallados en el numeral 3.
- Ya Para el cálculo de la zona verde y área de equipamiento social deberá incluir todos los lotes de la lotificación, incluyendo los lotes inscritos del polígono A.
- Respecto a las pruebas de comercialización se deberán aclarar las siguientes situaciones y presentar plan de compensación para los lotes que presentan menos área en el plano con respecto a la reflejada en los contratos con promesa de venta: aclarar

LOTE	POLIGONO	INCONGRUENCIA
15 y 16	27	En el contrato de promesa de venta se tiene un área de 400.00 m² mientras que en plano los lotes suman 399.14 m².
1 y 2	23	
1 y 2	4	

LOTE	POLIGONO	INCONGRUENCIA
15 y 17	27	Se presenta un documento en el cual se comercializan los lotes 15 y 17, pero también existe una promesa de venta para el lote 15 y 16 del mismo polígono.
1, 6, 8 y 10	30	Se presenta contrato de promesa de venta para estos lotes, coincidiendo con el inventario de lotehabientes, mientras que en plano se encuentran disponibles. Además en el contrato tiene un área de 800.00 m² y en plano 799.14 m²
1 y 2	5	Se presenta contrato de promesa de venta para estos lotes, coincidiendo con el inventario de lotehabientes, mientras que en plano se encuentran disponibles
1, 2, 3 y 4	24	En el contrato de promesa de venta se tiene un área de 800.00 m² mientras que en plano los lotes suman 798.28 m².
4	4	En el contrato de promesa de venta se tiene un área de 200.00 m² mientras que en plano los lotes suman 199.14 m².

- Presentar declaración jurada en la cual se detalle que los lotes y las áreas comercializadas corresponden a los contratos de promesa de venta respectivos o declaración jurada en la cual se mencione que los lotehabientes están enterados y de acuerdo con la nueva distribución y el área de los lotes.

b. Acatar las recomendaciones del informe de inspección de la Unidad de Paleontología de CONCULTURA hoy SECULTURA de fecha 9 de junio de 2005.

Todos los documentos a presentarse deberán estar firmados y sellados por el profesional responsable o firmados por quien corresponda.

6. **Deberá presentar la Razón y Constancia de la Anotación Preventiva de Existencia de Parcelación debidamente inscrita en el CNR, cuyo oficio fue extendido por el Director General del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano en nota Ref: *VMVDU-DG/DDTUC/STUC/0258-B/12/12/2016* de fecha 12 de diciembre de 2016.**
7. **Es una infracción administrativa a la LELYPUH, en su Art. 26, literal g) Simular bajo diferentes figuras contractuales o registrales la conformación de lotificaciones o parcelaciones para evitar cumplir los requisitos establecidos por la Ley, Ley de Urbanismo y Construcción y sus Reglamentos.**
8. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción, se reservan el derecho de prolongar, ampliar y utilizar las vías y colectores de la lotificación con fines de integración con otros proyectos de desarrollo.
9. El responsable de la lotificación deberá hacer del conocimiento a toda persona que ha adquirido lotes y esté interesado en realizar cualquier tipo de construcción en los mismos o que hubiera realizado construcciones con anterioridad a esta resolución, que deberá tramitar los permisos en las instituciones correspondientes.
10. Con base a lo establecido en el Art. 51 de Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional, se prohíbe:
    - Que las lotificaciones sean ampliadas más allá de los límites reales que fueran comunicados, verificados y registrados en el proceso de regularización, salvo que la ampliación sea verificada

- Sub-parcelar o modificar lotes, posterior a la aprobación respectiva sin haber solicitado la debida reforma a la autoridad competente.

11. La información contenida en la solicitud, documentos y planos presentados es de exclusiva responsabilidad del profesional que firma y sella dichos documentos.

NOTAS:

a) Con base a lo establecido en el Art. 56 de la Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional. El VMVDU tendrá la facultad de inspección, control y sanción que la Ley confiere.
b) Esta Resolución forma parte de un proceso de Regularización y **NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN** para la ejecución de ninguna obra física, tala de árboles, ni terracería manual o mecánica, ni presentación en el Registro de Inmuebles correspondientes.
c) Esta factibilidad no exime el cumplimiento de lo estipulado en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento, Ley del Medio Ambiente y sus Reglamentos, Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados y Ley de Protección del Patrimonio Cultural.
d) Deberá cumplirse todo tipo de normativa o disposición emanada por autoridad competente, en caso que sea determinada la presencia de contaminantes no mitigables en el inmueble sujeto de este trámite de regularización y/o aguas subterráneas que vayan en detrimento de la salud humana.
e) Corresponderá a la Defensoría del Consumidor, mediante su Tribunal Sancionador, sin perjuicio de la potestad sancionadora otorgada en su propia Ley, conocer del procedimiento sancionatorio e imponer las sanciones por las acciones u omisiones previstas en el artículo 26 de la Ley especial de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional.
f) Se hace entrega de un plano.
g) Atender todas las observaciones señaladas con COLOR ROJO en el plano.
h) Con base al Art. 47 de la Ley y al Art. 35 de su Reglamento, el desarrollador parcelario tendrá un plazo de 20 días hábiles para pronunciarse sobre la resolución de factibilidad de regularización y presentar las propuestas de cumplimiento de la compensación, incluyendo sus especificaciones técnicas y valúo sobre ejecución de la obra para que éstas sean evaluadas.
i) Con base al Art. 60 de la Ley, Literal a), de no recibir en el plazo estipulado pronunciación sobre la resolución de factibilidad de regularización y las propuestas de cumplimiento de la compensación, esto se considerará como abandono del proceso de regularización por incumplimiento de plazos; infracción que en base al Art. 61 de la Ley se sancionará con una multa cuyo monto oscilará entre doscientos cincuenta y uno y dos mil salarios mínimos mensuales urbanos en el comercio, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal correspondiente.

ING. OSCAR E. HERNÁNDEZ
DIRECTOR GENERAL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

PRESUPUESTO DE OBRAS DEL PROYECTO DE

PARCELACION DENOMINADO "EL CHAPARRON"

Descripción del presupuesto para la construcción de Obras de ingeniería para la evacuación de las obras, para el proyecto de Parcelación denominado "EL CHAPARRON", ubicado en el Municipio de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, propiedad del sr. José Arnulfo Ardon Miranda

PRESUPUESTO DE OBRAS DE PARCELACION "EL CHAPARRON".				
N°	DESCRIPCION	METROS LINEALES	COSTO M/L	TOTAL($)
1	**Cordón cuneta**			
	Av. La Ceiba	410.34	6.50	2667.21
	Av. El Nance	182.16	6.50	1184.04
	Av. El Copinol	542.90	6.50	3528.85
	Av. El Chilamate	682.00	6.50	4433
	Av. El Sauce	666.64	6.50	4333.16
	Av. El Laurel	624.42	6.50	4058.73
	Av. El Conacaste	838.64	6.50	5451.16
	Calle 1	499.10	6.50	3244.15
	Calle 2	246.82	6.50	1604.33
	Calle 3	883.52	6.50	5742.88
	Calle 4	119.64	6.50	777.66
	Calle 4-B	107.04	6.50	695.76
	Calle 5	698.86	6.50	4542.59
	Calle 6	235.94	6.50	1533.61
	Calle 7	855.66	6.50	5561.79
	Calle 8	177.84	6.50	1155.96
	Calle 9	400.00	6.50	2600
2	**CANALES**			
	Canal 1	520.00	16.50	8580
	Canal 2	114.80	16.50	1894.2
	Canal 3	322.91	16.50	5328.015
	Canal 4	335.79	16.50	5540.535
	Canal 5	50.00	16.50	825
	Canal 6	100.00	16.50	1650

Ingeniero Consultor en Servicios Técnicos
Pablo Lincoln Vargas Hernández
INGENIERO CIVIL - Reg. No. IC - 1992
MOP - VI INPU EL SALVADOR, C.A.

N°	DESCRIPCION	METROS LINEALES	COSTO M/L	TOTAL($)
	Canal 7	414.85	16.50	6845.02
	Canal 8	107.01	16.50	1765.66
	Canal media caña	39.97	17.50	659.50
	Parrilla	16	86.00	1376.00
	Badenes	33	65.00	2145.00
	Disipadores de Energía	3	150.00	450.00
	Cabezal de descarga	3	150.00	450.00
3	**AGUA POTABLE**			
	Zanjeo de tubería pvc.1/2 "	2586.26	1.50	3879.39
	Mano de obra A.P.	16	150	2400.00
	Compactado de Accesos.	4085.76	1H—200M= $350	7150.08
	Imprevistos			5286.89
	Total.			110,000.00

San Salvador 10 de Noviembre de 2017.

Nota : El presente presupuesto está condicionado para poder aumentar o disminuir los costos ya que los costos de mano de obra y materiales pueden aumentar o disminuir según el lugar donde se construirá la obra.

José Arnulfo Ardon Miranda.
Propietario.

David Ernesto Vargas Hernández.
Profesional.

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS DE AGUAS LLUVIAS, AGUA POTABLE, AGUAS NEGRAS Y SERVIDAS, PARA EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DENOMINADO "EL CHAPARRON".

Propiedad del Sr. José Arnulfo Ardon Miranda, ubicado en Jurisdicción de Nueva Concepción en el Departamento de Chalatenango.

- **ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS DE AGUAS LLUVIAS.**

1.- La infraestructura propuesta tales como: cordones, cunetas, badenes y canales deberá construirse con mescla de mortero proporciona de igual o más rica que 1:4 Cemento Arena.

2.- Los canales se han proyectado en base a una distancia no mayor a 100 metros Lineales, si excedieran con mayor distancia deberá construirse pozo de visita para minimizar las velocidades.

3.- Los sistema de estructuras del tipo superficial diseñados para este proyecto tales como: cordones, cunetas, badenes y canales, se construirán con un sistema de mamposterías de piedra ligada con mortero debidamente repelladas y afinadas.

4.- El diseño hidráulico plasmado en este estudio deberá respetar una pendiente mínima de 1%, a fin de garantizar el buen funcionamiento del sistema de drenaje pluvial, de acuerdo a lo indicado en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción.

De Los Cordones y Cunetas.

- Se construirán de Mampostería de piedra ligada con mortero con una resistencia no menor de Fc=2 kg/cm2

David Ernesto Vargas Hernández
INGENIERO CIVIL - REG. No. IC - 12092
MOP - VAMOS EL SALVADOR, C.A.

De las Aceras.

- Se construirán con suelo estabilizado con suelo cemento o material selecto.

De las Canaletas de las Aguas Lluvias.

- Se construirán de Mampostería de piedra ligada con mortero con una resistencia no menor de Fc=2 kg/cm2.

- Se construirán con una rugosidad de tal manera que el fluido no alcance grandes velocidades.

- Los disipadores de energía podrán tener como mínimo 0.50 mts. de separación entre grada y grada con altura de grada de 0.20 mts. tal como se muestran en los detalles en los planos.

- **ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS DE AGUA POTABLE.**

1.- la conexión para toda la Parcelación se ha proyectado una red con una línea principal con una tubería de pvc de 2 pulgadas de diámetro y líneas secundarias con tubería de pvc con un diámetro de 1 ½ pulgadas.

2.- Las acometidas domiciliares se proyectarán en base a una abrazadera a instalar en la tubería de conducción y tubería ø ½ " PVC como mínimo, con su respectivo medidor domiciliar de flujo de acuerdo a modelo de ANDA.

3.- El zanjeado de tuberías de agua potable se hará a una distancia máxima del cordón de uno punto cincuenta metros para reglamentar a posterior los arreglos por fugas o desperfectos de otro tipo.

4.- El zanjeado se hará según norma de ANDA en el sentido establecido ya sea que las calles y avenidas estén dirigidas de norte a sur y de oriente a poniente.

- **ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS DE AGUAS NEGRAS Y SERVIDAS.**

1. para mantenimiento debe limpiarse como máximo cada dos años o al presentarse problemas de obstrucciones.

2. puede hacerse la limpieza y disposición de lodos por presión hidrostática en terrenos quebrados.

3. El efluente de la fosa séptica ira a una recamara de bloque de concreto puesto de canto y sisado repellado y afinado para evitar fugas, selladas con pasta de cemento en el interior de las recamaras.

4. Todas las recamaras tendrán una tapadera de concreto y un filtro de foso.

5. El broquel de las fosa y de las recamara deberán construirse con piedra cuarta con una proporción no mayor a 1:3.

6. Las paredes se construirán con bloque de concreto con refuerzo vertical con hierro #3 a cada 0.60 m. prolongado hasta fundación indicada.

7. nota: la separación del fosa séptica y la colindancia será de 3.00 mts. como mínimo.
8. para mantenimiento debe limpiarse como máximo cada dos años o al presentarse problemas de obstrucciones.

De los accesos.

- Para todas las calles se trataran con balasto y compactadas con Material selecto.

- Los hombros hacia los lados tendrán una inclinación del 1.5 % hacia los cordones, para mejorar el escurrimiento de las aguas lluvias, y evitar el daño ligero de las calles.

San Salvador 10 de Noviembre de 2017.

Ing. David Ernesto Vargas Hernández.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

"PARCELACION EL CHAPARRON"

DETALLE / TIEMPO	1 MES	2 MES	3 MES	4 MES	5 MES	6 MES	7 MES	8 MES	9 MES	10 MES	11 MES	12 MES
	S1 S2 S3 S4	S1 S2 S3 S4	S1 S2 S3 S4	S1 S2 S3 S4	S1 S2 S3 S4	S1 S2 S3 S4	S1 S2 S3 S4	S1 S2 S3 S4	S1 S2 S3 S4	S1 S2 S3 S4	S1 S2 S3 S4	S1 S2 S3 S4
CORDONEADO Y PUESTA DE TUBERIAS AV. EL CONACASTE, EL LAUREL, EL SAUCE, EL CHILAMATE, EL COPINOL, EL NANCE Y LA CEIBA	■	■	■	■								
CONSTRUCCION DE BADENES AL PASO												
CORDONEADO Y PUESTA DE TUBERIAS CALLES 1, 2, 3, 4, 4-B, 5, 6, 7, 8, Y 9.												
CONSTRUCCION DE BADENES AL PASO				■	■	■						
CONSTRUCCION DE CANALES PROYECTADOS												
CONFORMACION DE ACERAS DEVIDAMENTE COMPACTADAS CON MATERIAL SELECTO Y SUELO CEMENTO EN LAS CALLES												
CONSTRUCCION DE CANALES DISIPADORES DE ENERGIA							■	■	■			
CONSTRUCCION DE PARRILLAS Y BADENES AL PASO												
TRATAMIENTO DE CALLES COMO MINIMO BALASTRO					■	■	■					
DISTRIBUIDO Y COMPACTADO EN CALLES Y AV.												
TERRACERIA NESESARIA EN CALLES Y ZONA VERDE												
CONSTRUCCION DE CANAL MEDIA CANA										■	■	■
DESALOJO DE ESCORIA Y MATERIAL SOBRANTE												

NOTA: DE LA DISPOSICION DE LAS AGUAS NEGRAS Y GRISES SERAN LOS LOTEHABIENTES LOS ENCARGADOS DE CONSTRUIRLAS AL MOMENTO DE CONSTRUIR SUS VIVIENDAS, CON LA SUPERVISION DEL PROPIETARIO DE LA PARCELACION.

SAN SALVADOR, 10 DE NOVIEMBRE DE 2017.

JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA
PROPIETARIO

ING. DAVID ERNESTO VARGAS HERNANDEZ
RESPONSABLE

NOTA DE RESPONSABILIDAD DEL

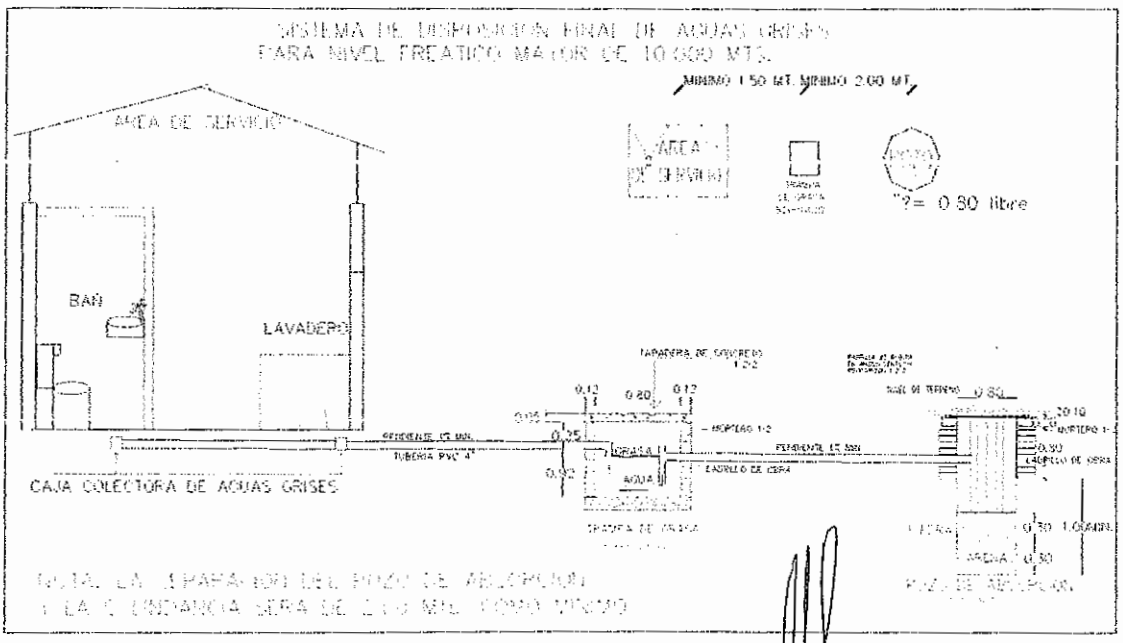
TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES.

Parcelación **"EL CHAPARRON"** propiedad del señor ***José Arnulfo Ardon Miranda ubicado en Jurisdicción de Nueva Concepción departamento de Chalatenango.***

De la Administración:

La administración y supervisión del tratamiento de las aguas residuales será a cargo de todos los adquirientes de lotes para lo cual se les proporcionara un planito adjunto conteniendo todas las especificaciones técnicas para su debida construcción; (ver Anexo1) así mismo se les notificara que habrá supervisión por parte de los propietarios.

Así la propuesta del manejo y construcción de las aguas residuales de la parcelación **"EL CHAPARRON"**



San Salvador 10 de noviembre de 2017.

Registro Nacional de Arquitectos e Ingenieros
David Ernesto Vargas Hernández
INGENIERO CIVIL - SEG. No. IC - 1992
MOP - VMVDU EL SALVADOR, C.A.

Ing. David Ernesto Vargas Hernández.

Donación 7V

AÑO: 2017

ACTA NOTARIAL
DE

"DECLARACIÓN JURADA"

OTORGADO POR:

SR. JOSÉ ARNULFO ARDON MIRANDA.

A FAVOR:

EL MISMO.

ANTE EL NOTARIO:

LIC. WILFREDO RIVAS.
2225-5669

En la ciudad y departamento de San Salvador, a las diez horas y treinta minutos, del día once de noviembre del año dos mil diecisiete.- **ANTE MI, WILFREDO RIVAS**, Notario, de este domicilio, comparece el señor: **JOSÉ ARNULFO ARDON MIRANDA**, de [redacted]s de edad, Comerciante, del domicilio [redacted], a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número: [redacted] y con Número de identificación Tributaria: [redacted], en calidad de propietario del Proyecto de Lotificación denominada "**EL CHAPARRON**", ubicado en un inmueble de naturaleza rustica, situado en **CANTÓN POTENCIANA CASERÍO EL CHAPARRÓN KILOMETRO SESENTA Y TRES, MUNICIPIO DE NUEVA CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO**; y **BAJO JURAMENTO DECLARA: I)** Que en resolución expedida el día doce de Diciembre de dos mil dieciséis por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, referente al Expediente número: TR-CERO UNO UNO SIETE-DOS MIL QUINCE-CE, se solicita propuesta de cumplimiento para la Donación de la Zona verde y Equipamiento Social requeridos para La Parcelación denominada "**EL CHAPARRON**", la cual la zona verde a donar será de un Área de **DOCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS equivalentes a DIECISIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y OCHO VARAS CUADRADAS**, así mismo el Equipamiento Social será de **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS equivalentes a CINCO MIL SESENTA PUNTO TREINTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS**; las cuales serán donadas a la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango al cumplir con los requisitos de aprobación de planos en el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y en el Centro Nacional de Registros para lo cual el compareciente hace esta declaración jurada. Así se expresó el compareciente, a quien explique las consecuencias penales por jurar falsamente, así como los efectos legales de esta acta notarial que consta de una hoja útil; y leí que se la hube íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifica su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

ok
12290.74
ok
3537.00

WILFREDO RIVAS
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

de acuerdo

AÑO: 2017

ACTA NOTARIAL
DE

"DECLARACIÓN JURADA"

OTORGADO POR:

SR. JOSÉ ARNULFO ARDON MIRANDA.

A FAVOR:

EL MISMO.

ANTE EL NOTARIO:

LIC. WILFREDO RIVAS.
2225-5669

[illegible]

[illegible]

[illegible]

En la ciudad y departamento de San Salvador, a las diez horas y treinta minutos, del día once de noviembre del año dos mil diecisiete.- **ANTE MI, WILFREDO RIVAS**, Notario, de este domicilio, comparece el señor: **JOSÉ ARNULFO ARDON MIRANDA**, de [redacted], Comerciante, del domicilio de [redacted]o, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número: [redacted]y con Número de identificación Tributaria: [redacted] – DOS, en calidad de propietario del Proyecto de Lotificación denominada "**EL CHAPARRON**", ubicado en un inmueble de naturaleza rustica, situado en **CANTÓN POTENCIANA CASERÍO EL CHAPARRÓN KILOMETRO SESENTA Y TRES, MUNICIPIO DE NUEVA CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO**; y **BAJO JURAMENTO DECLARA: I)** Que en resolución expedida el día doce de Diciembre de dos mil dieciséis por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, referente al Expediente número: TR- CERO UNO UNO SIETE- DOS MIL QUINCE- CE, que en la Parcelación denominada "**EL CHAPARRON**", los lotehabientes están esterados y de acuerdo con la nueva distribución en el área de los lotes para la cual presenta esta declaración jurada. Así se expresó el compareciente, a quien explique las consecuencias penales por jurar falsamente, así como los efectos legales de esta acta notarial que consta de una hoja útil; y leí que se la hube íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifica su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

WILFREDO RIVAS NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

AÑO: 2017

ACTA NOTARIAL
DE

"DECLARACIÓN JURADA"

OTORGADO POR:

SR. JOSÉ ARNULFO ARDON MIRANDA.

A FAVOR:

EL MISMO.

ANTE EL NOTARIO:

LIC. WILFREDO RIVAS.
2225-5669

DJ obras

En la ciudad y departamento de San Salvador, a las diez horas, del día once de noviembre del año dos mil diecisiete.- **ANTE MI, WILFREDO RIVAS**, Notario, de este domicilio, comparece el señor: **JOSÉ ARNULFO ARDON MIRANDA**, [redacted] años de edad, Comerciante, del domicilio de [redacted], a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número: [redacted]; y con Número de identificación Tributaria: [redacted] en calidad de propietario del Proyecto de Lotificación denominada "**EL CHAPARRON**", ubicado en un inmueble de naturaleza rustica, situado en **CANTÓN POTENCIANA CASERÍO EL CHAPARRÓN KILOMETRO SESENTA Y TRES, MUNICIPIO DE NUEVA CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO**; y **BAJO JURAMENTO DECLARA**: Que en resolución expedida el día doce de Diciembre de dos mil dieciséis por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, referente al Expediente número: **TR-CERO UNO UNO SIETE-DOS MIL QUINCE-CE**, **se solicita propuesta de cumplimiento para la construcción de las obras en dicho proyecto** a continuación se describe la propuesta de cumplimiento del desarrollo de las obras entre ellas son las siguientes: **De los Accesos**: Se compactaran todas las calles y se trataran con una capa recomendable de material selecto de Balasto. **De los Cordones Cuneta:** Todas las cunetas se construirán con doble cuneta de piedra ligada de mortero y repellada de mortero. **De las Aceras:** Serán compactadas y estabilizadas con suelo cemento o balastro según se requiera en toda la parcelación. **De las Canaletas para la Evacuación de las Aguas Lluvias:** Todas las canaletas de la parcelación serán construidas de Mampostería de Piedra ligada de mortero hasta la evacuación final. **Del abastecimiento de agua potable**: Se instalaran las tuberías en forma domiciliar para los lotes que aún no están habitados, en los siguientes Términos: De los plazos y Condiciones: Se trabajara por una sola etapa contados a partir de la Regularización. Se ha proyectado una red con una línea principal con una tubería de pvc de dos pulgadas de diámetro y líneas secundarias con tubería de pvc con un diámetro de una y media pulgadas, las acometidas domiciliares se proyectarán en base a una abrazadera a instalar en la tubería de conducción y tubería de diámetro de media pulgada PVC como mínimo, con su respectivo medidor domiciliar de flujo de acuerdo a modelo de ANDA. **De la Disposición de Excretas:** Será a cargo de los Lote habientes la construcción de letrinas y serán supervisadas por el propietario de la lotificación **De la Disposición de Aguas Grises:** Se construirán trampas de grasa y Pozo de Absorción. **Del Equipamiento de la zona verde:** Se hará la terracería en el área de la zona verde para poder ser ocupada por los lote habientes. La anterior propuesta será realizada en el término no mayor de un año luego de otorgada la regularización de la Lotificación. Así se expresó el compareciente, a quien explique las consecuencias penales por jurar falsamente, así como los efectos legales de esta acta notarial que consta de una hoja útil; y leí que se la hube íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifica su contenido y firmamos. DOY FE.-

WILFREDO RIVAS NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

ALCALDÍA MUNICIPAL DE NUEVA CONCEPCION
8va Calle Pte y 3ra Av. Sur, Bo. El Centro
TEL. 23091300, 23091301, FAX 2309 1340
Gerencia de Servicios Municipales

Nueva Concepción 17 de Noviembre de 2017

Por medio de la presente se hace constar que existe FACTIBILIDAD de servicio de recolección de desechos sólidos para el terreno del Sr. José Arnulfo Ardon Miranda ubicado en el kilómetro 63 de la carretera Longitudinal del Norte, donde se desarrolla "Proyecto parcelario EL CHAPARRON " el terreno se encuentra fuera del casco urbano del Municipio por lo que la FACTIBILIDAD es posible solo si existe el compromiso de pagar los aranceles correspondientes a la prestación del servicio el cual estará determinado por la cantidad de desechos sólidos a recolectar en la semana y la cantidad de veces semanales que se solicite el servicio.

Y para los usos que considere convenientes se extiende la presente.

Atentamente.

ALCALDIA MUNICIPAL DE NUEVA CONCEPCIÓN
GERENCIA DE SERVICIOS MUNICIPALES
DEPTO. CHALATENANGO

Lic. Alfredo Humberto Duran Madrid
Gerente de Servicios Municipales

San Salvador, 05 de Febrero de dos mil dieciocho.-

SEÑORES:

DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.-

Por este medio, les comunicamos que somos la Directiva de la **"LOTIFICACIÓN EL CHAPARRÓN"**, ubicada en **KILOMETRO SESENTA Y TRES, CARRETERA LONGITUDINAL DEL NORTE, CANTÓN POTENCIANA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE NUEVA CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO**, que en tales calidades como Directiva nos encargados de la distribución del agua potable de la mencionada lotificación, teniendo el terreno la factibilidad y disponibilidad del agua potable para todos los lote-ambientes, la cual será distribuida de acuerdo a la necesidad de los lote-ambientes.

Por este medio y en constancia de lo antes expuesto firmamos los señores:

F._____
WALTER ERNESTO CHICHIQUE RIVAS
(PRESIDENTE)

F._____
STHEFANNY FABIOLA ARTIGA GUEVARA
(VICE- PRESIDENTE)

F._____
REINA EMERITA GUEVARA LEMUS
(TESORERA)

F._____
EDWIN ERNESTO FLORES HERNANDEZ
(VOCAL)

F._____
JULIO CESAR HERNANDEZ
(VOCAL)

F._____
VERÓNICA LISETH POSADA GONZÁLEZ
(VOCAL)

DIRECTIVA LOTIFICACIÓN EL CHAPARRÓN NUEVA CONCEPCIÓN

MILTON EDGARDO PENA MENDOZA NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

FE: Que las firmas que calzan el anterior escrito son **AUTENTICAS**, por haber sido puestas de sus puños y letras ante mi presencia por los señores señores **WALTER ERNESTO CHICHIQUE RIVAS**, quien es de [redacted] Estudiante, del domicilio de [redacted] persona que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número: [redacted] **STHEFANNY FABIOLA ARTIGA GUEVARA**, quien es de [redacted] Estudiante, del domicilio de [redacted] persona que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [redacted], **REINA EMERITA GUEVARA LEMUS**, de [redacted] de edad, edad, Abogada, Salvadoreña, del [redacted], persona que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [redacted] **EDWIN ERNESTO FLORES HERNÁNDEZ**, quien es de [redacted] años edad, Estudiante, del [redacted], persona que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número: [redacted] **JULIO CESAR HERNANDEZ**, quien es de [redacted] de edad, Empleado, del domicilio de [redacted] persona que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [redacted] y **VERÓNICA LISETH POSADA GONZÁLEZ**, quien es de [redacted] años de edad, Estudiante, del domicilio de [redacted] persona que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [redacted] Ciudad y Departamento de San Salvador, a los cinco días del mes de Febrero de dos mil dieciocho.-

MILTON EDGARDO PEÑA MENDOZA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

San Salvador 16 de Noviembre de 2017.

NOTA ACLARATORIA.

Con el objeto de continuar con la Legalización de la **Lotificación "EL CHAPARRON", propiedad del señor José Arnulfo Ardon Miranda**, Ubicada, Cantón Potenciana, Jurisdicción de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango; con número de **Expediente TR-0117-2015-CE**; Le manifestamos lo siguiente:

Que en resolución de Factibilidad de fecha 12 de Diciembre de 2016, les hacemos algunas aclaraciones para mejor comprensión de lo siguiente:

- En relación al número de lotes fue modificado debido a que se nos pide compensación de la zona verde y tomamos once lotes del Polígono 18 para que pasaran a formar parte del área verde y Equipamiento Social y así cumplir con el reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, quedando un total de 441 lotes incluyendo los lotes escriturados.

Registro Nacional DE ARQUITECTOS E INGENIEROS
David Ernesto Vargas Hernández
INGENIERO CIVIL - REG. No. IC - 1992
MOP - VMVDU EL SALVADOR, C.A.

Ing. David Ernesto Vargas Hernández.
Responsable.

AÑO: 2018

DECLARACIÓN JURADA.

OTORGADO POR:

ROSA MARINA MANCIA FLORES, BENIGNO MALDONADO, REINA EMÉRITA GUEVARA LEMUS, RAFAEL MIGUEL ÁNGEL PORTILLO, RENE ADOLFO RODRÍGUEZ VIVIDOR; JOSÉ ARNULFO ARDON MIRANDA; JESÚS ISABEL LÉMUS AGUILAR; WILIAN RECINOS PLATERO; FELIX ARGUETA LÓPEZ; y JOSÉ DAVID HERNÁNDEZ.

A FAVOR DE:

ELLOS MISMOS.-

ANTE EL NOTARIO:

LIC. OSCAR ALFREDO ARTERO SALINAS.

19 Calle Poniente, No. 315, Edificio MM. Local I, Frente a Antecedente Penales, Centro de Gobierno. Ciudad y Departamento de San Salvador, El Salvador.
Telefax.: 2225-5669

San Salvador, El Salvador, C. A.

En la ciudad y departamento de San Salvador a las nueve horas del día treinta de Enero del año dos mil dieciocho.- ANTE MI, OSCAR ALFREDO ARTERO SALINAS, Notario, de este domicilio, comparecen los señores: ROSA MARINA MANCIA FLORES, de [redacted] de edad, Ama de Casa, del domicilio de [redacted], a quien no conozco, portador de su Documento Único de Identidad número: [redacted] BENIGNO MALDONADO, de [redacted] años de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio de [redacted] departamento de [redacted] a quien no conozco, portador de su Documento Único de Identidad número: [redacted]; REINA EMÉRITA GUEVARA LEMUS, de [redacted] años de edad, Abogada, del domicilio de [redacted], persona que conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [redacted] RAFAEL MIGUEL ÁNGEL PORTILLO, de [redacted] edad, Agricultor, del domicilio de [redacted], a quien no conozco, portador de su Pasaporte Salvadoreño: [redacted] RENE ADOLFO RODRÍGUEZ VIVIDOR, de [redacted] edad, Comerciante, del domicilio de [redacted], a quien no conozco, portador de su Documento Único de Identidad número: [redacted]; JOSÉ ARNULFO ARDON MIRANDA, [redacted] años de

edad, Comerciante, del domicilio de [redacted] a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número: [redacted] JESÚS ISABEL LÉMUS AGUILAR, de [redacted]s de edad, Comerciante, del domicilio de [redacted], [redacted], a quien no conozco, portador de su Documento Único de Identidad número: [redacted] seis; WILIAN RECINOS PLATERO, de [redacted] de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio de [redacted], a quien no conozco, portador de su Documento Único de Identidad número: [redacted] FELIX ARGUETA LÓPEZ, de [redacted] de edad, Agricultor, del domicilio de [redacted], a quien no conozco, portador de su Documento Único de Identidad número: [redacted] y JOSÉ DAVID HERNÁNDEZ, de [redacted] años de edad, Comerciante, del domicilio de [redacted] a quien no conozco, portador de su Documento Único de Identidad número: [redacted] y BAJO JURAMENTO DECLARAN: I).- Que son de las generales antes relacionadas; II).- Que son lotehabientes del proyecto de Lotificación denominada "EL CHAPARRON", ubicada en un inmueble de naturaleza rustica, situado en CANTÓN POTENCIANA, CASERÍO EL CHAPARRÓN KILOMETRO SESENTA Y TRES, MUNICIPIO DE NUEVA CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO, propiedad del señor JOSÉ

ARNULFO ARDON MIRANDA, de generales antes relacionadas; **III).-** Que los comparecientes en las calidades de lotehabientes bajo juramento me declaran que unos ya son poseedores o propietarios de diferentes lotes de la Lotificación El Chaparrón, y se identifican y desglosan así: **a)** La señora **ROSA MARINA MANCIA FLORES**, es poseedora de los LOTES NÚMEROS: VEINTIDÓS y VEINTITRES, DEL POLÍGONO NÚMERO: TREINTA; **b)** El señor **BENIGNO MALDONADO**, es poseedor del LOTE NÚMERO: DOS, DEL POLÍGONO NÚMERO: DOS; **c)** La señora **REINA EMÉRITA GUEVARA LEMUS**, es poseedora del LOTE NÚMERO: OCHO, DEL POLÍGONO NÚMERO: TREINTA Y DOS; **d)** El señor **RAFAEL MIGUEL ÁNGEL PORTILLO**, es poseedor del LOTE NÚMERO: UNO, DEL POLÍGONO NÚMERO: DOS; **e)** El señor **RENE ADOLFO RODRÍGUEZ VIVIDOR**, es propietario del LOTE NÚMERO: TRECE; **f)** El señor **JOSÉ ARNULFO ARDON MIRANDA**, es propietario del LOTE NÚMERO: VEINTITRÉS; DEL POLÍGONO NÚMERO: VEINTIOCHO; **g)** El señor **JESÚS ISABEL LÉMUS AGUILAR**, es propietario del LOTE NÚMERO: TRES; DEL POLÍGONO NÚMERO: DIEZ; **h)** El señor **WILIAN RECINOS PLATERO**, es poseedor del LOTE NÚMERO: VEINTITRES; DEL POLÍGONO NÚMERO: ONCE; **i)** El señor **FELIX ARGUETA LÓPEZ**, es propietario del LOTE NÚMERO: VEINTICUATRO; DEL POLÍGONO NÚMERO: ONCE; y **j)** El señor **JOSÉ DAVID HERNÁNDEZ**, es poseedor del LOTE NÚMERO: VEINTICINCO; DEL POLÍGONO NÚMERO: VEINTIOCHO. **IV).-** Que los comparecientes en las mismas calidades en que comparecen siempre bajo juramento manifiestan que no se sienten afectados de

ninguna manera por el canal de aguas lluvias que colinda con sus lotes. Así se expresaron las comparecientes, a quienes explique las consecuencias penales por jurar falsamente, así como los efectos legales de esta acta notarial que consta de dos hojas útiles; y leída que se las hube íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.** -

RM. A.P.

OSCAR ALFREDO ARTERO SALINAS
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

VICE MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

San Salvador, 10 de julio de 2017

REF: DVMVDU/DDTUC/STUC/0363/10/07/2017

OFICIO No. 0117-2015

ANOTACIÓN PREVENTIVA

DIRECCIÓN
REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

De conformidad al art. 49 de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, y para los efectos legales y registrales se emite la presente ANOTACIÓN PREVENTIVA al inmueble de naturaleza rústica, identificado por medio de la Matrícula: 40023913-00000, cuyo propietario es: José Arnulfo Ardón Miranda (con NIT: 0709-291254-001-2) relacionado al proyecto de la lotificación EL CHAPARRÓN, ubicado en porción uno, Cantón Potenciana, Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango.

El inmueble donde se desarrolla la lotificación, actualmente tiene un área de 118,927.8239 m^2 según plano aprobado de declaración jurada.

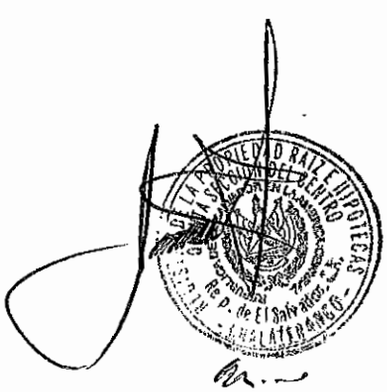
Debiéndose realizar la marginación de la existencia de la parcelación en atención a la disposición antes referida.

Atentamente,

ARQ. JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA
Viceministro De Vivienda
Y Desarrollo Urbano

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS QUINTA SECCIÓN DEL CENTRO Rep. de El Salvador C.A. CHALATENANGO

20170400 6585



Centro Nacional de Registros | GOBIERNO DE EL SALVADOR UNÁMONOS PARA CRECER

REPÚBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMÉRICA CENTRAL

RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
ANOTACION PREVENTIVA DE EXISTENCIA DE PARCELACION

Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, Departamento de Chalatenango, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 11:38:22 horas, de el día veinticinco de Julio del año dos mil diecisiete, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 40023913-00000, con un área de 140,899.9300 metros cuadrados, ubicada en IDENTIFICADO COMO PORCION UNO CANTON POTENCIANA JURISDICCION DE NUEVA CONCEPCION., LUGAR DENOMINADO EL CHAPARRON.- Correspondiente a la ubicación geográfica de POTENCIANA, NUEVA CONCEPCION, CHALATENANGO en el asiento 11

A Favor de

ARDON MIRANDA, JOSE ARNULFO con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD, inmueble con matrícula 40023913-00000.

Matrícula: **40023913-00000**

Gravámenes

1.- SERVIDUMBRE DE TRANSITO un monto de ***0 Dólares, equivalentes a 0 Colones *****. para un Plazo de 0 (Meses), SERVIDUMBRE DE TRANSITO. Notario RIVAS, WILFREDO . Bajo el asiento de Inscripción número 4 de la Matrícula 40023913-00000
SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE TRANSITO, CON UN AREA DE 6,098.54 M², A FAVOR DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA SEÑORA GLADYS RUTH LOPEZ POSADA. QUE SERA EL PREDIO DOMINANTE.

Restricción(es) del Inmueble:

1.- Servidumbre de Transito, en la inscripción 4 de la Matrícula 40023913-00000. Con Fecha de inicio el 04/04/2013
SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE TRANSITO, CON UN AREA DE 6,098.54 M², A FAVOR DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA SEÑORA GLADYS RUTH LOPEZ POSADA. QUE SERA EL PREDIO DOMINANTE.
2.- Anotación Preventiva de Existencia de Parcelación, en la inscripción 11 de la Matrícula 40023913-00000. Con Fecha de inicio el 10/07/2017
SEGUN OFICIO 0117-2015 EXTENDIDO POR EL VICE MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO CON REFERENCIA: DVMVDU/DDTUC/STUC/0363/10/07/2017, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA INSCRIPCIÓN DE ANOTACION PREVENTIVA

Presentaciones:

No tiene

El Instrumento que dio mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación Nº 201704006585 a las 11:47:48 horas, de el día veinticuatro de Julio del año dos mil diecisiete. Chalatenango, veinticinco de Julio del año dos mil diecisiete .-

Lic. Juan José Siguenza Barrera
Registrador Auxiliar

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS QUINTA SECCIÓN DEL CENTRO

CUADRO GENERAL DE AREAS

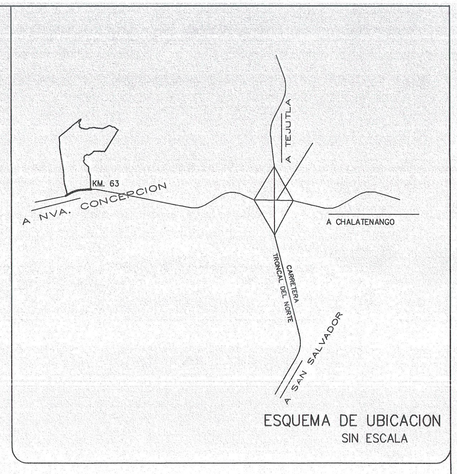
CONTENIDO	Area (M²)	Area (V²)
Área Util de Lotes Inscritos dentro del perimetro de la Declaracion Jurada	3,800.00	5437.04
Área Util de Lotes Inscritos fuera del perimetro de la Declaracion Jurada	34969.24	50033.99
Área Util de Lotes no Inscritos a Regularizar	83532.76	119518.67
Área Util Total	122302.00	174989.70
Zona Verde	12,290.24	17584.88
EQUIPAMIENTO SOCIAL	3537.00	5060.74
Área DE PROPIETARIO 1 (POZO)	200.00	
Área de Circulanción	41339.93	59149.17
Área total de Lotificacion	**140,899.93**	**201599.62**
Área DESMEMBRADA POR PROPIETARIO	87,392.04	125040.53
GRAN TOTAL	**228,291.97**	**326640.15**

Fuera

RESTO

CUADRO DE LOTES INSCRITOS EL CHAPARRON

N°	PROPIETARIO	MATRICULA	POLIGONO	LOTE	Área Regla m2	Área Fisica m2
1	Franklin Johan Guevara Maldonado	40035562-00000	A	1	1714.22	2085.43
2	Gabriel Ingles	59/874	A	2	2148.14	2002.39
3	Maria Lidia Vega de Mancia	40058664-00000	A	3	1079.58	874.71
4	Maria cristina portillo lemus	40083975-00000	A	4	906.84	1016.75
5	Maria Magdalena Portillo	40046614-00000	A	5	624.66	664.76
6	Santos Otilio Landaverde	40032052-00000	A	6	1054.76	1206.69
7	Zaria Guadalupe Quijada de Mancia	40064334-00000	A	7	1329.02	1335.83
8	Salvador Angel Duarte	40076413-00000	A	8	1713.65	1809.23
9	Jose Roberto Estrada	40046685-00000	A	9	1827.48	2298.43
10	Jose Enrique Mancia Villeda	40076977-00000	A	10	801.07	811.60
11	Leydi Morena Pineda Vega	40078379-00000	A	11	748.91	769.75
12	Juana Antonia Villeda de Franco	09/739	A	12	2057.53	1882.12
13	Rene Adolfo Rodriguez Vividor	40037185-00000	A	13	6989.61	6758.70
14	Noe de Jesus Aguilar Sandoval	40040910-00000	2	3	3605.08	3823.16
15	Rosa Candila Vega de Tejada	40028320-00000	5	3-4-5-6	807.48	775.14
16	Maria Reyes Meléndez	40028318-00000	5	10	194.64	192.34
17	Gloria Marina Cabrera	40081429-00000	5	12	885.16	825.25
18	Francisca Erazo De Perlera	40081434-00000	8	5-6	400.00	400.00
19	German Emilio Aguilar	40031801-00000	10	2	600.00	604.19
20	Deysi Noemy Manda De Franco	40081422-00000	10	1	800.00	813.41
21	Jesus Isabel Lemus	40031180-00000	10	3	899.11	889.42
22	Salomon Lemus Lemus	40081432-00000	11	18-20	400.00	400.00
23	Felix Antonio Argueta	40022869-00000	11	22-24	387.60	382.75
24	Juan Angel Cuenca Portillo	40072051-00000	26	12-14	400.00	400.00
25	Sara Elizabeth Maeda Quijada	40081419-00000	29	1	200.00	200.00
26	Juan Landaverde Interiano	24/870	29	3-4	400.00	400.00
27	Reina Emerita Guevara de Artiga	40037130-00000	32	8	2994.55	3443.76
28	Ana Delmy Martinez De Reyes	40053564-00000	30	5-7	400.00	400.00
29	Gloria Isabel Reyes De Orellana	40053552-00000	26	11-13	400.00	400.00
30	Arcadio Alvarenga Orellana	40081426-00000	11	19-21	400.00	400.00
31	Emilio Ochoa Rivera	40081430-00000	26	1-3-5-7-9	1000.00	1000.00
32	Idelfonso Portillo	40029871-00000	29	2	200.00	200.00
33	Jose Mario Rivera Serrano	40032051-00000	27	17-18	400.00	400.00
TOTAL					38,769.2	39857.81



ESQUEMA DE UBICACION
SIN ESCALA

CUADRO DE RUMBOS Y DISTANCIAS

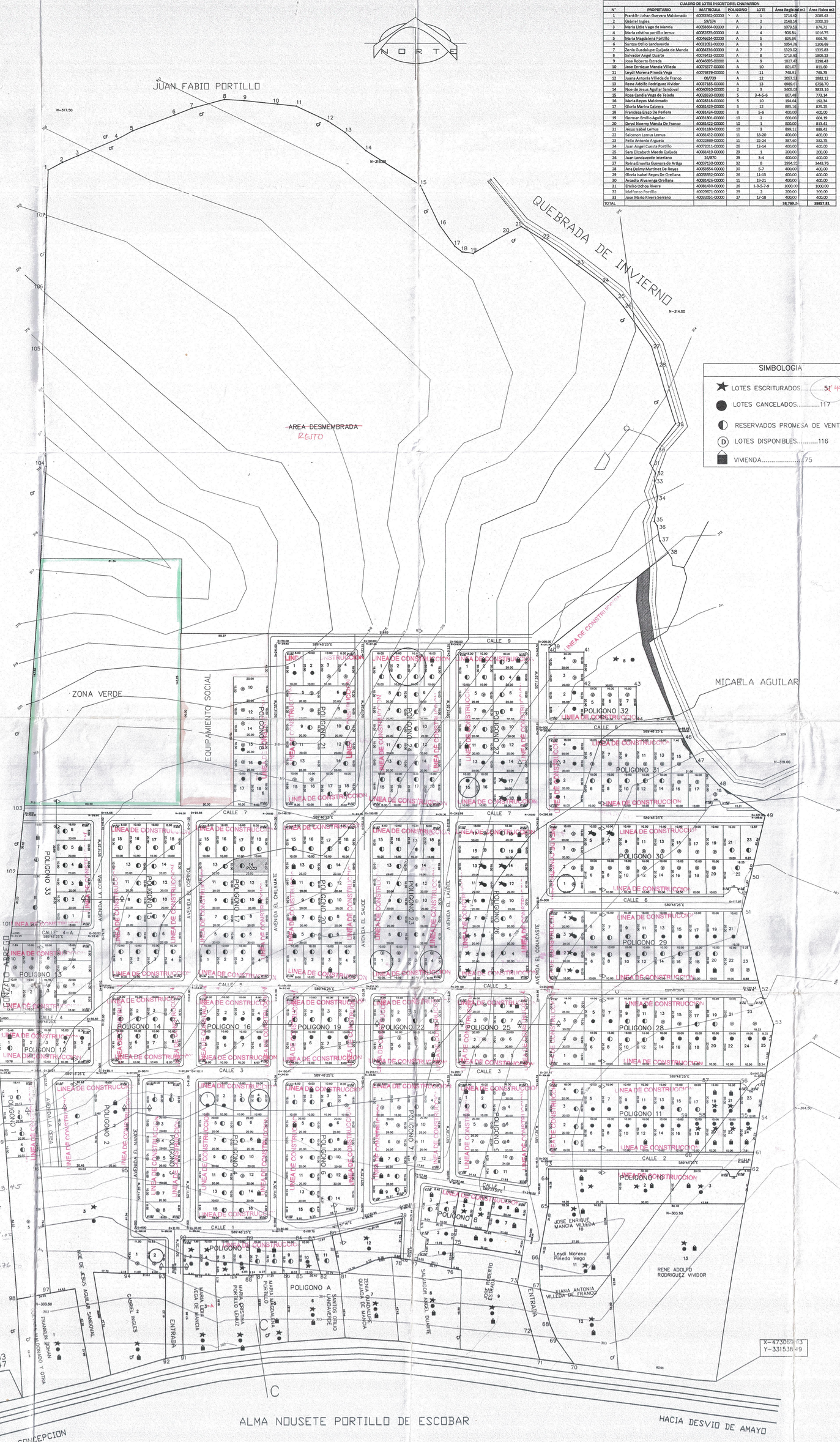
PORCION A DECLARAR

TRAMO	RUMBO	DISTANCIA	TRAMO	RUMBO	DISTANCIA
1 - 2	NE 61° 21' 47"	9.34	55 - 56	NE 00° 11' 35"	20.00
2 - 3	NE 66° 37' 29"	9.82	56 - 57	NW 89° 48' 25"	20.00
3 - 4	NE 66° 48' 44"	24.56	57 - 58	SW 00° 11' 35"	20.00
4 - 5	NE 62° 20' 16"	10.01	58 - 59	NW 89° 48' 25"	10.00
5 - 6	NE 69° 16' 37"	26.03	59 - 60	SW 00° 11' 35"	20.00
6 - 7	NE 68° 35' 54"	10.68	60 - 61	SE 89° 48' 25"	37.61
7 - 8	NE 74° 45' 57"	19.09	61 - 62	SW 08° 52' 17"	10.12
8 - 9	SE 86° 32' 46"	11.28	62 - 63	NW 89° 48' 25"	116.24
9 - 10	SE 83° 49' 36"	19.38	63 - 64	SW 00° 54' 33"	5.67
10 - 11	SE 84° 01' 17"	10.81	64 - 65	SW 00° 14' 10"	16.26
11 - 12	SE 64° 28' 49"	19.93	65 - 66	SW 09° 56' 15"	30.67
12 - 13	SE 56° 07' 29"	11.87	66 - 67	SE 01° 54' 30"	17.21
13 - 14	SE 48° 24' 23"	16.02	67 - 68	SE 15° 13' 28"	22.01
14 - 15	SE 57° 47' 10"	37.59	68 - 69	SE 24° 07' 34"	9.24
15 - 16	SE 25° 28' 56"	24.98	69 - 70	SE 34° 55' 14"	16.87
16 - 17	SE 35° 09' 07"	15.58	70 - 71	NW 82° 39' 51"	19.86
17 - 18	SE 51° 26' 17"	5.17	71 - 72	NW 15° 44' 55"	16.86
18 - 19	SE 82° 26' 01"	6.37	72 - 73	NW 15° 38' 43"	29.28
19 - 20	NE 59° 53' 58"	22.67	73 - 74	NE 09° 34' 12"	16.05
20 - 21	NE 63° 12' 45"	9.26	74 - 75	NW 80° 33' 00"	39.93
21 - 22	SE 58° 16' 19"	14.25	75 - 76	SW 04° 54' 42"	14.11
22 - 23	SE 52° 54' 34"	24.40	76 - 77	NW 77° 46' 13"	20.77
23 - 24	SE 53° 17' 54"	17.59	77 - 78	NW 81° 59' 47"	9.41
24 - 25	SE 43° 35' 56"	12.57	78 - 79	NE 02° 18' 19"	23.36
25 - 26	SE 39° 11' 45"	5.81	79 - 80	SW 75° 57' 16"	41.69
26 - 27	SE 34° 42' 00"	28.25	80 - 81	SE 10° 48' 27"	22.91
27 - 28	SE 16° 31' 19"	10.52	81 - 82	NW 89° 08' 16"	10.79
28 - 29	SE 17° 26' 14"	36.16	82 - 83	NW 14° 46' 03"	20.10
29 - 30	SW 36° 50' 20"	18.00	83 - 84	NW 89° 48' 25"	7.36
30 - 31	SW 25° 09' 39"	9.63	84 - 85	SW 00° 11' 35"	19.27
31 - 32	SE 29° 08' 14"	6.58	85 - 86	NW 89° 08' 16"	7.06
32 - 33	SW 08° 51' 20"	4.58	86 - 87	SW 87° 50' 27"	17.25
33 - 34	SE 10° 45' 09"	9.35	87 - 88	SW 87° 03' 20"	4.21
34 - 35	SW 07° 20' 42"	14.41	88 - 89	NE 00° 11' 35"	20.12
35 - 36	SE 34° 00' 31"	2.95	89 - 90	NW 89° 48' 25"	38.00
36 - 37	SE 09° 25' 04"	8.83	90 - 91	SW 00° 11' 35"	66.80
37 - 38	SE 33° 42' 31"	8.48	91 - 92	SW 79° 03' 38"	10.19
38 - 39	SW 51° 06' 48"	87.52	92 - 93	NE 00° 11' 35"	49.31
39 - 40	SW 00° 11' 35"	2.57	93 - 94	SW 89° 58' 35"	21.63
40 - 41	SE 89° 48' 25"	20.00	94 - 95	NE 00° 11' 35"	61.54
41 - 42	SW 00° 11' 35"	20.00	95 - 96	NW 89° 48' 25"	50.53
42 - 43	SE 89° 48' 25"	30.00	96 - 97	SE 04° 29' 08"	73.39
43 - 44	SW 00° 11' 35"	20.00	97 - 98	SW 79° 37' 21"	20.24
44 - 45	SE 89° 48' 25"	22.44	98 - 99	NW 04° 24' 19"	92.04
45 - 46	SE 26° 11' 18"	11.16	99 - 100	NW 04° 49' 47"	65.21
46 - 47	SE 28° 52' 17"	15.29	100 - 101	NE 09° 03' 17"	60.89
47 - 48	SE 43° 01' 46"	18.92	101 - 102	NE 06° 32' 50"	30.23
48 - 49	SE 56° 28' 24"	31.55	102 - 103	NE 06° 06' 19"	37.30
49 - 50	SW 13° 13' 19"	34.95	103 - 104	NE 03° 57' 24"	200.00
50 - 51	SW 14° 55' 18"	22.19	104 - 105	NW 01° 41' 12"	68.09
51 - 52	SE 12° 50' 30"	47.70	105 - 106	NE 02° 26' 33"	34.77
52 - 53	SE 21° 02' 17"	20.83	106 - 107	NE 02° 07' 16"	41.58
53 - 54	SW 08° 52' 17"	54.74	107 - 1	NE 02° 17' 19"	27.50
54 - 55	NW 89° 48' 25"	10.66			

PERIMETRO DE PORCION A DECLARAR = 232,091.96 m2- 332,077.81 v2

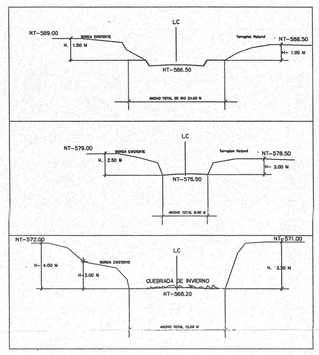
MENOS EL Área DE ISLAS : 3800.00 M2

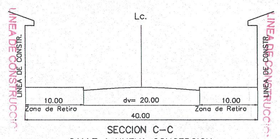
AREA . TOTAL A DECLARAR :232,091.96-3800.00 = 228,291.97 M2- 326,640.14 V2



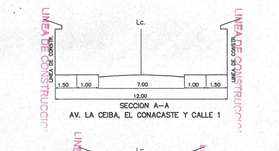
SIMBOLOGIA

- ★ LOTES ESCRITURADOS.....51 49
- ● LOTES CANCELADOS.....117
- ◐ RESERVADOS PROMESA DE VENTA..211
- (D) LOTES DISPONIBLES.....116
- ■ VIVIENDA.....75





SECCION C–C
CALLE A NUEVA CONCEPCION



SECCION A–A
AV. LA CEIBA, EL CONACASTE Y CALLE 1

SECCION B–B
AV. EL NANCE, EL COPINOL, EL CHILAMATE
EL SAUCE, EL LAUREL,Y CALLES 2,3,4,4 –A,5,6,7,8 Y 9

POLIGONO 1			POLIGONO 11			POLIGONO 21			POLIGONO 30		
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	LOTE	Area (M²)	Area (V²)
1	284.89	407.62	1	199.14	284.93	1	199.14	284.93	1	200.00	286.16
2	200.90	287.45	2 - 3	200.00	286.16	2 - 3	200.00	286.16	2 - 3	200.00	286.16
3	200.30	286.59	4	199.14	284.93	4	199.14	284.93	4	199.14	284.93
4	209.07	286.26	5 - 17	200.00	286.16	5 - 14	200.00	286.16	5-7	ESCRITURADO	
5	1625.47	2326.01	18 - 22	ESCRITURADO		15	199.14	284.93	6	200	286.16
TOTAL	2511.85	3593.93	23	221.01	316.22	16 - 17	200.00	286.16	8	200	286.16
POLIGONO 2			24	ESCRITURADO		18	199.14	284.93	9 - 21	200	286.16
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	TOTAL	3438.29	5178.48	TOTAL	3086.40	5145.96	22	222.07	320.32
1	1885.84	3559.63	POLIGONO 12			POLIGONO 22			23	211.09	302.03
2	939.14	1343.72	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	TOTAL	4503.90	6338.62
3	ESCRITURADO		1	293.24	419.57	1	199.14	284.93	POLIGONO 31		
TOTAL	2824.98	2897.34	2 - 4	200.00	286.16	2 - 3	200.00	286.16	LOTE	Area (M²)	Area (V²)
POLIGONO 3			5	198.28	283.70	4	199.14	284.93	1	199.14	284.93
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	TOTAL	1091.52	1561.75	5	199.14	284.93	2 - 3	200.00	286.16
1	199.14	284.93	POLIGONO 13			6 - 7	200.00	286.16	4	199.14	284.93
2	199.14	284.93	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	8	199.14	284.93	5 - 14	200.00	286.16
3 - 7	200.00	286.16	1	247.29	353.82	TOTAL	1596.56	2284.36	15	253.46	362.65
8	198.28	283.70	2 - 3	200.00	286.16	POLIGONO 23			16-17	200.00	286.16
TOTAL	1596.56	2284.36	4	199.14	284.93	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	18	230.20	329.37
POLIGONO 4			5 - 6	200.00	286.16	1	200.00	286.16	TOTAL	3681.94	5268.12
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	7	199.14	284.93	2 - 3	200.00	286.16	POLIGONO 32		
1	200.00	286.16	8 - 9	200.00	286.16	4	200.00	286.16	LOTE	Area (M²)	Area (V²)
2 - 3	200.00	286.16	10	184.92	264.58	5 - 14	200.00	286.16	1	199.14	284.93
4	200.00	286.16	TOTAL	2030.49	2905.23	15	199.14	284.93	2 - 7	200.00	286.16
5 - 14	200.00	286.16	POLIGONO 14			16 - 17	200.00	286.16	8	ESCRITURADO	
15 - 16	199.14	284.93	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	18	199.14	284.93	TOTAL	1399.14	2001.89
TOTAL	3198.28	4576.10	1	199.14	284.93	TOTAL	3598.28	5148.42	POLIGONO 33		
POLIGONO 5			2 - 3	200.00	286.16	POLIGONO 24			LOTE	Area (M²)	Area (V²)
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	4	199.14	284.93	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	1	199.14	284.93
1	214.71	307.21	5	199.14	284.93	1	200.00	286.16	2 - 5	200.00	286.16
2	207.06	296.26	6 - 7	200.00	286.16	2 - 3	200.00	286.16	6	199.14	284.93
3	ESCRITURADO		8	199.14	284.93	4	200.00	286.16	7	636.47	910.66
4	ESCRITURADO		TOTAL	1596.56	2284.36	5 - 14	200.00	286.16	8	715.01	1023.68
5	ESCRITURADO		POLIGONO 15			15	199.14	284.93	TOTAL	2560.78	3664.84
6	ESCRITURADO		LOTE	Area (M²)	Area (V²)	16 - 17	200.00	286.16	ÁREA TOTAL POR POLIGONOS		
7	188.90	270.28	1	199.14	284.93	18	199.14	284.93	POLIGONO	Area (M²)	Area (V²)
8	185.08	264.81	2 - 3	200.00	286.16	TOTAL	3598.28	5148.42	1	2511.85	3593.93
9	182.68	261.38	4	199.14	284.93	POLIGONO 25			2	2824.98	2897.34
10	ESCRITURADO		5 - 14	200.00	286.16	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	3	1596.56	2284.36
11	241.28	345.22	15	199.14	284.93	1	199.14	284.93	4	3198.28	4576.10
12	ESCRITURADO		16 - 17	200.00	286.16	2 - 3	200.00	286.16	5	1219.71	1745.16
TOTAL	2239.73	3205.36	18	199.14	284.93	4	199.14	284.93	6	3117.41	4460.39
POLIGONO 6			TOTAL	3596.56	5145.96	5 - 14	200.00	286.16	7	2330.71	3334.78
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	POLIGONO 16			15	199.14	284.93	8	1685.63	2411.80
1	199.14	284.93	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	16 - 17	200.00	286.16	9	2243.98	3207.82
2 - 3	200.00	286.16	1	199.14	284.93	18	199.14	284.93	10	ESCRITURADO	
4	199.14	284.93	2 - 3	200.00	286.16	TOTAL	3596.56	5145.96	11	1619.79	1578.48
5 - 13	200.00	286.16	4	199.14	284.93	POLIGONO 26			12	1093.52	1563.75
14	326.58	467.27	5	199.14	284.93	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	13	2030.49	2905.23
15	192.35	275.50	6 - 7	200.00	286.16	1	ESCRITURADO		14	1596.56	2284.36
TOTAL	3137.41	4460.39	8	199.14	284.93	2	199.14	284.93	15	1596.56	2284.36
POLIGONO 7			TOTAL	1596.56	2284.36	3	ESCRITURADO		16	1596.56	2284.36
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	POLIGONO 17			4	200.00	286.16	17	1596.56	2284.36
1	199.14	284.93	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	5	ESCRITURADO		18	1493.14	2144.97
2-3	200.00	286.16	1	199.14	284.93	6	200.00	286.16	19	1596.56	2284.36
4	199.14	284.93	2 - 3	200.00	286.16	7	ESCRITURADO		20	1596.56	2284.36
5 - 8	200.00	286.16	4	199.14	284.93	8	200.00	286.16	21	1596.56	2284.36
9	143.36	205.12	5 - 14	200.00	286.16	9	ESCRITURADO		22	1596.56	2284.36
10 - 11	200.00	286.16	15	199.14	284.93	10	200.00	286.16	23	1598.28	2288.82
12	189.07	270.52	16 - 17	200.00	286.16	11 - 14	ESCRITURADO		24	1598.28	2288.82
TOTAL	2330.71	3334.78	18	199.14	284.93	15	200.00	286.16	25	1596.56	2284.36
POLIGONO 8			TOTAL	3596.56	5145.96	16	200.00	286.16	26	1797.42	2571.75
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	POLIGONO 18			17	199.14	284.93	27	1598.28	2288.82
1	214.26	306.56	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	18	199.14	284.93	28	5038.03	7209.84
2	231.08	330.60	1	199.14	284.93	TOTAL	1797.42	2571.75	29	3810.14	5451.55
3	195.75	280.08	2	200.00	286.16	POLIGONO 27			30	4301.90	6156.02
4	200.00	286.16	3	199.14	284.93	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	31	3661.94	5368.12
5 - 6	ESCRITURADO		4	200.00	286.16	1	199.14	284.93	32	1399.14	2001.89
7	212.47	304.00	5	199.14	284.93	2	200.00	286.16	33	2369.78	3676.84
8	203.51	291.18	6 - 14	200.00	286.16	3	199.14	284.93	TOTAL	85532.76	119518.67
9	428.54	613.18	TOTAL	1499.14	2144.97	4 - 14	200.00	286.16			
TOTAL	1685.63	2411.80	POLIGONO 19			15	200.00	286.16			
POLIGONO 9			LOTE	Area (M²)	Area (V²)	16	200.00	286.16			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	1	199.14	284.93	17 - 18	ESCRITURADO				
1	199.14	284.93	2 - 3	200.00	286.16	TOTAL	3198.28	4576.10			
2	200.00	286.16	4	199.14	284.93	POLIGONO 28					
3	199.14	284.93	5	199.14	284.93	LOTE	Area (M²)	Area (V²)			
4	200.00	286.16	6 - 7	200.00	286.16	1	199.14	284.93			
5 - 8	200.00	286.16	8	199.14	284.93	2 - 3	200.00	286.16			
9	229.87	328.90	TOTAL	1596.56	2284.36	4	199.14	284.93			
10	192.00	274.71	POLIGONO 20			5 - 22	200.00	286.16			
11	221.83	317.39	LOTE	Area (M²)	Area (V²)	23	305.37	436.92			
TOTAL	2241.98	3207.82	1	199.14	284.93	24	200.00	286.16			
POLIGONO 10			2 - 3	200.00	286.16	25	115.38	165.10			
LOTE	Area (M²)	Area (V²)	4	199.14	284.93	TOTAL	5030.03	7200.94			
1	ESCRITURADO		5 - 14	200.00	286.16	POLIGONO 29					
2	ESCRITURADO		15	199.14	284.93	LOTE	Area (M²)	Area (V²)			
3	ESCRITURADO		16 - 17	200.00	286.16	1 - 4	ESCRITURADO				
			18	199.14	284.93	5 - 20	200.00	286.16			
			TOTAL	3596.56	5145.96	21	258.77	370.25			
						22	200.00	286.16			
						23	151.37	216.58			
						TOTAL	3810.14	5451.55			

47,343.45

71,578.00 +18.29 = 83,532.76

83,532.76

CUADRO DE SELLOS :

La REGULARIZACIÓN otorgada por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano está limitada a la revisión de los documentos y planos presentados; la veracidad o la autenticidad de los mismos, así como la correcta aplicación de los criterios técnicos establecidos en el marco legal vigente y que están contenidos en dichos documentos y planos, son de exclusiva responsabilidad del presentante.

Esta Regularización queda sin validez en caso de tachaduras o enmendaduras de los documentos que conforman el expediente original.

EL SALVADOR — VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO — OFICINA DE REGULARIZACIÓN

REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN

EXP. NOTE-0113-2015-CE FECHA 26/02/2018

No. total de lotes presentados en este plano 441 unidades
No. de lotes aprobados 441 unidades
No. de lotes fuera de aprobación 00 unidades

Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano

COPIA ARCHIVO VMVDU

LOTIFICACION :
" EL CHAPARRON "

PROPIETARIOS :
JOSE ARNULFO ARDON MIRANDA

CONTENIDO :
DISTRIBUCION DE 441 LOTES

AREA GENERAL :
140,899.93 M2= 201,599.62 V2

UBICACION : CANTON : POTENCIANA, EL CHAPARRON KM. 63
MUNICIPIO : LA NUEVA CONCEPCION
DEPARTAMENTO : CHALATENANGO

LEV. DIB. Pedro Benjamin Hernandez
MATRICULA 40023913-00000
Mapa Catastral 0438310500
PARCELA 2267

ESC. 1: 1000

HOJA No. 1/12

FECH. NOVIEMBRE / 2017

PRESENTA :

Ingeniero Mecánico Electricista Arquitectos
Bertha Lucinda Vargas Hernández
INGENIERO CIVIL - REG. No. IC - 1992
MOP - MINISTERIO DE EL SALVADOR C.A.