

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



DE H.

Nº 26015656

*[Handwritten signature]*  
**NOTARIO**  
KARLA PATRICIA ACOSTA SALGUERO  
REPUBLICA DE EL SALVADOR

|    |   |
|----|---|
| 21 | NÚMERO OCHO. LIBRO SEIS.- DESMEMBRACIÓN EN CABEZA DE SU DUEÑO.- En la ciudad de San Salvador, departamento de San                           |
| 22 | Salvador, catorce horas con quince minutos del día diecinueve de julio dos mil veintitrés.- Ante mí, KARLA PATRICIA ACOSTA                  |
| 23 | SALGUERO, Notario Mejicanos, departamento de San Salvador, comparece la señora JUANA DOLORES MARTÍNEZ LEIVA, de sesenta y                   |
| 24 | un años de edad, Arquitecta, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a quien conozco, portadora de su Documento Único de |

2023/07/20



Identidad número: cero dos millones trescientos catorce mil treinta - ocho, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce-

1  
2 trescientos diez mil ciento sesenta- cero doce- cuatro, en su calidad de Administradora Única y en consecuencia Representante Legal de la  
3 Sociedad **INVERSIONES TERRANOVA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse "**INVERSIONES**  
4 **TERRANOVA, S.A. DE C.V.**" del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero  
5 seiscientos catorce- cero cincuenta mil doscientos catorce- ciento tres- cero, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la  
6 vista: a) la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **INVERSIONES TERRANOVA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL**  
7 **VARIABLE**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día cinco de Febrero de dos mil catorce, ante mis oficios notariales,  
8 inscrita en el Registro de Comercio bajo el número **CUARENTA Y CUATRO** del Libro **TRES MIL DOSCIENTOS QUINCE** del Registro de  
9 Sociedades, el día doce de Febrero de dos mil catorce, en la cual constan que la denominación social y domicilio de la sociedad son como se ha  
10 expresado, que el plazo es por tiempo indefinido, que dentro de la finalidad social se encuentra la celebración de actos como el presente, que la  
11 representación legal la ejerce el Administrador Único, quien dura en el cargo un período de siete años, que la compareciente Arquitecta Juana  
12 Dolores Martínez Leiva, ha sido electa Administradora Única de la Sociedad por un período de siete años, comprendidos entre el doce de Febrero  
13 de dos mil catorce hasta el día doce de Febrero del año dos mil veintiuno y que la compareciente puede otorgar actos como el presente previa  
14 autorización de la Junta General de Accionistas. B) Certificación de Punto de Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, extendida  
15 en la ciudad de San Salvador, el día dieciséis de Noviembre de dos mil diecisiete, por la señora Daysi Carolina López Reyes, en su calidad de  
16 Secretaria de la Sociedad Inversiones Terranova, Sociedad Anónima de Capital Variable; en la cual consta que en el Libro de Actas de Junta  
17 General Extraordinarias de Accionistas que legalmente lleva la sociedad se encuentra asentada el Acta número **DOS**, punto uno de Junta General  
18 Extraordinaria de Accionistas, celebrada en el Municipio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las nueve horas del día dieciséis de  
19 Noviembre de dos mil diecisiete y en la que consta que la compareciente puede otorgar el presente acto.- Y en la calidad con que actúa **ME**  
20 **DICE: I) ANTECEDENTES:** Que según matrícula número: **UNO CINCO UNO CINCO CERO DOS CINCO CINCO - CERO CERO**  
21 **CERO CERO CERO** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Ahuachapán, su representada es dueña y actual  
22 poseedora de un inmueble de naturaleza rural, denominado **HACIENDA LA LABOR, CHIPILAPA, JURISDICCIÓN DE AHUACHAPÁN,**  
23 porción **DIEZ**, con una extensión superficial de siete mil setecientos cuarenta y ocho punto diecisiete metros cuadrados, equivalentes a una  
24 manzana un mil ochenta y seis punto cero ocho varas cuadradas. **LINDERO NORTE** partiendo del vértice Nor Poniente está formado por

## PAPEL PARA PROTOCOLO



DE H.

DOS COLONES

Nº 26015657

dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte setenta y ocho grados diecinueve minutos treinta y ocho segundos Este con

1 una distancia de veinticuatro punto noventa y tres metros; Tramo dos, Norte setenta y cuatro grados treinta y tres minutos dieciocho segundos

2 Este con una distancia de sesenta y nueve punto treinta metros; colindando con propiedad de German Abel Meléndez Reyes, con Carretera

3 RN-Trece Panamericana, que conduce de Ahuadhapán hacia Santa Ana de por medio **LINDERO ORIENTE** partiendo del vértice Nor Oriente

4 está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cero cuatro grados cincuenta y cuatro minutos cero tres

5 segundos Este con una distancia de cuarenta y ocho punto treinta y cinco metros; Tramo dos, Sur cero siete grados cuarenta y ocho minutos

6 veintidós segundos Oeste con una distancia de veinte punto veintiséis metros; Tramo tres, Sur catorce grados cero cuatro minutos dieciséis

7 segundos Oeste con una distancia de treinta y ocho punto noventa y tres metros; colindando con propiedad de Inversiones Terranova Sociedad

8 Anónima de Capital Variable, con calle de por medio. **LINDERO SUR** partiendo del vértice Sur Oriente está formado por cinco tramos con los

9 siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte quince grados cero siete minutos cero nueve segundos Oeste con una distancia de trece punto

10 ochenta y tres metros; Tramo dos, Norte doce grados trece minutos cuarenta y tres segundos Oeste con una distancia de nueve punto setenta y un

11 metros; Tramo tres, Norte ochenta y nueve grados treinta minutos cincuenta y seis segundos Oeste con una distancia de diecinueve punto sesenta

12 y cuatro metros; Tramo cuatro, Sur veintidós grados cero seis minutos veinticuatro segundos Oeste con una distancia de veintinueve punto

13 cincuenta y siete metros; colindando con Julio Alberto Lico Laguán con cerco fijo de por medio; Tramo cinco, Norte ochenta y cuatro grados

14 treinta y tres minutos cincuenta segundos Oeste con una distancia de treinta y nueve punto cuarenta y cinco metros; colindando con propiedad de

15 Julio Alberto Lico Laguán y con propiedad de Juan Francisco Pichinte, ambos cerco fijo de por medio. **LINDERO PONIENTE** partiendo del

16 vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cero cinco grados cero seis minutos

17 veintisiete segundos Oeste con una distancia de ochenta y tres punto cuarenta y nueve metros; colindando con Porciones Dos y Tres a segregar,

18 ambos propiedad de Inversiones Terranova Sociedad Anónima de Capital Variable, con cerco fijo de por medio. Así se llega al vértice Nor

19 Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción. **II) SEGREGACIÓN:** Que del inmueble antes descrito y al rumbo **PONIENTE**,

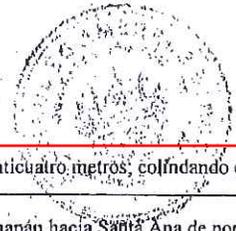
20 **desmembra UNA PORCIÓN de terreno de la misma naturaleza y situación que el inmueble general, de la descripción técnica siguiente: UNO)**

21 **PORCIÓN A:** Con una extensión superficial de dos mil ciento cuarenta y seis punto cuarenta y seis metros cuadrados, equivalentes a tres

22 mil setenta y uno punto quince varas cuadradas. **LINDERO NORTE** partiendo del vértice Nor Poniente está formado por un tramo con los

23 siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte setenta y ocho grados diecinueve minutos treinta y ocho segundos Este con una distancia de

24



veinticuatro punto veinticuatro metros, colindando con propiedad de German Abel Meléndez Reyes, con Carretera RN guion Trece Panamericana, que conduce de Ahuachapán hacia Santa Ana de por medio. **LINDERO ORIENTE** partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cero cinco grados cuarenta y siete minutos cero nueve segundos Este con una distancia de noventa punto noventa y cinco metros; colindando con Resto de Inmueble, propiedad de Inversiones Terranova Sociedad Anónima de Capital Variable, con cerco fijo de por medio. **LINDERO SUR** partiendo del vértice Sur Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte ochenta y cuatro grados treinta y tres minutos cincuenta segundos Oeste con una distancia de veinticinco punto cincuenta y nueve metros; colindando con propiedad de Julio Alberto Lico Laguan y con propiedad de Juan Francisco Pinchinte, ambos con lindero sin materializar de por medio. **LINDERO PONIENTE** partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cero cinco grados cero seis minutos veintisiete segundos Oeste con una distancia de ochenta y tres punto cuarenta y nueve metros; colindando con propiedades de Inversiones Terranova Sociedad Anónima de Capital Variable, con lindero sin materializar de por medio. Así se llega al vértice Nor Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción. **III) RESTO:** El inmueble general una vez realizada la segregación antes establecida queda reducida a una extensión superficial de **CINCO MIL SEISCIENTOS UNO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS**, equivalentes a ocho mil catorce punto noventa y tres varas cuadradas. **LINDERO NORTE** partiendo del vértice Nor Poniente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte setenta y ocho grados diecinueve minutos treinta y ocho segundos Este con una distancia de cero punto setenta metros; Tramo dos, Norte setenta y cuatro grados treinta y tres minutos dieciocho segundos Este con una distancia de sesenta y nueve punto treinta metros; colindando con propiedad de German Abel Meléndez Reyes, con Carretera RN guion Trece Panamericana, que conduce de Ahuachapán hacia Santa Ana de por medio. **LINDERO ORIENTE** partiendo del vértice Nor Oriente está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur cero cuatro grados cincuenta y cuatro minutos cero tres segundos Este con una distancia de cuarenta y ocho punto treinta y cinco metros; Tramo dos, Sur cero siete grados cuarenta y ocho minutos veintidós segundos Oeste con una distancia de veinte punto veintiséis metros; Tramo tres, Sur catorce grados cero cuatro minutos dieciséis segundos Oeste con una distancia de treinta y ocho punto noventa y tres metros; colindando con propiedad de Inversiones Terranova Sociedad Anónima de Capital Variable, con Calle de por medio. **LINDERO SUR** partiendo del vértice Sur Oriente está formado por cinco tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte quince grados cero siete minutos cero nueve segundos Oeste con una distancia de trece punto ochenta y tres metros; Tramo dos, Norte doce grados trece minutos cuarenta y tres segundos Oeste con una



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

Nº 26015658

1 distancia de nueve punto setenta y un metros; Tramo tres, Norte ochenta y nueve grados treinta minutos cincuenta y seis segundos Oeste con una

2 distancia de diecinueve punto sesenta y cuatro metros; Tramo cuatro, Sur veintidós grados cero seis minutos veinticuatro segundos Oeste con una

3 distancia de veintinueve punto cincuenta y siete metros; Tramo cinco, Norte ochenta y cuatro grados treinta y tres minutos cincuenta segundos

4 Oeste con una distancia de trece punto ochenta y seis metros; colindando con propiedad de Julio Alberto Lico Laguan, con lindero sin materializar

5 de por medio. **LINDERO PONIENTE** partiendo del vértice Sur Poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias:

6 Tramo uno, Norte cero cinco grados cuarenta y siete minutos cero nueve segundos Oeste con una distancia de noventa punto noventa y cinco

7 metros; colindando con Porción A, a Segregar, propiedad de Inversiones Terranova Sociedad Anónima de Capital Variable, con cerco fijo de por

8 medio. Así se llega al vértice Nor Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción. Así se expresó la compareciente a quien expliqué los

9 efectos legales de este instrumento; y leído que se lo hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto ininterrumpido, manifiesta su conformidad,

10 ratifica su contenido y firmamos.-DOY FE.-

11

12

13

14

15

16

17



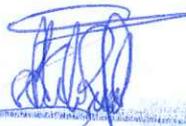
*[Handwritten signature]*



**SO ANTE MI**, de folio CIENTO CINCUENTA Y SEIS FRENTE al folio CIENTO CINCUENTA Y OCHO FRENTE del **LIBRO SEIS** de mi Protocolo, que vence el día diecinueve de julio de dos mil veinticuatro; y para ser entregado a **INVERSIONES TERRANOVA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse INVERSIONES TERRANOVA, S.A. DE C.V.** extendiendo, firmo y sello el presente **TESTIMONIO DE DESMEMBRACION EN CABEZA DE SU DUEÑO**, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los diecinueve días del mes de julio de dos mil dos mil veintitrés.





  
**Lic. Francisco Antonio Mora Morales**  
**Registrador Auxiliar**

**RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN  
DESMEMBRACION EN CABEZA DE SU DUEÑO**

el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente del Departamento de Ahuachapán, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 15:11:32 horas, del día uno de Agosto del año dos mil veintitres, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

Matrícula Original: 15150255-00000, con un área de 5,601.7100 metros cuadrados , ubicada en HACIENDA LA LABOR, CHIPILAPA, JURIDICCIÓN DE AHUACHAPAN.- correspondiente a la ubicación geográfica de CHIPILAPA, AHUACHAPAN, AHUACHAPAN en el asiento 8

Inmueble(s) Desmembrados:

1.- **15176487-00000**, con un área de 2,146.4600 metros cuadrados , ubicada en HACIENDA LA LABOR, PORCIÓN DESM. AL RUMBO PONIENTE.- Correspondiente a la ubicación geográfica de CHIPILAPA, AHUACHAPAN, AHUACHAPAN en el asiento 1

**A Favor de**

INVERSIONES TERRANOVA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - INVERSIONES TERRANOVA, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

**Resolución :** INSCRIBASE.

El Instrumento que dio mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación N° **202301012207** a las 14:54:34 horas, del día veinte de Julio del año dos mil veintitres. Ahuachapán, Uno de Agosto del año Dos Mil VeintiTres .-

  
**Lic. Francisco Antonio Ruiz Monterrosa**  
Registrador Auxiliar



ESCANEADO FINAL

/ 1 AGO 2023