



No. CUARENTA Y NUEVE .

LIBRO . CINCO . -

AÑO
2019

Testimonio de Escritura Pública

De :
COMPROVENTA DE INMUEBLE . -

OTORGADO POR LA SEÑORA:
JOSEFINA UMAÑA DE ALVARENGA . -

A FAVOR DE:
MUNICIPIO DE METAPAN . -

LIC. HUGO DANILO URBINA LEIVA . -
ABOGADO Y NOTARIO

AVENIDA BENJAMIN ESTRADA VALIENTE . -
Celular: 7565-2097 . -



CINCUENTA Y OCHO

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



Nº

21503918

Large blue ink scribbles and loops cross the center of the page, obscuring the signature area.



13607
2019

NÚMERO CUARENTA Y NUEVE. LIBRO CINCO. COMPROVENTA DE INMUEBLE. En la
Ciudad de Metapán, a las trece horas del día cuatro de junio de dos mil diecinueve. Ante mí,
HUGO DANILO URBINA LEIVA, Notario, de este domicilio, con Número de Identificación
Tributaria cero doscientos siete – cien mil ochocientos ochenta y nueve – ciento uno - uno;
comparece la Señora **JOSEFINA UMAÑA DE ALVARENGA**, de setenta y un años de edad,
Secretaria, de este domicilio, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento
Único de Identidad número cero dos millones seiscientos treinta y nueve mil quinientos
veintiocho – siete, y Número de Identificación Tributaria cero doscientos siete – ciento ochenta
mil seiscientos cincuenta y siete – cero cero dos – cero; a quien en el curso de este instrumento
denominaré “la VENDEDORA”. Y ME DICE: I) Que según Matricula número DOS CERO UNO
DOS DOS NUEVE CUATRO UNO – CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento DOS del
Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Santa Ana, es dueña y actual
poseedora de un inmueble de naturaleza rústica, inculto, situado en el Cantón El Capulín, de
esta jurisdicción, desmembrado de otro de mayor extensión, hacia el rumbo Sur-Poniente del
inmueble general, de una extensión superficial de SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y
CUATRO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS, el cual linda: AL NORTE, con lo
que se reservaron los otorgantes Moisés Umaña Acevedo y Josefina Umaña Acevedo hoy de

M. DE H.

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

21503919

Alvarenga, quebrada de por medio; AL ORIENTE, calle de por medio que atraviesa el inmueble

1 general que no se menciona en el antecedente, pero existe, y con lo desmembrado y vendido al
 2 Señor Apolinario Mazariego; AL SUR, con el mismo lindero del inmueble general, o sea con
 3 Carretera al Cantón El Rosario de por medio con resto de donde se desmembró propiedad de
 4 José Antonio Castro; y AL PONIENTE, con el mismo lindero del inmueble general, o sea con
 5 terreno de Jacinto Ruballos. Se hace constar que esta porción no queda afectada con ninguna
 6 de las servidumbres de tránsito que se han constituido a favor de unas porciones
 7 desmembradas y vendidas, con anterioridad, a la presente escritura. II) Que libre de todo
 8 gravamen, y por el precio de DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
 9 AMÉRICA, que manifiesta tener recibidos a su entera satisfacción del Profesor JOSÉ
 10 RIGOBERTO PINTO RIVERA, quien actúa en su calidad de Alcalde Municipal de Metapán, en
 11 nombre y representación de Alcaldía Municipal de Metapán, le vende a ésta última, el inmueble
 12 antes descrito, y le hace tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre el
 13 mismo le corresponden, entregándosele materialmente, por medio de su representante, y
 14 obligándose al saneamiento de Ley. III) Presente desde el inicio de este acto, el Profesor JOSÉ
 15 RIGOBERTO PINTO RIVERA, de cincuenta y nueve años de edad, profesor, del domicilio de
 16 Metapán, Departamento de Santa Ana, persona a quien conozco e identifico por medio de su
 17 Documento Único de Identidad número cero un millón cuatrocientos treinta y tres mil doscientos
 18 ochenta y dos - cinco, y Número de Identificación Tributaria cero doscientos siete – doscientos
 19 sesenta mil setecientos cincuenta y nueve – cero cero uno - seis, quien me manifiesta que
 20 comparece en calidad de Alcalde Municipal y consecuentemente, Representante Legal y
 21 Administrativo del Municipio y de la Alcaldía Municipal de Metapán, Departamento de Santa Ana,
 22 según lo regulado en el artículo cuarenta y siete del Código Municipal; Alcaldía Municipal que
 23 posee el Número de Identificación Tributaria cero doscientos siete – cero diez mil seiscientos
 24

once – cero cero dos - cuatro; personería que DOY FE de ser legítima y suficiente por haber
tenido a la vista los siguientes documentos: i) Certificación de Acuerdo Número DOS, contenido
en el Acta Número TREINTA Y TRES, de la Sesión Extraordinaria, de fecha treinta y uno de julio
de dos mil dieciocho, del libro de actas municipales que esta oficina llevó durante el año dos mil
dieciocho, en la que consta que el Concejo Municipal de Metapán, Departamento de Santa Ana,
en uso de las facultades que les confiere el Código Municipal, por UNANIMIDAD ACUERDA: a)
Adquirir en concepto de compraventa, el inmueble propiedad de la Señora Josefina Umaña
Acevedo, hoy Josefina Umaña de Alvarenga, ubicado en Cantón Capulín, de esta jurisdicción,
actualmente, Colonia Buenos Aires, de un área de SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y
CUATRO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS, inscrito bajo la Matricula número
DOS CERO UNO DOS DOS NUEVE CUATRO UNO – CERO CERO CERO CERO CERO,
Asiento DOS del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Santa Ana,
por el precio total de DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;
y c) Autorizar al Profesor José Rigoberto Pinto Rivera, Alcalde Municipal, para que suscriba el
contrato de compraventa respectiva. Certificación extendida a los treinta y un días del mes de
julio de dos mil dieciocho, por la Licenciada MAGALY ARELÍ CÁRCAMO DE CHÁVEZ,
SECRETARIA MUNICIPAL; ii) Ejemplar del Diario Oficial número veintitrés, Tomo doscientos
noventa, de fecha cinco de febrero de mil novecientos ochenta y seis; en el que aparece
publicado el Decreto Legislativo número doscientos setenta y cuatro, emitido por la Asamblea
Legislativa, con fecha treinta y uno de enero del mismo año, por el cual se decretó el Código
Municipal; que entró en vigencia a partir del dia uno de marzo del citado año; además, he tenido
a la vista el ejemplar del Diario Oficial número doce, Tomo trescientos setenta, de fecha
dieciocho de enero de dos mil seis, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo Número
novecientos veintinueve, de fecha veinte de diciembre del año dos mil cinco, apareciendo en el

M. DE H.

PAPEL PARA PROTOCOLO



Nº 21503920

DOS COLONES

artículo cuarenta y siete del mencionado Código, que el Alcalde Municipal representa legal y

1 administrativamente al Municipio, y es el titular del Gobierno y de la Administración Municipal; y
 2 iii) Credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral, a los veinticinco días del mes de
 3 abril de dos mil dieciocho, en la que consta que de acuerdo con los resultados del Escrutinio
 4 Final correspondiente a las elecciones celebradas en día cuatro de marzo del año dos mil
 5 dieciocho, en el municipio de Metapán, del Departamento de Santa Ana, JOSÉ RIGOBERTO
 6 PINTO RIVERA resultó electo como ALCALDE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE METAPÁN,
 7 para el periodo constitucional que inicia el uno de mayo del año dos mil dieciocho y finaliza el
 8 treinta de abril del año dos mil veintiuno; y en la calidad antes expresada, ME DICE: Que en
 9 nombre de su representada, acepta la venta y tradición que se le hace del inmueble
 10 anteriormente descrito, y se da por recibido del dominio, posesión y demás derechos que sobre
 11 el mismo, se le transfieren a la Municipalidad de Metapán, recibiéndolo materialmente en este
 12 acto. La suscrita Notaria, HAGO CONSTAR: A) Que el presente contrato está exento del Pago
 13 del Impuesto Sobre Transferencia de Bienes Raíces; y B) Que hice a los comparecientes, la
 14 advertencia que indica el artículo treinta y nueve de la Ley del Notariado, sobre la obligación que
 15 tienen de estar solventes de sus impuestos fiscales y municipales, para la inscripción del
 16 presente instrumento en el Registro correspondiente; así como también, de la advertencia a que
 17 se refiere el artículo doscientos veinte del Código Tributario, que para la inscripción del presente
 18 instrumento se requiere estar solvente y autorizado, según corresponda por la Administración
 19 Tributaria Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del
 20 presente instrumento y leído que se los hube íntegramente en un sólo acto ininterrumpido,
 21 manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos. DOY FE. -
 22
 23
 24

1
2
3 J. M. M. A.
4



so ante mí del folio **CINCUENTA Y OCHO VUELTO**,
al folio **SESENTA VUELTO**, del libro **CINCO** de mi
protocolo, que llevo y vence el día **VEINTISIETE DE**
FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE, y para ser **entregado a**
la ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, extiendo, firmo
y sello el presente testimonio en la ciudad de
Metapán, a los **CUATRO DIAS DEL MES DE JULIO DEL**
AÑO DOS MIL DIECINUEVE.-





A handwritten signature in blue ink is written over the stamp. The signature appears to begin with the letters "José" followed by a surname.



GOBIERNO DE
EL SALVADOR

CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

No. 7739234

RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN COMPROVANTE

el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del Departamento de Santa Ana, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 13:23:25 horas, del día siete de Noviembre del año dos mil diecinueve, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 20122941-00000, con un área de 6,254.7300 metros cuadrados , ubicada en DESMEMBRACION DE PORCION, CANTON EL CAPULIN.- Correspondiente a la ubicación geográfica de METAPAN, SANTA ANA en el asiento 3

A Favor de

ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Resolución : SE INSCRIBE EL PRESENTE INSTRUMENTO HACIENDO CONSTAR LA CONSULTA AL SISTEMA DE HACIENDA EN RELACIÓN A LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO DOSCIENTOS DIECISIETE DEL CÓDIGO TRIBUTARIO ENCONTRÁNDOSE QUE: SEGÚN REQUERIMIENTO NUMERO: 13270719, LA SITUACIÓN TRIBUTARIA DE JOSEFINA UMAÑA DE ALVARENGA, ES NO CONTRIBUYENTE; SEGÚN REQUERIMIENTO NÚMERO: 13270739; LA SITUACIÓN TRIBUTARIA DE LA ACALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, ES SOLVENTE. POR LO QUE SE PROCEDE A SU INSCRIPCIÓN. INSCRIBASE.-

El Instrumento que dio mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación Nº 201902013607 a las 08:03:16 horas, del día dos de Julio del año dos mil diecinueve. Santa Ana, Ocho de Noviembre del año Dos Mil Diecinueve .-



19
20
21
22
23

13602-19

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

De: "CENTRO NACIONAL DE REGISTROS" <rprhsantaana2@cnr.gob.sv>
Fecha: lunes, 14 de octubre de 2019 11:11 a.m.
Para: <INFO@SOLUCIONESINTELIGENTESBR.COM>
Asunto: notificacion de resolucion de la presentacion numero 201902013607



NOTIFICACION

El Infrascrito Registrador del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección de Occidente, Departamento de Santa Ana, hace saber a: **MIRNA YANIRA CORNEJO BONILLA**, que en relación con el documento presentado para inscripción en esta oficina registral, bajo el asiento número **201902013607**, se encuentra la resolución que literalmente dice:

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS de la Primera Sección de Occidente. Santa Ana, a las 08 horas y 48 minutos del día treinta de septiembre de dos mil diecinueve.

De la calificación realizada al instrumento de **COMPRAVENTA** presentado para inscripción bajo el asiento número 201902013607, el suscrito Registrador RESUELVE: OBSÉRVESE, SE MANTIENE LA PRIMERA OBSERVACION O SEA:

1) LA SITUACION TRIBUTARIA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN SIEMPRE SALE EN ESTADO DE ACTUALIZACION POR LO QUE SE SUGIERE AL INTERSADO VERIFIQUE ESTA SITUACION EN EL MINISTERIO DE HACIENDA ,POR LO TANTO EN BASE A LOS ARTICULOS: 8 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES 42-44-46 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE RESTRUCTURACION DEL RPRH 2 , 3 Y 7, DE LA LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES SE OBSERVA EL PRESENTE INSTRUMENTO PARA QUE EL INTERSADO HAGA USO DE LOS DERECHOS QUE POR LEY LE CORRESPONDEN, NOTIFÍQUESE.

Notifíquese

[Signature]
FRANCISCO ANTONIO AREVALO ELIAS
Lic. Francisco Antonio Arevalo Elias
 Propietario Auxiliar



En la ciudad de Santa Ana, a las once horas diez minutos del día catorce de Octubre de dos mil diecinueve; notifué la presente resolución; que es conforme con su original con el cual se confrontó; realizada en la ciudad de Santa Ana, designado para ello cuya dirección es: **INFO@SOLUCIONESINTELIGENTESBR.COM**, de conformidad a los artículos 2, 5 y 7 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y registro o Deposito de instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y Propiedad Intelectual.

[Signature]
LIC. JEREMIAS ANTONIO MOLINA MORENO
 Notificador F0160-1



14/10/2019

ESCANEO FINAL

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

De: "CENTRO NACIONAL DE REGISTROS" <rprhsantaana2@cnr.gob.sv>
Fecha: martes, 13 de agosto de 2019 02:33 p.m.
Para: <INFO@SOLUCIONESINTELIGENTESBR.COM>
Asunto: notificacion de resolucion de la presentacion numero 201902013607



NOTIFICACION

El Infrascrito Registrador del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección de Occidente, Departamento de Santa Ana, hace saber a: **MIRNA YANIRA CORNEJO BONILLA**, que en relación con el documento presentado para inscripción en esta oficina registral, bajo el asiento número **201902013607**, se encuentra la resolución que literalmente dice:

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS de la Primera Sección de Occidente. Santa Ana, a las 09 horas y 45 minutos del día primero de agosto de dos mil diecinueve.

De la calificación realizada al instrumento de **COMPRAVENTA** presentado para inscripción bajo el asiento número 201902013607, el suscrito Registrador RESUELVE: OBSÉRVESE, SE OBSERVA QUE: 1) NO SE PUDO CONSULTA LA SITUACION TRIBUTARIA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL POR ESTAR EN ESTADO DE ACTUALIZACION PERO SE CONSULTARA POSTERIORMENTE, 2) DEBERA EXTENDERSE LA ESCRITURA A LA PERSONA JURIDICA QUE ESTA COMPRANDO O SEA A LA ALCALDIA MUNICIPAL, Y NO A LA DIVISION TERRITORIAL EN QUE SE DIVIDE EL PAIS, POR LO TANTO EN BASE A LOS ARTICULOS: 8 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES 42-44-46 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE RESTRUCTURACION DEL RPRH 2 , 3 Y 7, DE LA LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES SE OBSERVA EL PRESENTE INSTRUMENTO PARA QUE EL INTERESADO HAGA USO DE LOS DERECHOS QUE POR LEY LE CORRESPONDEN, NOTIFIQUESE.

[Signature]
FRANCISCO ANTONIO AREVALO ELIAS
[Signature]
Lic. Francisco Antonio Arevalo Elias
Registrador Auxiliar



En la ciudad de Santa Ana, a las catorce horas treinta y dos minutos del día trece de Agosto de dos mil diecinueve; notifíqué la presente resolución; que es conforme con su original con el cual se confrontó; realizada en la ciudad de Santa Ana, designado para ello cuya dirección es: **INFO@SOLUCIONESINTELIGENTESBR.COM**, de conformidad a los artículos 2, 5 y 7 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y registro o Deposito de instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y Propiedad Intelectual.

[Signature]
LIC. JEREMIAS ANTONIO MOLINA MORENO
Notificador F0160-1



IESCAVATO FINO ALLA

so ante mí del folio **CINCUENTA Y OCHO VUELTO**, al
folio **SESENTA VUELTO**, del libro **CINCO** de mi
protocolo, que llevo y vence el día **VEINTISIETE DE**
FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE, y para ser **entregado**
AL MUNICIPIO DE METAPAN, extiendo, firmo y sello
el presente testimonio en la ciudad de Metapán, a
los **CUATRO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL**
DIECINUEVE.-



