



No. TREINTA Y OCHO.



LIBRO. SEIS.

AÑO
2020

Testimonio de Escritura Pública

De:
COMPRAVENTA. -

22 OCT 2021

DEVUELTO
SIN INSCRIBIR

OTORGADO POR EL SEÑOR:
EMILIO QUIJADA DUARTE. -

1000

A FAVOR DE:
ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPA. -

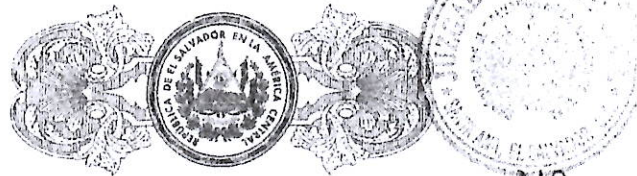
LIC. HUGO DANILO URBINA LEIVA. -
ABOGADO y NOTARIO

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

CUARENTA Y CINCO

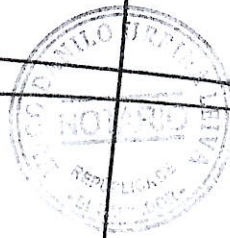
PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.



DOS COLONES

Nº 21830870



11722

2010

6 **NUMERO TREINTA Y OCHO.- LIBRO SEIS.- COMPRAVENTA.-** En la Ciudad de Metapán, a
7 las nueve horas con treinta minutos del día veintiseis de febrero del dos mil veinte.- Ante mí,
8 **HUGO DANILO URBINA LEIVA**, Notario de este domicilio, comparece el señor **EMILIO**
9 **QUIJADA DUARTE**, quien es de setenta y nueve años de edad, agricultor, del domicilio del
10 Cantón El Mal Paso, Caserio San Jorge de la jurisdicción de Metapán del departamento de
11 Santa Ana, persona a la cual no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de
12 Identidad número cero tres tres dos cuatro tres uno dos -cuatro; con Número de Identificación
13 Tributaria cero doscientos siete – cero seis uno dos cuatro cero – cero cero dos - nueve; y **ME**
14 **DICE**: Que es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústico, situado en el
15 Cantón Malpaso Caserio San Jorge de la jurisdicción de Metapán del departamento de Santa
16 Ana, denominado Potrero de la Huerta, de la extensión superficial de CINCO MIL
17 TRESCIENTOS DIEZ PUNTO DOCE METROS CUADRADOS, cuyas medias, linderos,
18 descripción técnica y demás características se citan y se describen ampliamente en la
19 inscripción a su favor, bajo el Sistema de Folio Real Computarizado con matrícula número DOS
20 **CERO DOS TRES SIETE SEIS NUEVE TRES – CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento**
21 **UNO** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del
22 departamento de Santa Ana.- Que del inmueble antes relacionado desmembra una porción de
23 la misma naturaleza y situación que el inmueble general, hacia el rumbo Norte, de una extensión
24 superficial de VEINTICINCO PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS, el cual tiene la



DOS COLONES



Nº 21830871

1 descripción técnica siguiente: Partiendo del esquinero Nor-Oriente se inicia la presente
2 descripción: AL NORTE, un tramo recto con una distancia de seis punto treinta metros con
3 rumbo sur doce grados diez minutos treinta y seis punto cero siete segundos este, colindando
4 con resto de la propiedad; AL ESTE, un tramo recto con una distancia de tres punto noventa y
5 cinco metros y un rumbo sur ochenta y uno grados, cuarenta minutos, cero siete punto cuarenta
6 y ocho segundos oeste, colindando con resto de la propiedad; AL SUR, un tramo recto con una
7 distancia de seis punto treinta y dos metros y un rumbo norte doce grados, cuarenta y cuatro
8 minutos, trece punto ochenta y siete segundos oeste; AL OESTE, un tramo recto con una
9 distancia de cuatro punto cero uno metros y un rumbo norte ochenta y un grados, cincuenta y
10 cuatro minutos, cincuenta y ocho punto noventa y un segundos este, colindando con el resto del
11 inmueble que se reserva el vendedor. Llegando con esta última distancia y rumbo al vértice
12 donde se inició la presente descripción. Pasa servidumbre de dos punto cincuenta metros de
13 ancho por todo el lindero.- Con esta desmembración el inmueble general queda con un resto de
14 CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO CERO SIETE METROS
15 CUADRADOS.- Que por el precio de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS
16 UNIDOS DE AMÉRICA, que tiene recibidos a su entera satisfacción de parte del señor JOSE
17 RIGOBERTO PINTO RIVERA, quien actúa en su calidad de Alcalde Municipal de Metapán, en
18 nombre y representación de la Alcaldía Municipal de Metapán, le vende a esta última, el
19 inmueble antes descrito, libre de gravamen la porción antes desmembrada y descrita,
20 haciéndole en este acto la entrega material, tradición del dominio, posesión y demás derechos
21 que le corresponden, obligándose al saneamiento de ley.- Presente desde el inicio de esta
22 escritura el señor JOSE RIGOBERTO PINTO RIVERA, quien es de sesenta años de edad,
23 Profesor, de este domicilio, persona a la cual conozco é identifico por medio de su Documento
24 Único de Identidad número cero uno cuatro tres tres dos ocho dos - cinco; con Número de

1 Identificación Tributaria cero doscientos siete-dos seis cero siete cinco nueve – cero cero uno -
2 seis; quien actúa en nombre y representación del Municipio de Metapán, con Número de
3 Identificación Tributaria cero doscientos siete- cero diez mil seiscientos once- cero cero dos-
4 cuatro, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a)
5 Credencial expedida por el Tribunal Supremo Electoral el día veinticinco de abril del año dos mil
6 dieciocho, en donde consta que el señor **JOSE RIGOBERTO PINTO RIVERA**, resultó electo
7 como Alcalde de esta ciudad para el período constitucional que vence el día treinta de abril del
8 año dos mil veintiuno, extendida por los señores JULIO ALFREDO OLIVO GRANADINO, en
9 carácter de Magistrado Presidente; FERNANDO ARGUELLO TELLEX, en carácter de
10 Magistrado Propietario; ANA GUADALUPE MEDINA LINARES, en carácter de Magistrada
11 Propietaria; SONIA CLEMENTINA LIERVANO DE LEMUS, en carácter de Magistrada
12 propietaria en funciones; MIGUEL ANGEL CARDOZA AYALA, en carácter de Magistrado
13 Propietario; y LOUIS ALAN BENAVIDEZ MONTERROZA, en carácter de Secretario General,
14 todos del Tribunal Supremo Electoral; b) certificación de acuerdo numero veintitrés, contenido
15 en el acta número cinco, de sesión ordinaria, de fecha cuatro de febrero del dos mil veinte, del
16 libro de actas municipales que esta oficina llevo durante el año dos mil veinte, en la que consta
17 que el concejo municipal de Metapán, departamento de Santa Ana, en uso de las facultades
18 que les confiere el código municipal, por unanimidad acuerda: a) adquirir en concepto de
19 compraventa, el inmueble naturaleza rústico, situado en el Cantón Malpaso Caserio San Jorge
20 de la jurisdicción de Metapán del departamento de Santa Ana, denominado Potrero de la
21 Huerta, cuyas medias, linderos, descripción técnica y demás características se citan y se
22 describen ampliamente en la inscripción a su favor, bajo el Sistema de Folio Real
23 Computarizado con matrícula número **DOS CERO DOS TRES SIETE SEIS NUEVE TRES -**
24 **CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento UNO del Registro de la Propiedad Raíz e**

PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.



DOS COLONES

Nº 21830872

1 Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del departamento de Santa Ana; b) erogar la
2 cantidad de **DOS MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,**
3 para la compra de dicho inmueble y c) autorizar al profesor **JOSE RIGOBERTO PINTO**
4 **RIVERA,** alcalde municipal, par que suscriba el contrato de compraventa respectiva.
5 Certificación extendida a los siete días del mes de febrero del dos mil veinte, por la licencianda
6 **MAGALY ARELY CARCAMO DE CHAVEZ, SECRETARIA MUNICIPAL;** y **ME DICE:** Que en
7 nombre de su representada acepta la venta y tradición que se le hace de la porción antes
8 desmembrada y descrita, dándose por recibida de la misma, con el dominio, tradición, posesión
9 y demás derechos que se le transfieren a la **municipalidad de Metapan,** recibéndolo
10 materialmente.- Se hace constar que los bienes rústicos que poseen en el Territorio Nacional,
11 no exceden de los límites establecidos por la Ley Básica de la Reforma Agraria y la Constitución
12 Política.- Advertí a los comparecientes de lo establecido en el artículo doscientos veinte del
13 Código Tributario.-Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales
14 de este instrumento y leído que les fué por mí, todo lo escrito en un solo acto sin interrupción,
15 manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firman conmigo.-DOY FE.-

16

17

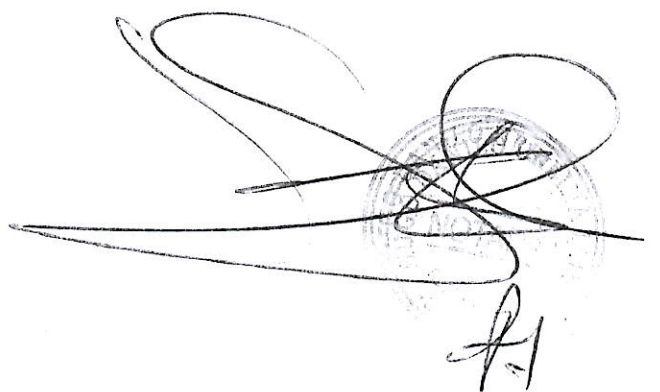
18

19

20

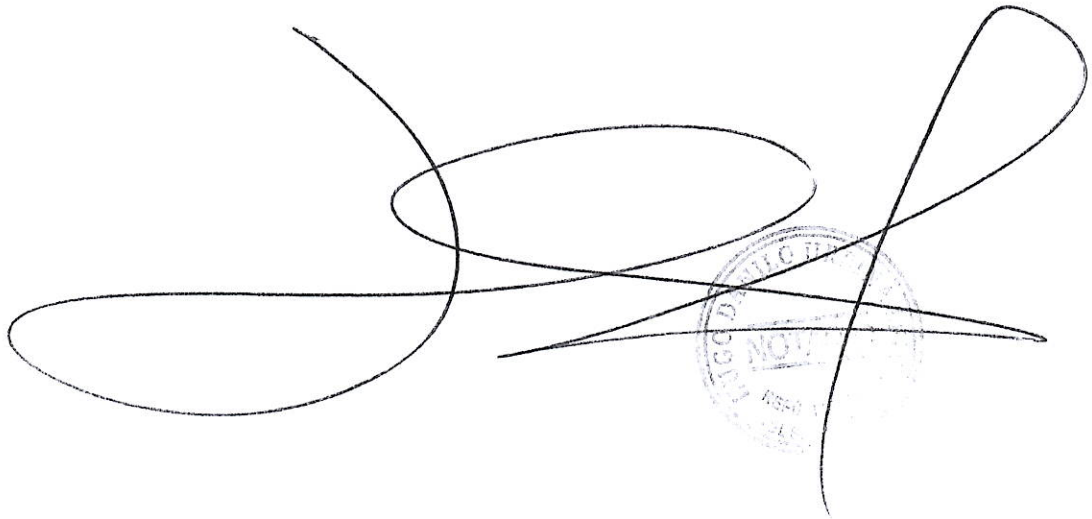
21

*Emilio Siqueiros**[Signature]**[Signature]*



A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'S' shape with a long horizontal stroke extending to the left. The signature is written over a faint, circular purple stamp. Below the signature, the initials 'A-1' are handwritten in black ink.

so ante mí del folio **CUARENTA Y CINCO VUELTO**, al folio **CUARENTA Y SIETE FRENTE**, del libro **SEIS** de mi protocolo, que llevo y vence el día **DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE**, y para ser **entregado a la MUNICIPALIDAD DE METAPAN**, extiendo, firmo y sello el presente testimonio en la ciudad de Metapán, a los **VEINTISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE**.-

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature consists of several loops and a long horizontal stroke. The stamp is partially obscured by the signature but is visible in the background.

Lt'da. Rosa Beatriz Alfaro Nolasco
REGISTRADORA



RAZÓN Y CONSTANCIA DE RETIRO SIN INSCRIBIR SEGREGACION POR VENTA

Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, Departamento de Santa Ana, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha hecho la calificación de ésta presentación, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la cual se ha(n) marginado la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 20237693-00000, con un área de 5,310.1200 metros cuadrados, ubicada en CASERIO SAN JORGE CANTON MAL PASO PORCION UNO. JURISDICCION DE METAPAN, POTRERO DE LA HUERTA.- Correspondiente a la ubicación geográfica de SAN JORGE, MAL PASO, METAPAN, SANTA ANA del documento de SEGREGACION POR VENTA

Resolución: PROCEDE EL PRESENTE RETIRO SIN INSCRIBIR DE LA PRESENTACION 202002011722, DE SEGREGACION POR VENTA A FAVOR DE LA ALCALDIA DE METAPAN A SOLICITUD DEL SEÑOR ISRAEL PERAZA GUERRA, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO Y DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE METAPAN, SANTA ANA SEGUN ESCRITO AUTENTICADO EN LA CIUDAD DE SANTA ANA, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA, EL DÍA 31/08/2021 ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES DEL LIC. HUGO DANILO URBINA LEIVA. ART. 13 LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES PARA LA PRESENTACION, TRAMITE, Y REGISTRO O DEPOSITO DE INSTRUMENTOS EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS, SOCIAL DE INMUEBLES, DE COMERCIO Y DE PROPIEDAD INTELECTUAL. La calificación que dio mérito a este Retiro Sin Inscribir fue realizada a las 15:17:35 horas, de el día ocho de Septiembre del año dos mil veintiuno.

El Instrumento que dio mérito a ésta calificación fue presentado bajo el asiento de presentación N° 202002011722 a las 12:41:39 horas, de el día tres de Septiembre del año dos mil veinte. Santa Ana, Ocho de Septiembre del año Dos Mil VeintiUno .-

Licda. Rosa Beatriz Alfaro Nolasco
REGISTRADORA



