

NUMERO SESENTA Y DOS

LIBRO OCTAVO

AÑO: 2009

TESTIMONIO DE ESCRITURA MATRIZ

DE

COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

OTORGADA POR

LOS SEÑORES JOSÉ PEÑA MEJÍA Y ANA EDITH CARBALLO DE PEÑA

A FAVOR DE

EL CEFAFA

55 102477

**ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO
JOSÉ ARNULFO PADILLA MEJÍA**

79 AVENIDA NORTE # 731, COLONIA ESCALON, SAN SALVADOR

Tel.: 2263-3551 y Telefax: 2264-4356

Cel. 7398-3667

e-mail:arnulfopadillanotario@gmail.com

CÓDIGO: 12147

M 0023137-A 0001



DOS COLONES



M. DE H.

10629943



90100501113

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

1 NUMERO SESENTA Y DOS: En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día
2 veintinueve de mayo del año dos mil nueve. Ante mí, JOSÉ ARNULFO PADILLA MEJÍA,
3 Notario, de este domicilio; Comparecen los señores JOSÉ PEÑA MEJÍA conocido por
4 JOSÉ PEÑA, de sesenta y un años de edad, y ANA EDITH CARBALLO DE PEÑA conocida
5 por ANA EDITH CARBALLO CARBALLO DE PEÑA, de cincuenta y cuatro años de edad,
6 ambos Comerciantes y del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La
7 Libertad, a quienes por razón del otorgamiento del presente instrumento conozco
8 e identifico por medio de sus respectivos Documentos Únicos de Identidad
9 números: cero un millón doscientos treinta y ocho mil trescientos dos-cuatro, y
10 cero un millón doscientos ocho mil setecientos-cero; y también son portadores
11 de sus respectivos Números de Identificación Tributaria: cero ochocientos
12 diecinueve-cero diez mil seiscientos cuarenta y siete-cero cero uno-ocho, y mil
13 doscientos cuatro-doscientos diez mil seiscientos cincuenta y cuatro-cero cero
14 uno-nueve, y ME DICEN: I) Que según inscripción número TRES CERO CERO DOS TRES
15 UNO TRES SIETE-A CERO CERO CERO UNO del Registro de la Propiedad Raíz e
16 Hipotecas del departamento de La Libertad, son dueños y actuales poseedores en
17 proindivisión y por partes iguales equivalentes al cincuenta por ciento para
18 cada uno de ellos, de un Departamento o Local Comercial urbano, marcado con el
19 número OCHO del Condominio PLAZA CAMELOT, que fue segregado del MÓDULO UNO, y
20 que formó parte de un inmueble de mayor extensión, de naturaleza urbana,
21 situado en el Barrio El Centro de la Ciudad de Nueva San Salvador, hoy Santa
22 Tecla, precisamente en la esquina formada por la Tercera Avenida Norte y Calle
23 José Ciriaco López, posee una terraza exterior cuya área es igual a cuarenta y
24 cinco punto veinticuatro metros cuadrados equivalentes a sesenta y cuatro punto



DOS COLONES



M. DE H.

10629944

1 setenta y tres varas cuadradas, la cual se describe así: Partiendo del punto
 2 número Cuatro, antes descrito, con rumbo Norte cero grados cuarenta y cinco
 3 punto dos minutos Este y distancia de tres punto cero metros se llega al punto
 4 número Uno, en donde se inicia la presente descripción: LADO ORIENTE: tramo
 5 recto, con rumbo Sur cero grados cuarenta y cinco punto dos minutos Oeste y
 6 distancia de tres punto cero metros colindando por este lado con la propiedad
 7 de la casa de la cultura. LADO SUR: tramo recto Norte ochenta y nueve grados
 8 veintisiete punto cuatro minutos Oeste y distancia de ocho punto cero metros,
 9 colindando por este lado con el Parque San Martín, acera y Calle José Ciriaco
 10 López de por medio. LADO PONIENTE: dos tramos, el primero con rumbo Norte cero
 11 grados treinta y dos punto seis minutos Este y distancia de tres punto cero
 12 metros, y el segundo con rumbo Norte cuarenta y cinco grados treinta y dos
 13 punto seis minutos Este y distancia de uno punto setenta metros, colindando por
 14 este lado con el módulo número tres, estacionamiento acera y pasillo de uno
 15 punto setenta metros de ancho de por medio. LADO NORTE: cinco tramos, el
 16 primero con rumbo Sur cuarenta y cuatro grados veintisiete punto cuatro minutos
 17 Este y distancia de uno punto diez metros, el segundo con rumbo Norte cuarenta
 18 y cinco grados treinta y dos punto seis minutos Este y distancia de uno punto
 19 ochenta metros, el tercero con rumbo Sur ochenta y nueve grados veintisiete
 20 punto cuatro minutos Este y distancia de dos punto cero metros, el cuarto con
 21 rumbo Sur cero grados treinta y dos punto seis minutos Oeste y distancia de
 22 tres punto cero metros, el quinto con rumbo Sur ochenta y nueve grados
 23 veintisiete punto cuatro minutos Este y distancia de dos punto noventa metros
 24 colindando por este lado con la construcción del mismo local. El local



comercial número ocho tiene un área construida de cincuenta punto treinta metros cuadrados equivalentes a setenta y uno punto noventa y siete varas cuadradas medida cúbica de ciento treinta punto setenta y ocho metros cúbicos, que se describe así: Partiendo del punto número uno: el cual fue descrito anteriormente, se mide LADO SUR: cinco tramos, el primero con rumbo Norte ochenta y nueve grados veintisiete punto cuatro minutos Oeste y distancia de dos punto noventa metros, el segundo con rumbo Norte cero grados treinta y dos punto seis minutos Este y distancia de tres metros, el tercero con rumbo Norte ochenta y nueve grados veintisiete punto cuatro minutos Oeste y distancia de dos metros, el cuarto con rumbo Sur cuarenta y cinco grados treinta y dos punto seis minutos Oeste y distancia de uno punto ochenta metros, y el quinto con rumbo Norte cuarenta y cuatro grados veintisiete punto cuatro minutos Oeste y distancia de cinco punto quince metros, colindando por este lado con el Parque San Martín, Calle José Ciriaco López y acera de por medio. LADO PONIENTE: tramo recto con rumbo Norte cero grados cuarenta y cinco punto dos minutos Este y distancia de dos punto treinta y cinco metros, colindando por este lado con el módulo número tres pasillo escaleras de por medio. LADO NORTE: con rumbo Sur ochenta y nueve grados cero tres punto nueve minutos Este y distancia de nueve punto seis metros, colindando por este lado con el local número nueve. LADO ORIENTE: tramo recto con rumbo Sur cero grados cuarenta y cinco punto dos minutos Oeste y distancia de seis punto ochenta y siete metros, colindando por este lado con la Casa de la Cultura, por lado inferior sin colindancia por ser primer nivel, lado superior con el local número cinco y parte del pasillo de circulación de uno punto setenta metros de ancho. El local ha sido sometidos a



DOS COLONES



M. DE H.

10629945

1 la Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamientos. II) Que por el
 2 precio de SETENTA Y UN MIL DÓLARES, moneda de Los Estados Unidos de América,
 3 que manifiestan tener recibidos a su entera satisfacción de parte del CENTRO
 4 FARMACÉUTICO DE LA FUERZA ARMADA, le vende a éste el inmueble anteriormente
 5 descrito y en consecuencia por medio de este instrumento, le hace la entrega y
 6 tradición del dominio, posesión, uso, goce y demás derechos reales que sobre
 7 dicho inmueble le corresponden, entregándoselo materialmente en este acto y
 8 obligándose al saneamiento y evicción de ley. Los vendedores hacen constar que
 9 el inmueble se encuentra gravado con Hipoteca a favor del Banco Agrícola, por
 10 lo que el inmueble se vende con la hipoteca ya constituida para que sea el
 11 CENTRO FARMACÉUTICO DE LA FUERZA ARMADA quien la cancele, descontando del
 12 precio de la venta, el precio de la deuda con el Banco Agrícola. III) Presente
 13 desde el inicio de este instrumento el señor General de Brigada JOSÉ ATILIO
 14 BENÍTEZ PARADA, quien es de cincuenta años de edad, Militar, del domicilio de
 15 Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien conozco y además
 16 identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: cero un millón
 17 ciento sesenta y siete mil ciento noventa y dos-nueve; quien actúa en nombre y
 18 representación, en su carácter de Director Presidente del Consejo Directivo y
 19 por lo tanto Representante Legal del CENTRO FARMACÉUTICO DE LA FUERZA ARMADA
 20 que se abrevia CEFAFA, Institución Autónomas de Derecho Público con recursos
 21 propios, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero
 22 seiscientos catorce-ciento cuarenta y un mil doscientos ochenta y cuatro-cero
 23 cero dos-cero; y ME DICE: Que a nombre de su representada acepta la venta y
 24 tradición que se le hace del inmueble antes relacionado y se da por recibido



1 del dominio, posesión, uso, goce y demás derechos que sobre el mismo se le
2 transfieren y lo recibe materialmente en este acto. Así mismo que entre los
3 vendedores y la Institución compradora no puede existir parentesco alguno. Y yo
4 el Suscrito Notario, HAGO CONSTAR: a) Que el presente contrato no está exento
5 del pago del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces en atención a su
6 precio; b) Que oportunamente y con las formalidades legales, deberá la
7 Institución compradora presentar a la delegación fiscal correspondiente, la
8 declaración a que se refieren los artículos siete y ocho de la citada Ley; y c)
9 Que hice a los otorgantes la advertencia a que se refiere el artículo treinta y
10 nueve de la Ley de Notariado. Doy fe que la personería con que actúa el General
11 José Atilio Benítez Parada, en representación del CENTRO FARMACÉUTICO DE LA
12 FUERZA ARMADA, es legítima y suficiente por haber tenido a la vista los
13 siguientes documentos: a) Decreto número Doscientos setenta y ocho del Órgano
14 Legislativo de fecha catorce de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro,
15 que contiene la Ley de Creación del Centro Farmacéutico de la Fuerza Armada,
16 publicado en el Diario Oficial número QUINCE, Tomo número doscientos ochenta y
17 seis, de fecha veintidós de enero de mil novecientos ochenta y cinco, b)
18 Acuerdo Número CERO SETENTA Y SIETE, emitido por el Órgano Ejecutivo en el Ramo
19 de la Defensa Nacional, con fecha dieciocho de junio del año dos mil ocho, por
20 medio del cual se nombra a partir del uno de julio del mismo año, como Director
21 Presidente del Consejo Directivo de CEFAFA al compareciente y a quien le
22 corresponde la Representación Legal, quien fue electo como tal para un periodo
23 de dos años, el cual vence el treinta de junio del dos mil diez, y c)
24 Certificación extendida por el Secretario de la Junta Directiva del CEFAFA,



DOS COLONES



DE H.

10629946

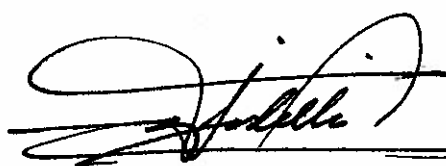
1 señor Capitán Mario José Pastore Ortiz, en la cual consta el Acuerdo número
2 Seis del Acta número Dieciocho celebrada a las diez horas del día once de mayo
3 del corriente año, en la cual se autoriza al Presidente del Consejo Directivo
4 del CEFAFA, para comprar el inmueble qui descrito en el precio aquí pactado,
5 así como para que comparezca ante Notario a la firma del correspondiente
6 documento. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos
7 legales de este instrumento, y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente
8 en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su
9 contenido y firmamos. DOY FE.-



[Handwritten signature]



SO ANTE MI del folio CIENTO SEIS VUELTO al folio CIENTO NUEVE
FRENTE del LIBRO OCTAVO de mi protocolo que vence el veinte de junio de
dos mil nueve y para ser entregado al CENTRO FARMACÉUTICO DE LA
FUERZA ARMADA, extendiendo, firmo y sello el presente Testimonio en la ciudad
de San Salvador, a los veintinueve días del mes de mayo de dos mil nueve.








24 AGO. 2011

Centro Nacional de
Registros (CNR)



RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION COMRAVENTA



Centro Nacional de Registros, Cuarta Sección del Centro, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 13:29:39 horas, del día Veintidos de Agosto del año Dos Mil Once, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matrícula(s) detallada(s) a continuación:

1.- Matrícula 30023137-A0001, con un área de 45.2400 metros cuadrados, ubicada en LOCAL # 8, MODULO 1, NIVEL 1, CONDOMINIO PLAZA CAMELOT, BARRIO EL CENTRO, CONDOMINIO PLAZA CAMELOT, correspondiente a la ubicación geográfica de SANTA TECLA, LA LIBERTAD, en el asiento 6.

, del documento de COMPRAVENTA.

A Favor de :

1.- CENTRO FARMACEUTICO DE LA FUERZA ARMADA . con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Resolución:

A LA VISTA CONSULTA ELECTRONICA DEL MINISTERIO DE HACIENDA 5188208 FECHA 22/08/11 VIGENCIA 18/09/11 ESTADO ACTUAL SOLVENTE, 5188207 FECHA 22/08/11 VIGENCIA 09/09/11 ESTADO ACTUAL SOLVENTE Y 5188206 FECHA 22/08/11 VIGENCIA 17/09/11 ESTADO ACTUAL SOLVENTE, ASIMISMO COPIA DE RECIBO DE PAGO DE TRANSFERENCIA DE BINES RAICES 03399696 POR EL VALOR DE \$1,272, 86 QUE SEGUN ANTECEDENTE EL INMUEBLE QUE SE VENDE SE IDENTIFICA COMO LOCAL # 8, MODULO 1, NIVEL 1, CONDOMINIO PLAZA CAMELOT, BARRIO EL CENTRO CONDOMINIO PLAZA CAMELOT, SANTA TECLA, LA LIBERTAD

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fué presentado bajo el asiento de presentación N° 201005011113 a las 16:33:47 horas del día Veintitres de Abril del año Dos Mil Diez . La Libertad, Veintidos de Agosto del año Dos Mil Once .-

[Handwritten signature]



Boleta de Presentación

Centro Nacional de Registros, Cuarta Sección del Centro, La Libertad

3962559

No. Presentación : 201005011113
Fecha/Hora de Presentación : 23/04/2010 16:33:47
Presentante : LIC. JOSE ARNULFO PADILLA MEJIA A/F EL CEFAPA
Contacto para Notificación : 12147 - JOSE ARNULFO PADILLA MEJIA / CORREO ELECTRONICO
nulfopadilla@hotmail.com
Acto/Contrato : 1301 - COMPRAVENTA
Recepción : ROSENDO LEMUS LEMUS
Notario o Funcionario : 160031 - PADILLA MEJIA, JOSE ARNULFO
Matricula : 30023137 - A0001
Dirección del Inmueble : LOCAL # 8, MODULO 1, NIVEL 1, CONDOMINIO PLAZA CAMELOT, BARRIO EL
CENTRO



solv. tit 1.2 MAY 2010



GOBIERNO DE EL SALVADOR
MINISTERIO DE HACIENDA - SERVICIOS DE TESORERIA

RECIBO DE INGRESO No. 03 399696

1) N.I.T.		2) NOMBRE O RAZON SOCIAL	
3) DATOS DE RESOLUCION		4) EJERCICIO FISCAL PERIODO O FECHA	
NUMERO	TIPO	CUOTA No.	
5) COD.C.C.	NOMBRE DEL IMPUESTO U OTRO INGRESO		
6) FECHA DE PAGO			
DIA		MES	AÑO
7) FORMA DE PAGO		EFFECTIVO 1	
BONOS 2		CUPONES 3	
OTROS			
10) IMPUESTO U OTRO INGRESO			
11) COD.FE.			
12) MONEDA			
13) INTERESES			
14) TOTAL			
15) TOTAL PERCIBIDO (LETRAS)			
16) No. SOPORTE DE INGRESO:			
17) Especificaciones:			
18) LIQUIDACION			
19) IDENTIFICACION Y FIRMA DEL COLECTOR O CAJERO			

23 JUL. 2009
MINISTERIO DE HACIENDA
EL SALVADOR, C.A.



REPUBLICA DE EL SALVADOR
GOBIERNO DE LA REPUBLICA
MINISTERIO DE JUSTICIA
CARTERA DE NOTARIADO
1981 JUL 8
11:15 AM
SAN SALVADOR

[Handwritten signature]

JOSE ANTONIO PADILLA MELIA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Centro Nacional de Registros

1 DÍA 29 MES 10 AÑO 09

COMPROBANTE DE PAGO No.1 1302187

2 BANCO		3 CUENTA No.	
4 SOLICITANTE CEFAFA		5 UBICACION DEL INMUEBLE O SERVICIO	
6 ACTO O CONTRATO Compra-venta de un Inmueble		7 DERECHOS	
8 TOTAL \$ 447.30		9 TOTAL A PAGAR EN LETRAS Cuatrocientos cuarenta y siete 347.30 pesos	
		10 UBICACION DEL INMUEBLE O SERVICIO	
		Santa Ana	
		Ahuachapán	
		Sonsonate	
		La Libertad	
		Cuscatlán	
		Chalatenango	
		San Salvador	
		La Unión	

FIRMA DEL DEPOSITANTE

FIRMA COLECTOR
AGENCIA SAN LUIS
ORIGINAL CLIENTE #2

ESPACIO PARA CERTIFICACION DE BANCO

