

AÑO 2011

NÚMERO: VEINTICINCO

LIBRO: DOS

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE:  
COMPRAVENTA DE INMUEBLE

ESCANEADO

OTORGADO POR:

MIGUEL ANTONIO MELARA ALEGRIA 40018272.  
0614-050467001-1

A FAVOR DE: 56372300  
INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL  
0614-221107-103-7

ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES DE:

LICDA. JACQUELINE NOEMI CAMPOS PEÑA

00248135

# CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

EL SALVADOR

COMPROBANTE DE PAGO No. 28181741

DIA	MES	NO.
02	02	2012

BANCO	De America Central	CUENTA No.	200000883
-------	--------------------	------------	-----------

4 SOLICITANTE  
**Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial**

ACTO O CONTRATO      DERECHOS

Inscripción compraventa de inmueble

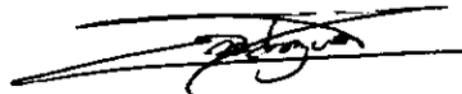
B) VALOR A PAGAR EN LETRAS  
 Cuatro mil ciento siete mil 601.60

Santa Ana	La Paz
Ahuachapán	San Vicente
Sonsonate	
La Libertad	
Cuscatlán	
Chalatenango	
San Salvador	

2 FEB. 2012  
 707.60

4,107.60\*  
 02 FEB. 2012  
 X

FORMULARIO ESTANDAR, S.A. DE C.V. DE REG. No. 11, SAN SALVADOR, P.R. 2008-01-01

  
 FIRMA DEL DEPOSITANTE

  
 28181741

ORIGINAL-CLIENTE

FIRMA Y SELLO DEL COLECTOR

BANCO DE AMERICA CENTRAL  
 Sucursal: AGENCIA LOMA LINDA  
 No. Sec. : 550  
 Cajero : R04 13:37:27 20120202  
 PAGOS DE CUENTAS COLECTORAS COMPENSADO  
 Factor a Pagar : 100% \*CNR CN.R.\*

ESPACIO PARA CERTIFICACION DE BANCO



Nº 12929572

DOS COLONES

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



**NUMERO VEINTICINCO.** En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veinte de diciembre del año dos mil once. Ante mí, **JACQUELINE NOEMI CAMPOS PEÑA**, Notario, de éste domicilio y del de la ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, **COMPARECEN:** el señor **MIGUEL ANTONIO MELARA ALEGRÍA**, quien es de cuarenta y siete años de edad, Empresario, del domicilio de Panchimalco, del Departamento de San Salvador; persona que no conozco pero que identifico mediante su Documento Unico de Identidad Número: cero dos millones doscientos veintitrés mil seiscientos treinta y dos guión seis; con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro guión cero cinco cero cuatro seis cuatro guión cero cero uno guión uno; y **ME DICE: I)** Que según matricula Número: **SEIS CERO DOS CUATRO OCHO UNO TRES CINCO GUIÓN CERO CERO CERO CERO CERO CERO, ASIENTO TRES** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza urbana, el cual fue desmembrado de otro de mayor extensión denominado **FINCA SAN ERNESTO**, de la ciudad de San Salvador, ubicado en la intersección de la Calle Guadalupe con la

201206007033



0248B5

1 Veinticinco Avenida Norte, de la ciudad de San Salvador. Partiendo de este punto con rumbo sur, sesenta

2 grados cero cero minutos este sobre la calle Guadalupe en una distancia de sesenta y cinco metros

3 cincuenta centímetros, de Este punto cambios al rumbo sur, veintinueve grados catorce minutos Oeste, en

4 una distancia de siete metros quince centímetros y llegamos al esquinero Noreste en una distancia de siete

5 metros quince centímetros y llegamos al esquinero Noroeste del lote que se describe así: **AL PONIENTE:**

6 Línea quebrada de dos tramos: Primero con rumbo sur veintinueve grados catorce minutos Oeste en una

7 distancia de veinticinco metros ochenta centímetros en colindancia con terrenos de doña Virginia o Virginia

8 Nicolás de Amaya, Segundo con rumbo sur tramo trece metros, este tramo en colindancia con propiedad de

9 don Juan Bonet, en una distancia de tres metros y en una distancia de diez metros con propiedad del

10 Ingeniero René Glower Valdivieso, llegando así al esquinero Suroeste; **AL SUR:** línea de un tramo con

11 rumbo Este tramo con una distancia de siete metros en colindancia con propiedad de José Coto, llegando

12 así al esquinero Sureste; **AL ORIENTE:** línea de un tramo con rumbo Norte veintinueve grados catorce

13 minutos Este en una distancia de treinta y tres metros en colindancia con terrenos de doña Virginia o

14 Virginia Nicolás de Amaya, llegando así al esquinero Noreste; y **AL NORTE:** línea de un tramo con rumbo

15 norte sesenta grados, cero cero minutos Oeste y en una distancia de doce metros, cincuenta centímetros

16 llegando al punto donde comenzó la presente descripción. Este último tramo, calle Guadalupe de por medio

17 con terrenos de Amalia Sol, Dicho inmueble tiene una extensión superficial de CUATROCIENTOS

18 CATORCE METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, equivalentes a

19 QUINIENTAS NOVENTA Y DOS VARAS CUADRADAS, NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS DE VARA

20 CUADRADA. II) Dicho inmueble contiene un edificio desarrollado en tres niveles según el siguiente detalle:

21 primer nivel cocheras internas techadas, área de recepción, zona de descarga con portón metálico, amplias

22 áreas sin divisiones propias para almacenaje, cinco habitaciones cerradas con divisiones, dos servicios

23 sanitarios para visitas, cuarto conserje con servicio sanitario, servicios sanitarios para vigilante en cochera,

24 tres servicios sanitarios en habitaciones privadas, dos cuerpos de escaleras, amplio salón de doble altura al



DOS COLONES

1 fondo con pila. En el segundo nivel acceso por doble cuerpo de escaleras, recepción, amplio salón central,  
 2 ocho habitaciones privadas, tres servicios sanitarios, pisos de alta resistencia, terraza, lámparas  
 3 electrónicas, sistema eléctrico polarizado. En el tercer nivel un cuerpo de escalera de acceso, un solo  
 4 amplio salón sin divisiones, lámparas electrónicas, piso de cerámica, sistema eléctrico polarizado, cuatro  
 5 ventiladores sistema eléctrico polarizado, lámparas electrónicas, etc., de un área total de construcción de  
 6 NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO VEINTIUN METROS CUADRADOS. III) Que por el precio de  
 7 **SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que el  
 8 compareciente ha recibido a su entera satisfacción de parte del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE**  
 9 **BIENESTAR MAGISTERIAL (ISBM)**, le vende el inmueble antes descrito y le hace la tradición del dominio,  
 10 posesión y demás derechos que sobre dichos inmuebles le corresponden, entregándoselos materialmente y  
 11 obligándose al saneamiento de ley. IV) Presente desde el inicio de este acto el señor **RAFAEL ANTONIO**  
 12 **COTO LÓPEZ**, quien es de cincuenta años de edad, Profesor, de éste domicilio; persona a quien conozco  
 13 e identifico mediante su Documento Único de Identidad Número: cero cero ochocientos noventa y siete mil  
 14 novecientos cincuenta y cuatro-seis, con Número de Identificación Tributaria: Cero quinientos doce- ciento  
 15 sesenta mil quinientos sesenta y uno- cero cero dos- uno; quien actúa en nombre y representación del  
 16 **INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL**, entidad oficial autónoma, de derecho  
 17 público, del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con Número de Identificación  
 18 Tributaria: cero seiscientos catorce-doscientos veintiún mil ciento siete-ciento tres-siete, en su carácter de  
 19 Representante Legal de la referida institución, personería que acredita por medio de: 1) Ejemplar del Diario  
 20 Oficial Número **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS**, Tomo **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE**, de fecha  
 21 dieciocho de diciembre de dos mil siete; donde aparece publicada la Ley del Instituto Salvadoreño de  
 22 Bienestar Magisterial, aprobada por medio de Decreto Legislativo Número **CUATROCIENTOS OCHENTA Y**  
 23 **CINCO**, de fecha veintidós de noviembre de dos mil siete, del cual consta que el **INSTITUTO**  
 24 **SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL**, es de las generales antes descritas, que la dirección y



1 administración del mismo está a cargo de un Consejo Directivo, el cual está integrado por nueve Directores

2 Propietarios, uno de los cuales será el Presidente, quien durará en sus funciones un período de CINCO

3 AÑOS y será nombrado por el Señor Presidente de la República; que dentro de las atribuciones del

4 Consejo Directivo se encuentra la de acordar la celebración de todo tipo de contratos; que el Director

5 Presidente del Consejo Directivo, es el Presidente del Instituto y ejerce la Representación Legal del mismo;

6 **2) Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO CUARENTA Y TRES, Tomo TRESCIENTOS OCHENTA Y**

7 **CUATRO, de fecha treinta de julio de dos mil nueve, que contiene el Acuerdo Ejecutivo Número CIENTO**

8 **DIECIOCHO, emitido por el Señor Presidente de la República, Don Carlos Mauricio Funes Cartagena, el día**

9 **ocho de julio de dos mil nueve, por medio del cual nombró a partir de esa fecha al Profesor RAFAEL**

10 **ANTONIO COTO LÓPEZ, como Director Presidente del Consejo Directivo del Instituto Salvadoreño de**

11 **Bienestar Magisterial, para un período de CINCO AÑOS; 3) Certificación del Acuerdo tomado por el**

12 **Consejo Directivo del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, en el Punto DIECINUEVE del Acta**

13 **Número CIENTO TREINTA Y UNO, que corresponde a la Sesión Ordinaria, celebrada en esta ciudad, el día**

14 **catorce de diciembre de dos mil once, extendida a los quince días del mes diciembre de dos mil once, por el**

15 **Profesor RAFAEL ANTONIO COTO LÓPEZ, en su calidad de Director Presidente del Consejo Directivo, en**

16 **el que consta en el Romano I, que el Consejo Directivo autorizó la compra de los inmuebles antes**

17 **relacionado, autorizando de manera expresa al Director Presidente del Instituto en el Romano III, para que**

18 **oportunamente suscriba la Escritura de Compraventa y cualquier otra documentación que pueda requerirse**

19 **para la continuidad de éstos trámites; certificación la cual no agregaré al legajo de anexos de mi protocolo**

20 **por tener otras autorizaciones pendientes; Y ME DICE: Que habiendo verificado personalmente las**

21 **condiciones del inmueble antes relacionado, acepta la venta y tradición que a su representada se le hace**

22 **del inmueble antes relacionado y se da por recibido del dominio, posesión, uso y demás derechos que**

23 **sobre el mismo se le transfieren y lo recibe materialmente en este acto. Yo, la suscrita Notario HAGO**

24 **CONSTAR: a) Que no agregaré al legajo de anexos de mi protocolo la Boleta de Recibo de Pago de**



Nº 12929574

DOS COLONES

1 Impuestos sobre Transferencia de Bienes Raíces por no causarlo esta venta, al estar exento de toda clase  
2 de impuestos fiscales el Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, de conformidad al artículo ocho de  
3 su Ley de creación; **b)** Que con las formalidades legales oportunamente se presentará a la Delegación  
4 Fiscal correspondiente, juntamente con una copia del testimonio de esta escritura, la declaración a que se  
5 refieren los artículos siete y ocho de la Ley citada en el literal anterior, cuyos efectos legales les hice saber a  
6 las partes contratantes, quienes quedaron entendidos y obligados a cumplir con tal requisito; **c)** Que entre  
7 los comparecientes y entre los vendedores y la institución compradora no puede existir vínculo de  
8 parentesco alguno; y **d)** Que el inmueble descrito está hipotecado a favor de la BANCO DE AMÉRICA  
9 CENTRAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, con un derecho de cien por ciento de Hipoteca; por lo cual, el presente  
10 Instrumento solamente podrá ser inscrito en el Registro correspondiente, hasta que dicha Hipoteca sea  
11 cancelada registralmente. Yo la suscrita Notario **DOY FE:** Que advertí a los comparecientes de la obliga-  
12 ción que tienen de estar solventes del pago de sus impuestos respectivos para la inscripción de esta  
13 escritura en el Registro correspondiente, de conformidad a lo que dispone el artículo treinta y nueve de la  
14 Ley de Notariado. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales del presente  
15 Instrumento, y leído que les fue por mí lo escrito, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan  
16 su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**SO ANTE MI**, del folio CUARENTA Y TRES FRENTE al folio CUARENTA Y CINCO FRENTE del **LIBRO DOS** de mi protocolo que vence el día quince de marzo de dos mil doce. Y para ser entregado al INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL, extendo firma y sello el presente Testimonio. En la Ciudad de San Salvador a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil once.-

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the left of the notary seal.

Centro Nacional de Registros (CNR)



**RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION COMPRAVENTA**

Centro Nacional de Registros, Primera Sección del Centro, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 13:19:08 horas, del día Diecisiete de Febrero del año Dos Mil Doce , en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matrícula(s) detallada(s) a continuación:

1.- Matrícula 60248135-00000, con un área de 414.6500 metros cuadrados, ubicada en UBICADO EN LA INTERSECCION DE LA CALLE GUADALUPE CON LA 25 AVENIDA NORTE DE ESTA CIUDAD, DENOMINADO " FINCA SAN ERNESTO ", correspondiente a la ubicación geográfica de SAN SALVADOR, SAN SALVADOR, en el asiento 8.

, del documento de COMPRAVENTA.

**A Favor de :**

1.- Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial . con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

**Resolución:**

SE INSCRIBE, HABIENDOSELE DADO CUMPLIMIENTO A LOS ARTS. 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, MEDIANTE CONSULTA ELECTRONICA A LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA, NUMEROS 5440674 Y 5440680, DE FECHA 17-02-2012, CORRESPONDIENTE A LOS OTORGANTES, EN LOS CUALES CONSTA QUE ESTAN SOLVENTES.

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fué presentado bajo el asiento de presentación N° 201206007033 a las 13:54:30 horas del día Dos de Febrero del año Dos Mil Doce . San Salvador, Veinte de Febrero del año Dos Mil Doce .-



*[Signature]*  
**LIC. MARIA STELLA SARAVIA COELLO**  
REGISTRADORA