

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

EL SALVADOR

COMPROBANTE DE PAGO No. 28181758

1 DIA	MES	AÑO
02	02	2010

2 MONEDA	RE America Central	9 000 000
----------	--------------------	-----------

200000 883

4 SOLICITANTE
Instituto de Bienestar Magistral
 FEB. 2010

5 VALOR A PAGAR EN LETRAS

6 ACTO O CONTRATO 7 DERECHOS

Inscripción compraventa de inmueble
 \$ 2,633.40

Santa Ana	La Paz
Ahuachapán	San Vicente
Sonsonate	Usulután
La Libertad	Cabañas
Cuscatlán	San Miguel
Chalatenango	Morazán
San Salvador	La Unión

8 VALOR A PAGAR EN LETRAS
 dos mil seiscientos treinta y tres 40/100



FIRMA DEL DEPOSITANTE



ORIGINAL-CLIENTE

02 FEB. 2010
 FIRMA Y SELLO DEL COLECTOR

BANCO DE AMERICA CENTRAL
 SUCURSAL AGENCIA COMA (UNDA)
 No. 500 1 549
 Cajero / R04 1337/11 20100002
 \$406 PAGO DE CUENTAS COLECTORAS COMPENSADO
 Colector a Pagar: ... CNR

ESPACIO PARA CERTIFICACION DE BANCO

FORMAS AJUSTES ESTANDAR, S.A. DE C.V. AV. ... No. ... SAN SALVADOR, P.R. ...

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

EL SALVADOR

COMPROBANTE DE PAGO No. 28181873

1) DIA	MES	DE	ANOS
27	02	2012	

2) BANCO	3) CUCOS No.
HSBC	005-22-0065-09

4) SOLICITANTE	5) DERECHOS
INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL	CA

6) ACTO O CONTRATO	7) DERECHOS
Sustitución de folio	

8) VALOR A PAGAR EN LETRAS	9) VALOR
CUATRO DOLARES SESENTA CENTAVOS	s 4.60

Santa Ana	La Paz
Ahuachapán	San Vicente
Sonsonate	Salvación
La Libertad	San Martín
Gustavito	San Miguel
Chalatenango	San Salvador
San Salvador	Unión
San Martín	La Unión

27 FEB 2012
 27 FEB 2012
 SUBCURSAL MEDICENTRO 2
 SAJERO

FECHA DE EMISIÓN: 27/02/2012
 VALOR: 4.60
 VALOR EN LETRAS: CUATRO DOLARES SESENTA CENTAVOS



FIRMA DEL DEPOSITANTE



ORIGINAL-CLIENTE

27/02/2012
 12:44:03
 34.60
 1A36426
 SAJERO MARTINEZ

FIRMA Y SELLO DEL COLECTOR

ESPACIO PARA CERTIFICACION DE BANCOS
 Cod. Transacción: 0080 COLECTORIA EN LINEA
 Comprobante: 94
 BANCO HSBC SALVADOREÑO, S.A.
 MEDICENTRO

AÑO 2011

NÚMERO: VEINTICUATRO

LIBRO: DOS

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE:
COMPRAVENTA DE INMUEBLE

OTORGADO POR:

CLAUDIA MARÍA VIDES DE MELARA c/p CLAUDIA MARIA VIDES
BORGWARDT DE MELARA

56038357

0614-090272-001-8

A FAVOR DE:

INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL

56372300

0614-221107-103-7

ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES DE:

LICDA. JACQUELINE NOEMI CAMPOS PEÑA

SCA NEO-1

60107771

61443



Nº 12929569

1 qui
2 cat
3 Dir
4 Dir
5 Co
6 cel
7 pe
8 rel
9 se
10 ter
11 de
12 R^e
13 S^e
14 la
15 cc
16 la
17 el
18 ve
19 in
20 A
21 H
22 hi
23 ca
24 E

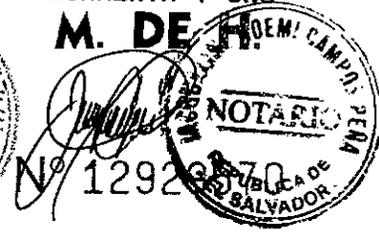


201206007031

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 VEINTICUATRO. En la ciudad de San Salvador, a las diez 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 Único 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, actuando en su calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con cláusula Especial de la señora **CLAUDIA MARÍA VIDES DE MELARA**, conocida registral y tributariamente como **CLAUDIA MARÍA VIDES BORGWARDT DE MELARA** quien es de treinta y nueve años de edad, Gerente, del domicilio de la ciudad y Departamento de San Salvador; con Documento Único de Identidad



DOS COLONES

1 Número: cero dos millones doscientos veintitrés mil setecientos diecisiete guión ocho; y Número de

2 identificación Tributaria: cero seis uno cuatro guión cero nueve cero dos siete dos guión cero cero uno

3 guión ocho; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de

4 Escritura Pública de poder general judicial y administrativo con cláusula especial otorgado a favor del señor

5 Miguel Antonio Melara Alegría, por Claudia María Vides Borgwardt de Melara, a las once horas con cuarenta

6 y cinco minutos del día nueve de mayo del año dos mil seis, ante los oficios notariales de Silvia Carolina

7 Barrientos García, concediendo la facultad al compareciente para que en nombre y representación del

8 poderdante pueda vender el inmueble objeto de este contrato, facultándolo para que fije el precio de la

9 venta, hacer la venta y tradición del dominio, posesión y demás derechos que le corresponden y recibir el

10 precio de dicha venta, poder que no agregaré al legajo de anexos de mi Protocolo, por contener otras

11 facultades por cumplir, y estando autorizado para el otorgamiento de actos como el aquí relacionado **ME**

12 **DICE: I) Que según matrícula Número: SEIS CERO UNO CERO SIETE SIETE SIETE UNO GUIÓN CERO**

13 **CERO CERO CERO CERO, ASIENTO SEIS** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera

14 Sección del Centro, su representada es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza urbana,

15 situado en la esquina formada por la Veinticinco Avenida Norte, ahora llamada Avenida Universitaria o

/identificado bajo el lote número novecientos nueve/

16 Avenida José Gustavo Guerrero y la Calle Gabriela Mistral, de la ciudad de San Salvador, con una

17 extensión superficial según antecedente de **QUINIENTOS NOVENTA PUNTO SETENTA Y CINCO**

18 **METROS CUADRADOS**, equivalentes a **OCHOCIENTAS CUARENTA Y CINCO PUNTO VEINTICINCO**

19 **VARAS CUADRADAS**, pero que en realidad tiene **CUATROCIENTOS TREINTA PUNTO SETENTA Y**

20 **CINCO METROS CUADRADOS**, equivalente a **SEISCIENTOS DIECISÉIS PUNTO TREINTA Y DOS**

21 **VARAS CUADRADAS**, terreno que se describe así: Partiendo del punto de la intersección de la Veinticinco

22 Avenida Norte y Calle Gabriela Mistral, de esta ciudad, sobre el eje de la última y con rumbo Norte cincuenta

23 y cinco grados cuarenta y cuatro minutos cuatro décimos de minuto Oeste, se mide una distancia de

24 sesenta metros setenta y un decímetros, luego se hace una deflexión derecha de noventa grados y con



1 rumbo Norte treinta y cuatro grados quince minutos seis décimos de minuto Este, se mide una distancia de
2 ocho metros sesenta y dos centímetros y se llega al esquinero Sur-Oeste del inmueble en donde
3 comenzamos a describir los linderos así: **AL PONIENTE**, veinte metros diecinueve centímetros con rumbo
4 Norte cuatro grados veintiséis minutos un décimo de minuto Este, colinda actualmente con terreno
5 propiedad del señor Roberto Antonio Leiva Jacobo, antes de doña Ana María Bustamante de Valdez,
6 conocida como Anita Bustamante de Valdez; **AL NORTE**, dieciocho metros un centímetro con rumbo Sur
7 cuarenta grados cincuenta y cinco minutos tres décimos de minuto Este, linda con terreno de Martha de
8 Mata, antes de doña Amelia Borja de Mena, que fue de doña María Socorro Brizuela Castaneda de Vega;
9 **AL ORIENTE**, diecinueve metros sesenta y ocho centímetros con rumbo Sur cinco grados veintitrés
10 minutos cuatro décimos de minuto Oeste, linda con inmuebles propiedad del Doctor Dagoberto Majano
11 Campos y de Ramón Kury, antes terrenos de la Finca Guadalupe, propiedad de Roberto Dueñas Palomo,
12 Eugenia Palomo viuda de Dueñas, María Dueñas de Gutiérrez, María Marta Dueñas de Regalado y Miguel
13 Dueñas Palomo, quedando de por medio la Veinticinco Avenida Norte ósea la Avenida José Gustavo
14 Guerrero; y **AL SUR**, veintitrés metros cuatro centímetros con rumbo Norte cincuenta y cinco grados
15 cuarenta minutos seis décimos de minuto Oeste llegamos así al punto donde iniciamos la presente
16 descripción, linda por este rumbo con terrenos de Alfonso Ramírez y Miguel Ángel Medina, aunque según
17 antecedente linda con la Sucesión de Don Ernesto Nicolás, que antes fueron de Mario Martínez, camino
18 vecinal a San Antonio Abad de por medio, actualmente Calle Gabriela Mistral. II) Dicho inmueble contiene
19 un edificio desarrollado en dos niveles según el siguiente detalle: primer nivel ocho parqueos del inmueble,
20 recepción, cochera para dos vehículos, cuatro oficinas, tres unidades sanitarias, un pasillo, cuerpo de
21 gradas, zona de descarga y almacenaje. Segundo Nivel: dos baños, cinco oficinas, cuerpos de grasa, de
22 un área total de constitución de CUATROCIENTOS TRES PUNTO SETENTA Y OCHO METROS
23 CUADRADOS, que equivalente a QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y DOS VARAS
24 CUADRADAS. III) Que por el precio de **CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL DOLARES DE LOS**



DOS COLONES

1 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que el compareciente ha recibido en nombre de su representada a su
 2 entera satisfacción de parte del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL (ISBM)**, le
 3 vende el inmueble antes descrito y le hace la tradición del dominio, posesión y demás derechos que sobre
 4 dichos inmuebles le corresponden, entregándoselos materialmente y obligándose al saneamiento de ley.
 5 **V)** Presente desde el inicio de este acto el señor **RAFAEL ANTONIO COTO LÓPEZ**, quien es de
 6 cincuenta años de edad, Profesor, de éste domicilio; persona a quien conozco e identifico mediante su
 7 Documento Único de Identidad Número: cero cero ochocientos noventa y siete mil novecientos cincuenta y
 8 cuatro-seis, con Número de Identificación Tributaria: Cero quinientos doce- ciento sesenta mil quinientos
 9 sesenta y uno- cero cero dos- uno; quien actúa en nombre y representación del **INSTITUTO**
 10 **SALVADOREÑO DE BIENESTAR MAGISTERIAL**, entidad oficial autónoma, de derecho público, del
 11 domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero
 12 seiscientos catorce-doscientos veintiún mil ciento siete-ciento tres-siete, en su carácter de Representante
 13 Legal de la referida institución, personería que acredita por medio de: 1) Ejemplar del Diario Oficial
 14 Número **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS**, Tomo **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE**, de fecha dieciocho
 15 de diciembre de dos mil siete; donde aparece publicada la Ley del Instituto Salvadoreño de Bienestar
 16 Magisterial, aprobada por medio de Decreto Legislativo Número **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO**,
 17 de fecha veintidós de noviembre de dos mil siete, del cual consta que el **INSTITUTO SALVADOREÑO DE**
 18 **BIENESTAR MAGISTERIAL**, es de las generales antes descritas, que la dirección y administración del
 19 mismo está a cargo de un Consejo Directivo, el cual está integrado por nueve Directores Propietarios, uno
 20 de los cuales será el Presidente, quien durará en sus funciones un periodo de **CINCO AÑOS** y será
 21 nombrado por el Señor Presidente de la República; que dentro de las atribuciones del Consejo Directivo
 22 se encuentra la de acordar la celebración de todo tipo de contratos; que el Director Presidente del Consejo
 23 Directivo, es el Presidente del Instituto y ejerce la Representación Legal del mismo; 2) Ejemplar del Diario
 24 Oficial Número **CIENTO CUARENTA Y TRES**, Tomo **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO**, de fecha



1 treinta de julio de dos mil nueve, que contiene el Acuerdo Ejecutivo Número CIENTO DIECIOCHO, emitido
2 por el Señor Presidente de la República, Don Carlos Mauricio Funes Cartagena, el día ocho de julio de dos
3 mil nueve, por medio del cual nombró a partir de esa fecha al Profesor RAFAEL ANTONIO COTO LÓPEZ,
4 como Director Presidente del Consejo Directivo del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, para un
5 periodo de CINCO AÑOS; 3) Certificación del Acuerdo tomado por el Consejo Directivo del Instituto
6 Salvadoreño de Bienestar Magisterial, en el Punto DIECINUEVE del Acta Número CIENTO TREINTA Y
7 UNO, que corresponde a la Sesión Ordinaria, celebrada en ésta ciudad, el día catorce de diciembre de dos
8 mil once, extendida a los quince días del mes diciembre de dos mil once, por el Profesor RAFAEL
9 ANTONIO COTO LÓPEZ, en su calidad de Director Presidente del Consejo Directivo, en el que consta en el
10 Romano I, que el Consejo Directivo autorizó la compra de los inmuebles antes relacionado, autorizando de
11 manera expresa al Director Presidente del Instituto en el Romano III, para que oportunamente suscriba la
12 Escritura de Compraventa y cualquier otra documentación que pueda requerirse para la continuidad de
13 éstos trámites; certificación la cual no agregaré al legajo de anexos de mi protocolo, por tener otras
14 autorizaciones pendientes; Y ME DICE: Que habiendo verificado personalmente las condiciones del
15 inmueble antes relacionado, acepta la venta y tradición que a su representada se le hace del inmueble
16 antes relacionado y se da por recibido del dominio, posesión, uso y demás derechos que sobre el mismo se
17 le transfieren y lo recibe materialmente en este acto. Yo, la suscrita Notario **HAGO CONSTAR:** a) Que no
18 agregaré al legajo de anexos de mi protocolo la Boleta de Recibo de Pago de Impuestos sobre Transfe-
19 rencia de Bienes Raíces por no causarlo esta venta, al estar exento de toda clase de impuestos fiscales el
20 Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, de conformidad al artículo ocho de su Ley de creación; b)
21 Que con las formalidades legales oportunamente se presentará a la Delegación Fiscal correspondiente,
22 juntamente con una copia del testimonio de esta escritura, la declaración a que se refieren los artículos
23 siete y ocho de la Ley citada en el literal anterior, cuyos efectos legales les hice saber a las partes contratan-
24 tes, quienes quedaron entendidos y obligados a cumplir con tal requisito; c) Que entre los comparecientes y



Nº 12929572

DOS COLONES

entre los vendedores y la institución compradora no puede existir vínculo de parentesco alguno; y d) Que el inmueble descrito está hipotecado a favor de la BANCO CUSCATLAN DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA ahora BANCO CITIBANK DE EL SALVADOR, S.A., con un derecho de cien por ciento de Hipoteca; por lo cual, el presente Instrumento solamente podrá ser inscrito en el Registro correspondiente, hasta que dicha Hipoteca sea cancelada registralmente. Yo la suscrita Notario DOY FE: Que advertí a los comparecientes de la obligación que tienen de estar solventes del pago de sus impuestos respectivos para la inscripción de esta escritura en el Registro correspondiente, de conformidad a lo que dispone el artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, y leído que les fue por mí lo escrito, íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE. Entrelíneas- identificado bajo el lote número novecientos nueve-Vale.-

[Handwritten signatures]

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

PASO ANTE MI, del folio CUARENTA VUELTO al folio CUARENTA Y TRES 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, extendiendo 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.-



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.



Handwritten signature in cursive script, appearing to read "C. A. ...".

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 09:56:55 horas, del día Seis de Marzo del año Dos Mil Doce, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matrícula(s) detallada(s) a continuación:

1.- Matrícula 60107771-00000, con un área de 590.7500 metros cuadrados, ubicada en AV.UNIVERSITARIA O AV.JOSE GUSTAVO GUERRERO LOTE #909, AV.UNIVERSITARIA O AV.JOSE GUSTAVO GUERRERO, correspondiente a la ubicación geográfica de SAN SALVADOR, SAN SALVADOR, en el asiento 11.

, 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, LA PRESENTE HACIENDO CONSTAR, QUE SE HA TENIDO A LA VISTA, LAS CONSTANCIAS DE SOLVENCIAS TRIBUTARIAS, EXTENDIDAS POR LA DIRECCION DE IMPUESTOS INTERNOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA, COMO ESTA ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 217 Y 218 LITERAL "D", DEL CODIGO TRIBUTARIO SEGUN CORRELATIVOS 5486091 Y 5486094. LAS CUALES SE AGREGAN A ESTE DOCUMENTO. TODAS DE ESTA FECHA, QUE CORRESPONDEN A LA SOLVENCIAS DE LA VENDEDORA Y DEL COMPRADOR, RESPECTIVAMENTE.

El Instrumento que dió mérito a ésta inscripción fué presentado bajo el asiento de presentación N° 201206007031 a las 13:53:36 horas del día Dos de Febrero del año Dos Mil Doce . San Salvador, Siete de Marzo del año Dos Mil Doce .-



[Handwritten Signature]
Lic. David Ayala Iraheta
REGISTRADOR