

**Nº CINCUENTA Y CUATRO**

**LIBRO I**

**AÑO 2002**

# **Escritura Pública**

**DE**

**COMPRAVENTA DE INMUEBLES**

---

---

**OTORGADA POR:**

**"URBAPAR, S. A. de C. V."**

---

---

**A FAVOR DE:**

**"CENTRO FARMACEUTICO DE LA FUERZA ARMADA"**

---

---

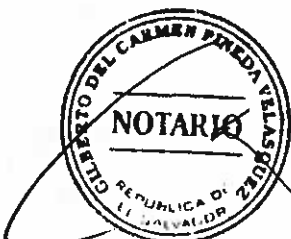
**ANTE LOS OFICIOS DE:**

**GILBERTO DEL CARMEN PINEDA VELÁSQUEZ  
ABOGADO Y NOTARIO**



URBANIZACION ALTOS DEL BOULEVARD, 9ª. CALLE ORIENTE,  
BLOCK 6, PJE. FLOR DE PASCUA, No. 156  
TELEFONOS 293-1172 Y 883-3626  
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.





DOS COLONES



1 NUMERO CINCUENTA Y CUATRO. LIBRO UNO. COMPRAVENTA DE DOS LOCALES COMERCIALES.-

2 En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día doce de junio del año

3 dos mil dos, Ante mí **GILBERTO DEL CARMEN PINEDA VELASQUEZ**, Notario de este

4 domicilio, COMPARECE el señor **OSCAR GUILLERMO APARICIO ANZORA**, de cuarenta y

5 cinco años de edad, Ingeniero Civil del domicilio de San Salvador, a quien hoy

6 conozco, e identifico con su cédula de identidad personal número cero uno - cero

7 uno - uno cinco seis ocho tres dos, de reposición; quien actúa en nombre y

8 representación en su calidad de Administrador Unico Propietario de la Sociedad

9 "**URBANIZADORA APARICIO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que se abrevia

10 "**UREAPAR, S.A DE C.V.**", Sociedad Salvadoreña del domicilio de San Salvador, con

11 Número de Identidad Tributaria cero seiscientos catorce-dos siete uno uno ocho

12 nueve-uno cero dos-dos, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por

13 haber tenido a la vista: a) Escritura Publica de Constitución de la Sociedad que

14 representa, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día

15 veintisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario

16 Joel Ruiz, inscrita al número VEINTIUNO del libro SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE

17 del Registro de Sociedades, del Registro de Comercio, en el que consta que la

18 nacionalidad, naturaleza, denominación y domicilio de la Sociedad son como se ha

19 consignado, que su plazo es indefinido y que dentro de su finalidad esta

20 comprendido el otorgamiento de actos como el presente; y que la Representación

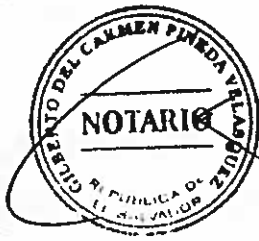
21 Judicial y Extrajudicial de la Sociedad, el Uso de la Firma Social y la

22 Administración de la Sociedad, corresponde al Administrador Unico Propietario,

23 quien durará en el ejercicio de sus funciones cinco años, pudiendo ser reelecto,

24 y quien tiene plenas facultades para otorgar actos como el presente, b)

1 Credencial extendido por el Administrador Unico de la Sociedad señor Oscar  
2 Guillermo Aparicio Anzora, el día veinte de febrero de mil novecientos noventa y  
3 cinco del Acta número siete, de la Junta General de Accionistas de la Sociedad  
4 que representa, celebrada en la ciudad de San Salvador a las dieciséis horas del  
5 día treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco en cuyo punto único se  
6 eligió al nuevo Administrador Unico Propietario y Suplente de la referida  
7 sociedad; y fue electo administrador único propietario el Ingeniero Aparicio  
8 Anzora para el periodo de cinco años a partir del día veintiuno de marzo de mil  
9 novecientos noventa y cinco; inscrita la credencial al número VEINTINUEVE del  
10 libro MIL NOVENTA Y TRES del Registro de Documentos Mercantiles del Registro de  
11 Comercio y c) Certificación extendida el día veintisiete de mayo del corriente  
12 año, por el Administrador Unico Propietario de la Sociedad señor Oscar Guillermo  
13 Aparicio Anzora, en la que certifica, que en vista de haber expirado el periodo  
14 para el que fueron electos el Administrador Unico Propietario y Suplente de la  
15 Sociedad, y no haberse electo a la fecha nuevos Administradores; de confirmidad  
16 a lo dispuesto en el artículo doscientos sesenta y cinco del Código de Comercio  
17 y el Pacto Social, continúan en sus funciones los anteriores Administradores  
18 electos, en fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco, según  
19 credencial inscrita al número VEINTINUEVE del libro MIL NOVENTA Y TRES del  
20 Registro de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio; ME DICE: I) Que  
21 según el asiento número UNO de la Matricula número SEIS CERO CERO UNO OCHO SIETE  
22 SIETE SEIS-CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro Social de Inmuebles del  
23 Departamento de San Salvador, su representada es dueña y actual poseedora de un  
24 inmueble rústico, hoy Urbanizado situado a la altura del kilometro doce de la



DOS COLONES



DE H.

3914584

1 carretera Troncal del Norte en Jurisdicción de Apopa de este Departamento,  
 2 actualmente de una extensión superficial de VEINTE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO  
 3 PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS, equivalentes a VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS  
 4 OCHENTA Y CINCO PUNTO CERO SIETE VARAS CUADRADAS. Dicho inmueble ha sido  
 5 sometido al RÉGIMEN DE LA LEY DE PROPIEDAD INMOBILIARIA POR PISOS Y  
 6 APARTAMIENTOS, inscrita, en el Registro Social de Inmuebles de este Departamento  
 7 bajo el número de Matricula SEIS CERO CERO DOS TRES CERO CUATRO OCHO-CERO CERO  
 8 CERO CERO CERO y en el cual se ha desarrollado el "CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL  
 9 PERIPLAZA APOPA". II) Que sobre el referido inmueble, su representada ha  
 10 construido CUARENTA LOCALES COMERCIALES de una planta destinados exclusivamente  
 11 para NEGOCIO, y dentro de los cuales se encuentran los marcados como CUATRO-B y  
 12 CUATRO-C, del Polígono "B", los que describen así: a) LOCAL CUATRO-B, con un  
 13 área de OCHENTA Y CINCO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, un volumen de DOSCIENTOS  
 14 CINCUENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA METROS CÚBICOS y medidas perimetricas: AL  
 15 PONIENTE y ORIENTE, de diecisiete punto doce metros; AL NORTE y SUR: cinco  
 16 metros, inscrito con Matricula número: SEIS CERO CERO DOS TRES CERO CUATRO OCHO  
 17 A CERO CERO CERO OCHO, del referido Registro, y b) LOCAL CUATRO-C, con un  
 18 área de OCHENTA Y CINCO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, un volumen de DOSCIENTOS  
 19 CINCUENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA METROS CÚBICOS y medidas perimetricas: AL  
 20 PONIENTE y ORIENTE, de diecisiete punto doce metros; AL NORTE y SUR: cinco  
 21 metros, inscrito con Matricula número: SEIS CERO CERO DOS TRES CERO CUATRO OCHO  
 22 A CERO CERO CERO NUEVE, del Registro antes relacionado.- III) Que por el  
 23 precio de CIENTO DIECISIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON  
 24 VEINTIOCHO CENTAVOS DE DOLAR, cada Local Comercial, que hacen un total de

85.6

117394.20

1 DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA  
2 Y SEIS CENTAVOS DE DOLAR de los Estados Unidos de América, que tiene recibidos  
3 a su entera satisfacción en nombre de su representada, de parte del señor ALVARO  
4 ANTONIO PALOMO MAYORGA, vende a éste libre de gravamen los DOS LOCALES antes  
5 descritos, haciéndole por medio de este instrumento, la tradición del dominio,  
6 posesión, uso y demás derechos anexos que sobre lo vendido le corresponde a su  
7 representada, entregándoseles materialmente en este acto y obligándose al  
8 saneamiento de ley en caso de ser necesario. IV) Presente desde el inicio de  
9 este instrumento el señor ALVARO ANTONIO PALOMO MAYORGA, General de Brigada, de  
10 cuarenta y ocho años de edad, del domicilio de San Salvador, persona de mi  
11 conocimiento portador de su Cédula de Identidad Personal número cero uno - cero  
12 uno - cincuenta y cuatro mil ciento setenta, actuando en nombre y  
13 representación en su calidad de Presidente del Consejo Directivo del CENTRO  
14 FARMACÉUTICO DE LA FUERZA ARMADA; Institución Autónoma de Derecho Público, con  
15 personalidad jurídica y recursos propios, de este domicilio, con número de  
16 Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - ciento cuarenta y un mil  
17 doscientos ochenta y cuatro - cero cero dos - cero, que se abrevia "CEFAPA",  
18 personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista  
19 los siguientes documentos: a) Decreto número Doscientos setenta y ocho del  
20 Órgano Legislativo de fecha catorce de diciembre de mil novecientos ochenta y  
21 cuatro, que contiene la Ley de Creación del Centro Farmacéutico de la Fuerza  
22 Armada, publicado en el Diario Oficial número QUINCE, Tomo número doscientos  
23 ochenta y seis, de fecha veintidós de enero de mil novecientos ochenta y cinco,  
24 dicho cuerpo legal en su Artículo seis dispone que la Representación Legal de la





DOS COLONES



1 institución, corresponde al Presidente del Consejo Directivo, en consecuencia  
 2 está facultado para otorgar actos como el presente; b) Acuerdo número cero  
 3 doscientos dos emitido por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de la Defensa  
 4 Nacional, con fecha ocho de febrero del dos mil uno, por medio del cual se  
 5 nombra a partir del uno de febrero del mismo año como Presidente del Consejo  
 6 Directivo de "CEFAFA" al señor General de Brigada Alvaro Antonio Palomo Mayorga  
 7 y en consecuencia está actualmente en el desempeño del cargo; y c) Acuerdo  
 8 Número Diez, de punto de Acta Número trece- dos mil dos, de fecha catorce de  
 9 marzo de dos mil dos, donde el Consejo Directivo de "CEFAFA" acordó la compra de  
 10 los dos Locales arriba relacionados, y ME DICE: Que en nombre de su representada  
 11 acepta la venta y tradición que por este medio se le hace de los DOS LOCALES  
 12 descritos anteriormente, dándose por recibido del dominio, posesión y demás  
 13 derechos anexos que se le transfieren, recibéndolos materialmente en este  
 14 acto.- El segundo de los comparecientes manifiesta que está enterado del RÉGIMEN  
 15 DE PROPIEDAD INMOBILIARIA POR PISOS Y APARTAMIENTOS, a que esta sometido el  
 16 CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL PERIPLAZA APOPA, así como el Reglamento de  
 17 Administración del mismo, cuyas disposiciones conoce y acepta expresamente. Yo  
 18 el suscrito Notario, hago constar: a) Que el presente contrato de conformidad  
 19 con las DISPOSICIONES SOBRE EL REGIMEN GENERAL DE EXENCIONES, contempladas en el  
 20 Decreto Legislativo Número SETENTA Y CUATRO, de fecha diez de octubre de mil  
 21 novecientos /y <sup>noventa/</sup> uno, publicado en el Diario Oficial número DOSCIENTOS SEIS, Tomo  
 22 número TRESCIENTOS TRECE, y publicado el día cuatro de noviembre del mismo año,  
 23 está exento del pago del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces, por lo  
 24 que no agregaré al Legajo de anexos del presente libro de mi protocolo, la



1 boleta respectiva; b) Que hice a los otorgantes las advertencias a que se  
 2 refiere el Artículo treinta y nueve de la Ley del Notariado. Así se expresaron  
 3 los comparecientes a quienes explique los efectos legales del presente  
 4 instrumento y leído que les fue por mí, íntegramente todo lo escrito, en un  
 5 solo acto no interrumpido, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-Entreli-  
 6 nea: noventa. Vale.-

7  
 8  
 9

10  
 11 *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
 12  
 13

14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20

21  
 22  
 23  
 24

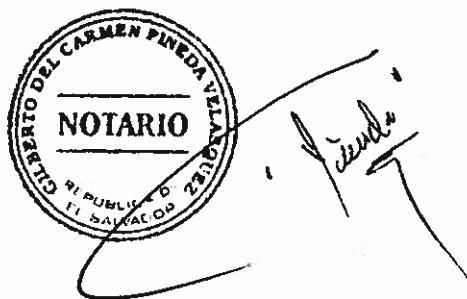


*[Handwritten signature]*

PA.



...SO ANTE MI, del folio setenta y dos frente, al folio setenta y cuatro vuelto, del libro uno de mi protocolo, que vencerá el día veintitrés de agosto del año dos mil dos, y para ser entregado a: **CENTRO FARMACEUTICO DE LA FUERZA ARMADA (CEFAFA)**, Extiendo, Firmo y Sello el presente TESTIMONIO. San Salvador, doce de junio del año dos mil dos.







No. 105642

Pag. 1 de 1

RAZON Y CONSTANCIA DE INSCRIPCION

COMPRAVENTA

Registro Social de Inmuebles, el Registrador que suscribe deja constancia que se ha inscrito a las 09:38:24 horas del día diez de octubre del dos mil dos en el sistema de folio real computarizado, en la(s) Matrícula(s) que se detalla(n) a continuación \*\*\*\*\*

No 60023048-A0008 en el asiento 4, dirección COND.CENTRO COM. PERIPLAZA APOPA, POLG.B LOCAL#4B, APOPA, SAN SALVADOR

No 60023048-A0009 en el asiento 4, dirección COND.CENTRO COM. PERIPLAZA APOPA, POLG.B LOCAL#4C, APOPA, SAN SALVADOR el documento de COMPRAVENTA.

A Favor de CENTRO-FARMACEUTICO-DE-LA-FUERZA-ARMADA.

El Instrumento público que dió mérito a esta inscripción, fué presentado bajo el asiento de presentación No 200206009422 a las 08:36:42 horas del día veintisiete de junio del dos mil dos .

San Salvador, once de octubre del dos mil dos .



Lic. María Stella Saravia Coello  
REGISTRADORA  
REGISTRO SOCIAL DE INMUEBLES



23 } abn'l } 22  
24 } none } 21

abn'l } 21  
22 } 20

abn'l } 24  
12 } Don't H. 23  
24 } 22

21 - cat's } 22  
8 - wtr } 8  
6/8 - cat's wtr } 6/8  
wtr