



TESTIMONIO

ESCRITURA NÚMERO VEINTINUEVE (29).- COMPRAVENTA

DE UN INMUEBLE. En la ciudad de Masaya a las ocho de la

mañana del día quince de abril del año dos mil tres.- ANTE MI EDGARD IVÁN ESCOBAR

MAYORGA, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua con domicilio y residencia

en esta ciudad y debidamente autorizado para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de

Justicia, durante el quinquenio que expira el día treinta y uno de Mayo del año dos mil tres.-

comparecen los señores: PEDRO JOSÉ PAVÓN JIMÉNEZ, casado, agricultor, del domicilio de

Niquinolomó, de tránsito por esta ciudad, quien se identifica con cédula de identidad número: 406-

090940-0000W y los señores: JUSTÍN JOHN ROYSTON WARDE DOBSON, casado, ingeniero

en computación, de nacionalidad inglesa, con pasaporte número siete, cero, dos, uno, seis, cinco,

nueve, dos, cero (702165920), del domicilio de Granada, de tránsito por esta ciudad y CLAUDIA

CONCEPCIÓN PACHECO IRIÁS, casada, estudiante, del domicilio de Granada, de tránsito por

esta ciudad, quien se identifica con cédula de identidad número: 001-071261-0074B; todos

mayores de edad. Yo el Notario doy fe de conocer personalmente a los comparecientes y de que a

mi juicio tienen la suficiente capacidad civil legal necesaria para obligarse y contratar y en especial

para ejecutar este acto en el que el primer compareciente lo hace en nombre y representación de

la Cooperativa Agropecuaria de Producción "Félix Cruz Hernández R.L." del Departamento de

Masaya, todo según certificación el que integra y literalmente dice: "MINISTERIO DEL TRABAJO

CERTIFICACIÓN LA SUSCRITA DIRECTORA DEL REGISTRO NACIONAL DE COOPERATIVAS

DEL MINISTERIO DEL TRABAJO CERTIFICA: QUE EN NUESTRO ARCHIVOS ROLA EL ACTA

NÚMERO 13, INSCRITA EN LOS FOLIOS 72 AL 73 CON FECHA 20 DE ABRIL DEL AÑO DOS

MIL DOS, DEL LIBRO DE ACTAS Y ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL QUE LLEVA LA

COOPERATIVA AGROPECUARIA DE PRODUCCIÓN "FÉLIX CRUZ HERNÁNDEZ R.L. DEL

DEPARTAMENTO DE MASAYA. EN DICHA ACTA APARECE REGISTRADO EL CONSEJO DE

ADMINISTRACIÓN. 1- PRESIDENTE PEDRO JOSÉ PAVÓN JIMÉNEZ 2- VICE-PRESIDENTE

JUAN FRANCISCO LÓPEZ CARBALLO. 3- SECRETARIO SANTIAGO PAVÓN LATINO. 4-

TESORERO JUAN DEL CARMEN PAVÓN GARCÍA. 5- VOCAL MARIO FIDEL PUPIRO ALEMÁN

ÚLTIMA LÍNEA. - SE EXTIENDE LA PRESENTE SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EN LA

Ciudad de Masaya, a los veintisiete días del mes de mayo del año dos mil

DOS LIC. SONIA RIVERA GARCÍA DIRECTORA DEL REGISTRO NACIONAL DE COOPERATIVAS DEL MINISTERIO DEL TRABAJO, HAY UN SELLO REDONDO, ILEGIBLE - (F) ILEGIBLE. NOTA: "ESTA CONSTANCIA NO ES VÁLIDA SI LLEVA ENMENDADURAS, BORRONES, MANCHONES, ENTRELINEADOS, TESTADOS" y los segundos comparecientes lo hacen en su propio nombre y representación. Habla el primer compareciente señor PEDRO JOSÉ PAVÓN JIMÉNEZ y dice: PRIMERO: Que su representada es dueña en dominio y posesión de un remanente de una finca rústica ubicada en el Municipio de Catarina de esta jurisdicción departamental, con un área de CIENTO SEIS MIL SETECIENTOS TRES PUNTO CERO OCHO VARAS CUADRADAS (106,703.08 vr2) equivalente a SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (75,228.985 Mts²), comprendido dentro de los siguientes lindero particulares actuales. NORTE: Hermanas Josefina antes, hoy Carlos Castillo y Vanesa Castro. SUR: Instituto Benjamín Zeledón. ESTE: Familia Zambrano y OESTE: Camino al Cerro Pacaya de por medio, Base Militar del Ejército Nacional. La que se encuentra debidamente inscrita bajo finca número : ~~cuarenta y~~ nueve mil trescientos nueve (49,309), folio: doscientos noventa y uno (291), tomo: número doscientos cincuenta y tres (253), asiento primero (1°), del Libro de Propiedades, Sección de Derechos Reales del Registro Público de Masaya. - SEGUNDA: Continúa hablando el primer compareciente señor PEDRO JOSÉ PAVÓN JIMÉNEZ y dice: Que la propiedad descrita y deslindada en la cláusula que antecede la VENDE, CEDE Y TRASPASA exceptuando cualquier otra desmembración del resto, a los comparecientes JUSTÍN JOHN ROYSTON WARDE DOBSON y CLAUDIA CONCEPCIÓN PACHECO IRÍAS, por el precio de CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA O SU EQUIVALENCIA EN MONEDA NACIONAL de SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CORDOBAS AL TIPO DE CAMBIO OFICIAL/ transmiéndole en esta acto el DOMINIO Y POSESIÓN del Bien Inmueble descrito anteriormente, con todo lo fuere conexo y dependiente libre de todo gravamen. Habla el primer compareciente señor PAVON JIMÉNEZ y dice: TERCERA: Que esta venta la hace en cumplimiento de escritura pública número ochenta y cuatro (81), Promesa de Venta, otorgada en la ciudad de Masaya a las tres de la tarde del día seis de diciembre del año dos mil dos, ante los oficios notariales de la Doctora Dolores del Carmen Ortega Amador, e inscrita en asiento primero (1°), finca número cuarenta y tres del Libro de Propiedades, Columna de Anotaciones Preventivas, Sección de Derechos Reales de este Registro Público Departamental de Masaya.



Hablan los segundos comparecientes señores: JUSTIN JOHN ROYSTON WARDE DOBSON y CLAUDIA CONCEPCIÓN =

PACHECO IRÍAS y dice: CUARTA: Que por medio de este

instrumento público ACEPTAN la venta de esta propiedad, que por medio de este acto le hace a su favor el primero compareciente señor PEDRO JOSÉ PAVÓN JIMÉNEZ - INSERCIÓN.

CERTIFICACIÓN DE PERSONALIDAD JURÍDICA DE LA COOPERATIVA AGROPECUARIA DE PRODUCCIÓN FELIX CRUZ HERNÁNDEZ R.L. Extendida por la Dra. Tabora de Hernández, directores del Registro Nacional de Cooperativas Agropecuarias y Agroindustriales. Dirección

General de Cooperativas. Ministerio del Trabajo, a los veinticuatro días del mes de Agosto de 1993, en la que consta que en el tomo IV, del Libro de Resoluciones N° 2295-93, donde se aprobó la inscripción y se otorgó la personalidad jurídica de la cooperativa antes relacionada.

INSERCIÓN: ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA NÚMERO DIECISEIS.- En la finca "El Pozo", propiedad del señor Pedro José Pavón Jiménez, como representante y presidente de la Cooperativa "FÉLIX CRUZ HERNÁNDEZ", a las diez de la mañana del día diez de Febrero del año dos mil tres. Se encuentran reunidos los socios de dicha cooperativa con el objetivo de tratar como

punto de agenda: 1- Autorizar al señor Pedro José Pavón Jiménez, vender un lote de terreno de 106.70308 varas cuadradas, propiedad de dicha cooperativa. 2- Revocar el poder general judicial otorgado al licenciado MARTÍN JAVIER GARCÍA RAUDEZ, quien es mayor de edad, casado, abogado, identificado con cédula N° 401-031258-0009, UNA vez comprobados el quórum con la presencia de diez socios (10) y previa discusión de los puntos, el cual se convocó por unanimidad en todos los presentes se encuentra: PRIMERO: Autorizar al señor Pedro José Pavón Jiménez,

vender un lote de terreno de 106.70308 varas cuadradas, propiedad de dicha cooperativa, para que realice todas las gestiones necesarias ante instituciones privadas y públicas y/o personas

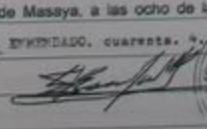

naturales para lograr la venta de un lote de terreno de dicha cooperativa, ubicado dentro de los siguientes linderos particulares: NORTE: Hermanas Josefina antes, hoy Carlos Castillo y Vanesa

Castro, SUR: Instituto Benjamín Zeledón; ESTE: Familia Zambrano y OESTE: Camino al Cerro de por medio, Base Militar del Ejército Nacional. La que se encuentra debidamente inscrita bajo finca

número cuarenta y nueve mil trescientos nueve, folio doscientos noventa y uno, tomo doscientos cincuenta y tres; asiento primero, Libro de Propiedades, Sección de Derechos Reales del Registro

Publica el presente acta para que sirva como base para todos los documentos relacionados con la

1 venta del inmueble antes referido, así como recibir la suma de dinero de venta y firmar los recibos
2 correspondientes siguientes de suficiente documento, habilitante para acreditar esta autorización
3 de venta y representación de la Cooperativa Agropecuaria de Producción Félix Cruz Hernández
4 R.L. 2) Revocar el poder general judicial otorgado al licenciado Martín Javier García Ráudez
5 identificado con cédula N° 401-031258-0009, mayor de edad, casado, abogado y del domicilio de
6 Masaya. Los presentes acuerdos fueron aprobados por unanimidad y leída que es la presente, la
7 encontramos conforme, aprobamos, ratificamos y firmamos. 1- P JIMÉNEZ (F) FCO LÓPEZ C. (F)
8 J. DEL CPG (F) S. PAVÓN L. (F) J.R. (F) J.A.P. (F) J.J.BE. (F) M.P.A.L. (F) A.L.C. (F) L.S.L. (F) Es
9 conforme a su original a que fue debidamente cotejada en esta ciudad de Masaya, a los diez días
10 del mes de febrero del año dos mil tres. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por
11 mí el Notario, acerca del objeto, valor, alcances y trascendencias legales de este acto, de las
12 cláusulas generales de las especiales que contienen y de las que envuelven renunciadas y
13 estipulaciones implícitas y explícitas. Yo, el Notario, doy fe de haber tenido a la vista certificación
14 emitida por el Ministerio del Trabajo, el título de dominio, no tuve a la vista las boletas de fiscales
15 por considerar las partes de urgencia esta escritura pero las exigiré e insertaré en el primer
16 testimonio que libre de la presente. Tampoco tuve a la vista el certificado de libertad de gravamen
17 pero las partes me relevan de cualquier responsabilidad que de su falta emane. Y leída que fue
18 por mí el Notario íntegramente la presente escritura a los comparecientes quienes encontrándola
19 conforme la aprueban, la ratifican y firman junto conmigo el Notario que doy fe de todo lo
20 relacionado. (F) JIMÉNEZ (F) ILEGIBLE (F) CLAUDIA p. (F) E.I. ESCOBAR M. NOTARIO
21 PÚBLICO. -- Ratificado (F) J.J.B. SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CORDOBAS VALE. -
22 PASÓ ANTE MÍ: Del reverso del folio veintitrés al frente del veinticinco, de mi
23 protocolo número once que llevo durante el año en curso y a solicitud de los señores
24 JUSTIN JOHN ROYSTON WARDE DOBSON y CLAUDIA CONCEPCIÓN PACHECO
25 IRÍAS libro este testimonio en dos folios útiles de papel sellado de Ley que firmo,
26 rubrico y selio en la ciudad de Masaya, a las ocho de la mañana del día dos de
27 Diciembre del año dos mil tres. EXPEDIDO. cuarenta. 4.
28
29
30

INSCRICION: La suscrita Notario Público CARLOTA CRISTINA ACUNA EDRES, Abogada y Dr.

3^{ra} VALLE DE LOS CORDOBAS 3^{ra}

taría Pública, de este domicilio y residencia, debidamente autorizada para cartular por la Corte Suprema de Justicia,

durante el quinquenio que vence el trece del Mayo del

año dos mil nueve. Hace constar que las presentes inscripciones son para efectos de ins-

cribir en el Registro Público de la propiedad inmueble de Masaya-----

INSCRIPCION: INSTITUTO NICARAGUESE DE ESTUDIOS TERRITORIALES (INETER) DIRECCION GENERAL

DE CATASTRO FISICO, NICARAGUA, C.A. APARTADO 2110. CUDOC No 0122. 11-05-98. CTR-

tificado catastral No 3242. Amparado en la solicitud No 22375, presentada por el

Señor DR MARTIN GARCIA RAUDEZ, Se extiende el presente certificado catastral para

efectuar VOTADIL RESTO la propiedad objeto de certificación está catastrada. SI. VO

X. Suficiente. 1er. Apellido. COOPERATIVA AGRICOLA FELIX CRUZ FERNANDEZ R.L. 2do Ap-

ellido. "Urbain". Domicilio y dirección. CAMINO A CATARINA, MASAYA. Inscrita en el

Registro Público así: Folio No 49,309. Tomo 253. Folio 294. Asiento No. Adquirente

1er. apellido. DOBSON. PACHECO. 2do Apellido. IMIAS. Urbain. JUSTIN JOSE ROYSTON

WARUK. CLAUDIA. Domicilio y dirección. CAMINO A CATARINA, MASAYA. Descripción del

inmueble matriz: No Catastral 2931-1-07-000-(99995). Descripción del inmueble nuevo:

No Catastral NO CATASTRADO. Observaciones: UBIC: CAMINO A CATARINA, MASAYA. Extendi-

do en MASAYA el día 9 de ABRIL del 2003 a las 2:45 pm. Nombre y firma del Funcionario

Autorizado. HOMAN ALDOFO CANDON PADILLA. FIRMA Y SELLO-----

INSCRIPCION: MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO. SERIE A. (1) FECHA DE PAGO 01/

09/2004. (3) NOMBRE O RAZON SOCIAL JUSTIN JOSE ROYSTON WARUK DOBSON y CIA. (5) CON-

CEPTO INTERENCION OTROS ACTO OCASIONAL. (6) PERIODO 1/09/2004. (8) MONTO 32,105.60

(11) TOTAL 32,105.60. (12) MONTO TOTAL EN LETRAS: TREINTA Y DOS MIL CIENTO CINCO

60/100 CONDOBAS. (17) # de CAJERO. 023. RECIBO FISCAL No 3124246-----

EMENDADO, PARCIAL, VALLE DE LOS CORDOBAS. EMENDADO. DEL RESTO. VALE



LIC. CAROLINA CRISTINA ACUNA LOPEZ.

Fot

Presentada a las once y cincuenta y ocho minutos de la mañana en asiento -

79840, TOMO 48 del Diario e Inscrita así: FOLIO N° 49,309, TOMO 253, folios -
295/6, asiento N° 3° del Libro de Propiedades Sección de Derechos Reales -
de este Registro Público Departamental. *MAYAYA, DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS
MIL CUATRO.-

