



DOS COLONES

Nº 19433514

de las presentes diligencias al legajo de anexos de mi Protocolo. Así me expreso, leo lo escrito íntegramente en un solo acto, ratifico su contenido y firmo. DOY FE. "*****" P. F. ARIETA V. "*****" RUBRICADA. Hay un sello que dice: PEDRO FAUSTO ARIETA VEGA, Notario, República de El Salvador. El Suscrito Notario Da Fe: Que la resolución final protocolizada en este instrumento es conforme con su original con el cual se confrontó en este acto. El expediente de las diligencias mencionadas será agregado como anexo al presente Libro de Protocolo. Así me expreso leo lo escrito íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifico su contenido y firmo. DOY FE. Enmendados-conyugue y los-conyugue y a los-Valen-

Mas Enmendado-Fallecido-Vale.-

NUMERO CINCO.- LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES.- COMPRAVENTA DE INMUEBLE.- En la ciudad de San Miguel, a las ocho horas del día cinco de Julio del año dos mil diecisiete.- Ante mí, PEDRO FAUSTO ARIETA VEGA, Notario, de este domicilio, comparece el señor RODOLFO GARCIA BONILLA, de cincuenta y dos años de edad, Abogado, del domicilio Antiguo Cuscallán, Departamento de La Libertad, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: Cero un millón doscientos sesenta y un mil seiscientos ochenta y uno- siete; con Número de Identificación Tributaria: Cero seiscientos catorce- doscientos cincuenta y un mil ciento sesenta y cuatro- cero catorce- seis, quien actúa en nombre y representación como Apoderado General Administrativo y Judicial Con Clausulas Especiales del INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA, Institución Autónoma, de Derecho Público, de Crédito, con Personalidad Jurídica y Recursos Propios, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, y de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Numero de Identificación Tributaria: Cero seiscientos catorce- doscientos mil doscientos setenta y ocho- cero cero tres- tres; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber visto: a) Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo y Judicial con Clausulas Especiales, otorgado en la ciudad de San Salvador, a las trece horas y

Extendi testimonio de la Escritura No. 5
a Celma Graciela Lazo de Portillo
el día 5 de Julio de 2017

diez minutos del día diecinueve de febrero del año dos mil dieciséis, ante los oficios del Notario Emerita Lizet Martinez

Urquilla, en la que consta que El Señor General de la División **FÉLIX EDGARDO NÚÑEZ ESCOBAR**, en su calidad de

Director Presidente del Consejo Directivo, confirió al compareciente el PODER GENERAL ADMINISTRATIVO Y

JUDICIAL CON CLAUSULA ESPECIAL, con facultades para celebrar actos y contratos como el aquí contenido,

pudiendo actuar conjunta o separadamente, estando en dicha escritura plenamente establecida y comprobada la

existencia legal del Instituto, lo mismo que la personería del Señor General de la División Félix Edgardo Núñez Escobar;

Poder que no agregaré al legajo de anexos de mi protocolo por tener facultades aún pendientes de ejecutar; b)

Certificación de Acuerdo de Junta Directiva, extendida en la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día

dieciséis de noviembre del año dos mil quince, en la cual consta según acta número CD – CUARENTA / DOS MIL

QUINCE, celebrada el día trece del mes de Noviembre del año dos mil quince, se acordó autorizar al señor Gerente

General Interino, para que pueda comparecer a otorgar la escritura pública de compraventa de inmueble de la

propiedad ubicado en Lote número veinticinco, Polígono doce, Urbanización España, de la jurisdicción, Distrito y

Departamento de San Miguel y que más adelante se describirá ampliamente, facultándolo a demás para recibir los

ingresos proveniente de dicha venta, en consecuencia el compareciente se encuentra plenamente facultado para

comparecer en actos como el presente; poder no que agregare al legajo de anexos de mi protocolo por no fenecer en

este acto; y en la calidad antes mencionada **ME DICE: l)** Que su representada es dueño y está en posesión del

siguiente inmueble: Un inmueble de naturaleza urbano, situado en Lote número veinticinco, Polígono doce,

Urbanización España, de la jurisdicción, Distrito y Departamento de San Miguel, que se describe así: **AL PONIENTE:**

mide cinco punto cero metros, colinda con lote numero veinticuatro del polígono once, pasaje cuatro sur de por medio;

AL NORTE: mide quince punto cero metros, colinda con lote numero veintisiete del polígono doce; **AL ORIENTE:**

mide cinco punto cero metros, colinda con lote numero veinte y veintidós del polígono doce; **AL SUR:** mide quince

punto cero metros, colinda con lote numero veintitrés del polígono doce, de la capacidad superficial de **SETENTA Y**

CINCO METROS CUADRADOS.- Inmueble - - - inscrito a favor de la institución vendedora - - - - -

- - - - - en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente en el Sistema de



DOS COLONES

Nº 19433515

1 Información de Registro y Catastro SIRyC bajo la matrícula Número bajo la matrícula Número: OCHO CERO CERO

2 DOS CUATRO SEIS SEIS NUEVE GUIÓN CERO CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento NUEVE de propiedad de este

3 Departamento.- II) Que por el precio de CATORCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que

4 declaran tener recibidos a nombre de su representado y a su entera satisfacción de la señora CELMA GRACIELA

5 LAZO DE PORTILLO, le vende a este el inmueble anteriormente descrito, haciéndole en este acto entrega y tradición

6 del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre el inmueble vendido les corresponde.- Presente en este

7 acto la señora CELMA GRACIELA LAZO DE PORTILLO, de veintisiete años de edad, Estudiante, de este domicilio;

8 persona a quien no conozco pero identifico de forma legal por medio de su Documento Único de Identidad Número:

9 Cero cuatro millones trescientos cuatro mil doscientos treinta y seis- ocho; con Número de Identificación

10 Tributaria: Un mil doscientos diecisiete- ciento setenta mil seiscientos noventa- ciento uno- tres; y ME DICE:

11 Que acepta la venta y tradición que se le hace, así como del dominio, posesión y demás derechos que se le

12 transfieren y se da por recibido del inmueble que se le vende.-; Así como también me manifiesta la compradora que

13 por este medio, acepta expresamente en este acto que el BANCO AGRICOLA, S.A., es exclusivamente el medio

14 facilitador de los fondos utilizados para la adquisición del inmueble que hoy está adquiriendo, el cual ha seleccionado

15 libremente de conformidad a la compraventa otorgada a su favor, en consecuencia, conoce, entiende y acepta, que el

16 Banco no tiene ni asume ninguna clase de responsabilidad en la compra del inmueble que hoy se hipoteca a favor del

17 referido Banco, en cuanto a la calidad de los materiales utilizados, o defectos de construcción, de cálculo, de

18 especificaciones o de diseño o mano de obra utilizada o calidad de los suelos o subsuelos en donde se haya edificado

19 lo que aplica tanto a la Urbanización o desarrollo habitacional del cual forma parte, como a los componentes o

20 integrantes de estos; y en general, que el Banco no tiene ni tendrá ninguna clase de responsabilidad en cuanto a dicha

21 operación, como de todos sus antecedentes o procedentes.- III) Los comparecientes me declaran que entre la

22 Institución vendedora y la compradora no puede existir parentesco alguno. IV) DECLARACIÓN NOTARIAL: El

23 suscrito Notario Declara que: a) Los comparecientes en este acto delega expresamente la facultad que le otorga la Ley

24 de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de

la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, para la presentación y retiro de la presente escritura pública, en forma única y exclusiva en la persona que designe Banco Agrícola S.A., obligándose a que no retirará o autorizará a persona distinta para llevar a cabo este trámite. Los comparecientes del presente instrumento designan como Apoderado Especial para oír notificaciones a la persona que nombre el Banco Agrícola, S.A. respecto de la inscripción de los instrumentos sujetos a Registro, facultándolo además, para interponer cualquier Recurso que de acuerdo a Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual y demás Leyes vigentes tengan derecho a ejercer; B) El suscrito notario declara: i) por medio de la presente delega expresamente la facultad que le otorga el artículo doce de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, para la presentación y retiro de la presente escritura pública en forma única y exclusiva a la persona que designe el Banco Agrícola S. A., comprometiéndose a que no retirará o autorizará a persona distinta, para llevar a cabo este trámite, a quien exonera de cualquier tipo de responsabilidad respecto de la inscripción del instrumento correspondiente; ii) está en conocimiento del compromiso que le impone el artículo sesenta y siete de la Ley de Notariado y lo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes para la presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, especialmente lo dispuesto en sus artículos siete, ocho y nueve, quedando sujeto a la responsabilidad que establece el artículo sesenta y dos de la Ley de Notariado y demás disposiciones legales vigentes, por los perjuicios causados por mi incumplimiento. Por todo lo anterior, el suscrito notario se compromete a colaborar a coadyuvar con el Banco Agrícola S.A., a solicitud de este, para solventar cualquier tipo de observación realizada por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo, incluyendo la sustitución de folios o la emisión de un nuevo instrumento cuando sea necesario. V) El Infrascrito Notario doy fe a) De la obligación que tiene de presentar la declaración indicada en los Artículos Siete y Ocho de la Ley de Impuestos sobre Transferencia de Bienes Raíces, habiendo quedado enterado de cumplir tales disposiciones; b) Que

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

Nº 19433516

le hice a los comparecientes la advertencia a que se refiere el artículo Treinta y nueve de la Ley de Notariado y del Artículo doscientos veinte del código Tributario; c) Que no agregaré al legajo de anexos de mi protocolo, la boleta de pago del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces por no generarlo este instrumento, y d) Que advertí a la Institución vendedora de sus obligaciones de estar solvente para y ante la Administración Tributaria.- Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento y leído que les hube todo lo escrito íntegramente y en un solo acto ininterrumpido, entendidos **DIJERON**: que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos.- **DOY FE** Enmendado-la institución vendedora-Vale.-Testado-aun no-la-hipoteca-es inscribible por así estarlo-su antecedente-No Valen.-

NUMERO SEIS.- LIBRO CIENTO OCHENTA Y TRES.- PRIMERA HIPOTECA ABIERTA.-En la ciudad de San Miguel, a las ocho horas y quince minutos del día cinco de Julio del año dos mil diecisiete. Ante mí, **PEDRO FAUSTO ARIETA VEGA**, Notario de este domicilio, se otorga el presente instrumento que contiene un contrato de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**; y comparece la señora **CELMA GRACIELA LAZO DE PORTILLO**, de veintisiete años de edad, Estudiante, del domicilio de San Miguel; persona a quien no conozco pero identifico de forma legal por medio de su Documento Único de Identidad Número: **Cero cuatro millones trescientos cuatro mil doscientos treinta y seis- ocho**; con Número de Identificación Tributaria: **Un mil doscientos diecisiete- ciento setenta mil seiscientos noventa- ciento uno- tres**; y quien en el curso del presente instrumento se denominará "La hipotecante", y **ME DICE**:
l) GRAVAMEN: Que por este acto la hipotecante constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BANCO

Extendí testimonio de la Escritura No. 6
a Banco Agrícola, S.A.
el día 5 de Julio de 2017

HOJAS DE PROTOCOLO DEL NOTARIO
DR. PEDRO FAUSTO ARIETA VEGA