

NÚMERO: DOS.

AÑO 2017.

LIBRO I.

TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA

DE

COMPRAVENTA DE INMUEBLE

OTORGADO POR:

MARTA LIDIA CARRANZA OLIVO,
SONIA ELIZABETH CARRANZA OLIVO,
FRANCISCO ADOLFO CARRANZA OLIVO y
JOSÉ RODOLFO CISNEROS AZUCENA.

A FAVOR DEL

ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE
JUSTICIA Y SEGURIDAD PÚBLICA.

ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES DE

LIC. SERGIO ERNESTO CHICAS MEJÍA

1ª. Avenida Norte y 19 Calle Poniente #3, Residencial Viena,
Centro de Gobierno, San Salvador,
Tels.: 2226-2831 / 2226-0945.

San Salvador, El Salvador, C.A.

PAPEL PARA PROTOCOLO

TRES

M. DE H.



Nº 19205418

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 DOS. LIBRO PRIMERO. COMPRAVENTA DE INMUEBLE. En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día veinte de diciembre de dos mil diecisiete. Ante mí, **SERGIO ERNESTO CHICAS MEJIA**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores **MARTA LIDIA CARRANZA OLIVO**, Empleada, de sesenta y cuatro años de edad, de este domicilio, persona quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos dos uno ocho cero siete cinco- tres, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cinco cero dos cinco tres-cero uno cero- nueve; **SONIA ELIZABETH CARRANZA OLIVO**, Empresaria, de cincuenta y nueve años de edad, de este domicilio, persona quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos dos uno siete nueve siete uno-cero, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno nueve uno cero cinco ocho-cero cero ocho-cero, actuando en su carácter personal y también en calidad de Apoderada Especial del señor **FRANCISCO ADOLFO CARRANZA OLIVO**, Empleado, de sesenta y ocho años de edad, del domicilio de la ciudad de Montebello, Estado de California, Estados Unidos de América, y del de

1 San Salvador, República de El Salvador, con Documento Único de Identidad número cero uno tres cinco cero dos

2 seis cero-cinco, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno siete cero siete cuatro nueve-cero

3 uno cuatro-seis, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de

4 Escritura Pública de Poder Especial, otorgado en la ciudad de Los Angeles, Estado de California, Estados Unidos de

5 América, a las nueve horas del día catorce de diciembre de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de José

6 Mario Salvador Espino Ochoa, el cual agregaré al legajo de anexos de mi protocolo por agotarse en este acto la

7 facultad conferida, por medio del cual el señor Francisco Adolfo Carranza Olivo, otorgó entre otras, facultades

8 especiales a favor de la señora Sonia Elizabeth Carranza Olivo, para poder vender el derecho que le corresponde

9 sobre un inmueble de naturaleza urbana, de un solo cuerpo, situado en colonia Flor Blanca, en los suburbios de

10 Barrio El Calvario, lote sin número, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de

11 San Salvador, el cual está descrito en dicha escritura de poder, y que se encuentra inscrito en el Registro de la

12 Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en San Salvador, departamento de San

13 Salvador, bajo la Matrícula SEIS CERO UNO NUEVE, CUATRO SEIS OCHO CUATRO-CERO CERO CERO CERO

14 CERO, del cual su representado es dueño y actual poseedor del derecho proindiviso en un veintiocho punto treinta y

15 cuatro por ciento de derecho de propiedad, y para que pueda realizar todos los actos correspondientes para su

16 administración incluyendo su venta, así como hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos que sobre

17 el derecho proindiviso le corresponde, así como recibir el pago de venta, estando por tanto la compareciente

18 facultada para otorgar actos como el presente; y JOSÉ RODOLFO CISNEROS AZUCENA, Licenciado en

19 Administración de Empresas, de sesenta y nueve años de edad, de este domicilio, persona a quien no conozco pero

20 identifico con su Documento Único de Identidad número cero uno uno cinco nueve cuatro nueve ocho- uno, y

21 Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos ocho cero seis cuatro ocho-cero cero dos-seis, y ME

22 DICEN: I) Que son dueños y actuales poseedores de un inmueble sobre el que respectivamente se ha constituido:

23 a) Derecho de propiedad en un VEINTIOCHO PUNTO TREINTA Y TRES por ciento a favor de la señora MARTA

24 LIDIA CARRANZA OLIVO; b) Derecho de propiedad en un VEINTIOCHO PUNTO TREINTA Y TRES por ciento a

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DÉ H. CUATRO

Nº 19205419

1 favor de la señora SONIA ELIZABETH CARRANZA OLIVO; c) Derecho de propiedad en un VEINTIOCHO PUNTO

2 TREINTA Y CUATRO por ciento a favor del señor FRANCISCO ADOLFO CARRANZA OLIVO; y d) Derecho de
 3 propiedad en un QUINCE por ciento a favor del señor JOSÉ RODOLFO CISNEROS AZUCENA. Dicho inmueble es
 4 de naturaleza urbana, ubicado en colonia Flor Blanca, en suburbios de Barrio El Calvario, lote sin número,
 5 correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador con un área de DOS MIL
 6 SETECIENTOS VEINTISEIS PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS; y que según Escritura Pública de
 7 Protocolización de Diligencias de Remediación de inmuebles, otorgada en la ciudad de san salvador, a las ocho horas
 8 del día catorce de julio de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales del licenciado Alejandro Arturo Solano,
 9 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz y Hipotecas de la Primera Sección del Centro de San
 10 Salvador, se describe así: Partiendo de la intersección de la cuarenta y tres avenida sur y Alameda Roosevelt
 11 midiendo sobre esta última calle una distancia de cincuenta y siete punto cero seis metros y haciendo una deflexión
 12 izquierda a noventa grados con rumbo Sur cero cinco grados cuarenta y nueve minutos dieciséis segundos con una
 13 distancia de doce punto cero seis metros se llega al esquinero Nor poniente en donde se inicia la presente
 14 descripción. **LINDERO NORTE:** Formado por un tramo recto con el siguiente rumbo y distancia Sur ochenta y tres
 15 grados cincuenta y un minutos cincuenta y tres segundos Este con una distancia de cuarenta y nueve punto cero
 16 cero metros lindando en este tramo con lote propiedad de Juan Grane y Cía. con calle Alameda Roosevelt de
 17 veinticuatro metros de por medio. **LINDERO ORIENTE:** Formado por un tramo recto y un tramo curvo con los
 18 siguientes rumbos y distancias, tramo uno Sur cero seis grados veinte y tres minutos cuarenta y dos segundos
 19 Oeste con una distancia de setenta y tres punto treinta y nueve metros, tramo dos con longitud de curva de cuatro
 20 punto trece metros, radio cinco punto cincuenta y nueve metros, lindando en estos tramos con Sociedad Roberto Sol
 21 y Cía., José Gustavo Saca, Adela Enriqueta Amelia Escobar de Escobar y Edith Ruth Hernández Martínez con
 22 cuarenta y tres avenida Sur de nueve metros de por medio. **LINDERO SUR:** Formado por un tramo recto y un tramo
 23 curvo con los siguientes rumbos y distancias, tramo uno con longitud de curva de cinco punto veintitún metros, radio
 24 de cinco punto noventa metros, tramo dos Norte ochenta y cuatro grados cero tres minutos cincuenta y dos

1 segundos Oeste con una distancia de nueve punto sesenta y cuatro metros lindando en estos tramos con propiedad

2 de Hermelina del Carmen Valdivieso Ochoa con cuarta calle poniente de diez metros de por medio. **LINDERO**

3 **PONIENTE:** Formado por cinco tramos rectos con los siguientes rumbos y distancias, tramo uno Norte cero seis

4 grados veintiún minutos dieciocho segundos Este con una distancia de veintisiete punto cuarenta y cuatro metros,

5 tramo dos Norte ochenta y cinco grados trece minutos treinta y seis segundos Oeste con una distancia de dieciséis

6 punto cero nueve metros lindando en estos tramos con propiedad de COMSI, tramo tres Norte cero seis grados

7 catorce minutos cero tres segundos Este con una distancia de catorce punto once metros lindado con propiedad de

8 Flor Imelda Moreno de Baños con calle vecinal de cinco punto veinte metros de por medio, tramo cuatro Norte

9 ochenta y tres grados veinte minutos veinte y nueve segundos Oeste con una distancia de diecisiete punto veintidós

10 metros lindando en este tramo con propiedad de Flor Imelda Moreno de Baños, tramo cinco Norte cero seis grados

11 quince minutos cuarenta y tres segundos Este con una distancia de treinta y ocho punto cero seis metros lindando

12 en este tramo con propiedad del Banco Agrícola Comercial. El terreno descrito tiene un área de **DOS MIL**

13 **SETECIENTOS VEINTISEIS PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS,** equivalentes a **TRES MIL**

14 **NOVECIENTOS UNO PUNTO CUARENTA Y CINCO VARAS CUADRADAS,** el cual se encuentra inscrito en el

15 Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en San Salvador,

16 departamento de San Salvador, bajo la Matrícula **SEIS CERO UNO NUEVE CUATRO SEIS OCHO CUATRO-CERO**

17 **CERO CERO CERO CERO.** En el terreno recién descrito, está edificado el Hotel Alameda, el cual consta de varias

18 plantas de Sistema Mixto. II. Que libre de todo gravamen y por el precio de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS**

19 **CUARENTA Y SIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** que declaran haber recibido por

20 medio de cheque certificado en este acto a su entera satisfacción de parte del Estado y Gobierno de El Salvador, en

21 el Ramo de Justicia y Seguridad Pública, institución gubernamental, de Derecho Público, le venden a éste el

22 inmueble anteriormente relacionado y descrito y le hacen la tradición del dominio, posesión y demás derechos que

23 sobre dicho inmueble les corresponden, entregándosele materialmente y obligándose al saneamiento de Ley. III.

24 Presente desde el inicio **MARIO DONAL SALAZAR OLIVARES,** quien es de cuarenta y ocho años de edad,

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

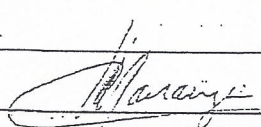

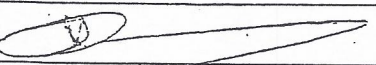
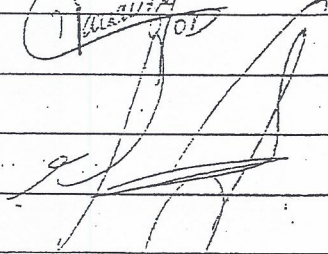
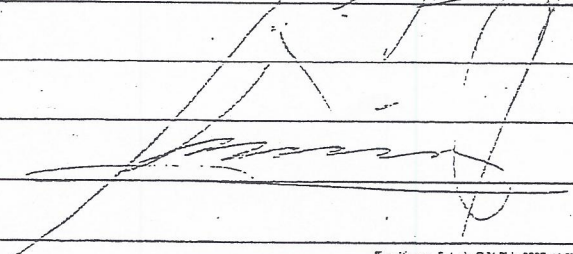


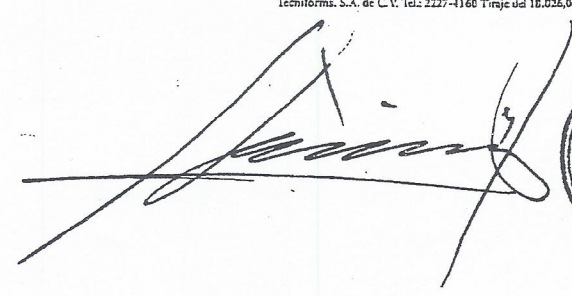
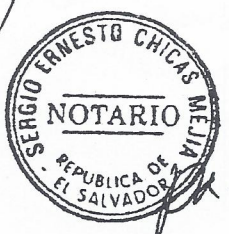
CINCO
M. DE H.

19205420

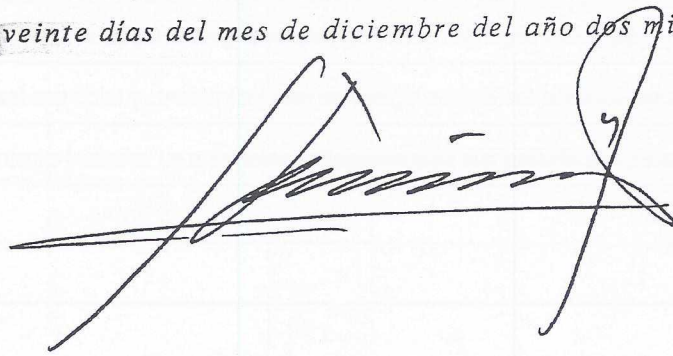
1 Abogado y Notario, de este domicilio, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de
 2 Identidad número cero dos seis dos cinco dos uno seis- dos, y Número de Identificación Tributaria cero trescientos
 3 quince-dos siete cero nueve seis nueve- cero cero dos- siete, quien actúa en nombre y representación del Estado y
 4 Gobierno de El Salvador en el Ramo de Justicia y Seguridad Pública, con Número de Identificación Tributaria cero
 5 seis uno cuatro-cero uno cero uno cero siete-uno cero uno-dos, en su carácter de Delegado del señor Fiscal General
 6 de la República, cuya personería relacionare más adelante y ME DICE: Que en el carácter en que actúa acepta la
 7 venta y tradición que del dominio, posesión y demás derechos anexos sobre el inmueble descrito que se le hacen, el
 8 cual da por recibido. Agregan los comparecientes que entre el comprador y la vendedora no existe parentesco
 9 alguno. IV. El infrascrito Notario DOY FE a) De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el licenciado
 10 Mario Donal Salazar Olivares, en calidad de delegado del señor Fiscal General de la República, por haber tenido a la
 11 vista la siguiente documentación: I) Diario Oficial Número CINCO, Tomo CUATROCIENTOS DIEZ, de fecha ocho de
 12 enero de dos mil dieciséis, que contiene el Decreto Legislativo Número DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO, de fecha
 13 seis de enero del año dos mil dieciséis, por medio del cual la Asamblea Legislativa nombró al Licenciado DOUGLAS
 14 ARQUÍMEDES MELÉNDEZ RUÍZ, en el Cargo de Fiscal General de la República para el periodo que señala la
 15 Constitución; II) Acuerdo número SETENTA Y DOS, de fecha diecinueve de enero de dos mil dieciséis, por medio
 16 del cual el señor Fiscal General de la República en uso de sus facultades legales que le otorga el Artículo Dieciocho,
 17 Literal "I", y el Artículo Diecinueve de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de la República, delega en el Licenciado
 18 MARIO DONAL SALAZAR OLIVARES, las funciones a que se refiere el ordinal quinto del Artículo Ciento Noventa y
 19 Tres de la Constitución de la República. III) Resolución del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Justicia y Seguridad
 20 Pública, Número CUATROCIENTOS ONCE, de fecha siete de diciembre de dos mil diecisiete, por medio del cual el
 21 señor Ministro de Justicia y Seguridad Pública, MAURICIO ERNESTO RAMÍREZ LANDAVERDE, solicita la
 22 intervención del señor Fiscal General de la República, para que en nombre y representación del Estado y Gobierno
 23 de El Salvador en el Ramo de Justicia y Seguridad Pública, comparezca ante Notario a otorgar el presente
 24 instrumento. b) Que hice a los comparecientes la advertencia a que se refiere el artículo treinta y nueve de la Ley de

1 Notariado, en cuanto a la obligación que tienen de estar solventes para y ante la Administración Tributaria para
2 efecto de la inscripción del Testimonio de esta Escritura en el Registro de la Propiedad, así como lo aludido en los
3 artículos doscientos diecisiete y doscientos dieciocho del Código Tributario. c) Que no agregaré al Legajo de Anexos
4 de este Libro de mi Protocolo, el recibo del pago del Impuesto Sobre Transferencia de Bienes Raíces, porque el
5 contrato contenido en este instrumento no lo causa, por ser el comprador el Estado y Gobierno de El Salvador en el
6 Ramo de Justicia y Seguridad Pública. Hago constar que la presente escritura no causa honorarios, en virtud de lo
7 establecido en el artículo ochenta y seis inciso segundo de las Disposiciones Generales de Presupuestos. Así se
8 expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento y leído que les fue por mí,
9 lo escrito, íntegramente, en un solo acto, manifiestan que está redactado conforme a su voluntad e instrucciones, lo
10 ratifican y todos firmamos. DOY FE

11
12
13
14
15
16
17
18  
19
20  
21
22
23
24 

SO ANTE MI, del Folio TRES Frente al Folio CINCO Vuelto, del Libro PRIMERO de mi Protocolo, que vence el día ocho de mayo del año dos mil dieciocho, y para ser entregado al ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD PÚBLICA, extendiendo, firmo y sello, la presente COPIA, en la ciudad de San Salvador, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.-



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned to the left of the notary seal.

