

NUMERO VEINTE. En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día uno de octubre de dos mil siete. Ante mí, _____, Notario, de este domicilio, comparece el Licenciado _____, de cuarenta y tres años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento único de Identidad número _____ quien actúa en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, del domicilio de esta ciudad, con número de identificación tributaria cero seis catorce - treinta diez cincuenta y tres - cero cero uno - cero, personería que más adelante relacionaré, en adelante "LA VENDEDORA", y **ME DICE: A) DECLARACION DE DOMINIO.** Que según consta en el Testimonio de Escritura Pública, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día treinta y uno de marzo de mil novecientos setenta _____, ante los oficios del Notario _____, inscrita en el Registro de la Propiedad, al Número _____ del Libro _____, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, la sociedad que representa es dueña y poseedora de un apartamento ubicado en _____ San Benito, situado en Colonia El Hipódromo o San Benito de la ciudad de San Salvador, el cual se encuentra al costado Oriente identificado en los planos respectivos con el número Uno-A-Dos, y otro apartamento ubicado al Costado Poniente con el número Uno-B-Uno. De este piso segrega el Apartamento número _____, el cual consta de sala, comedor, cuarto para el servicio doméstico con su respectivo servicio sanitario, cocina y utilería, dormitorio principal con vestidor y su respectivo servicio sanitario, estancia y dormitorio secundario con su respectivo servicio sanitario. Tiene un área de **SESENTA Y UN METROS CUADRADOS NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS** y una capacidad cúbica de **SESENTA Y TRES PUNTO OCHOCIENTOS QUINCE METROS CÚBICOS** y que a partir del esquinero Noroeste mide y linda así: al Norte, línea quebrada de once tiros, que miden del primero al décimo primero, cuarenta y dos centímetros; treinta y cinco

centímetros, cuatro metros setenta y cinco centímetros; treinta y cinco centímetros; cincuenta centímetros; veintisiete centímetros; cuatro metros setenta y cinco centímetros; diecisiete centímetros; cincuenta centímetros, diecisiete centímetros, y cuatro metros sesenta y siete centímetros; llegando así al esquinero noreste, colindando los tiros uno, dos, cuatro, cinco, seis, ocho y diez, con columnas de concreto armado de propiedad común del edificio, el tercer tiro con el vestíbulo común del edificio pared comunera del edificio de por medio, y el séptimo y octavo tiro con un jardín privativo que forma parte de este mismo apartamento pared común del edificio de por medio; al Oriente, a partir del esquinero Noreste línea quebrada de ocho tiros que miden del primero al octavo, seis metros y treinta y nueve centímetros; cinco metros; tres metros ochenta centímetros, diecisiete centímetros; cincuenta centímetros; diecisiete centímetros; cuatro metros diez centímetros y un metro sesenta centímetros; llegando así al esquinero Sureste, colindando en los tiros uno, dos, tres y siete con el mismo jardín privativo mencionado anteriormente y que forma parte de este mismo apartamento pared común del edificio de por medio; en los tiros cuatro, cinco y seis, con columnas de concreto armado de propiedad común del edificio y el octavo tiro con terreno de don Miguel Arturo Dueñas Herrera, pared de por medio; al Sur, a partir del esquinero Sureste línea quebrada de once tiros que miden del primero al décimo primero, dos metros noventa y cinco centímetros; cinco metros setenta centímetros; un metro cinco centímetros; diecisiete centímetros; cincuenta centímetros; diecisiete centímetros; dos metros sesenta centímetros; veintidós centímetros; dos metros quince centímetros; treinta y cuatro centímetros y diecisiete centímetros, llegando así al esquinero Sureste, colindando en el primer tiro con la zona verde del bien raíz, pared común del edificio de por medio, en los tiros dos, tres, siete, ocho y nueve con el estacionamiento privativo Sur, pared común del edificio de por medio y en los tiros cuatro, cinco, seis, diez y once, con columnas de concreto armado de propiedad común del edificio; al Poniente, a partir del esquinero Suroeste línea quebrada de cinco tiros, que miden del primero al quinto: cuatro metros setenta centímetros; diecisiete centímetros; sesenta centímetros; cuarenta y dos centímetros y cuatro metros sesenta centímetros; llegando así al esquinero Noroeste principio de la descripción de este inmueble; colindando el primer tiro con



el pasillo peatonal común del edificio, pared común del edificio de por medio; los tiros dos, tres y cuatro, con columna de concreto armado de propiedad común del edificio y el quinto tiro en parte con la escalera común del edificio, pared comunera de por medio y en parte con el vestíbulo común del edificio. La altura promedio del apartamento Uno-A-Dos es de tres metros cincuenta centímetros. Por la parte baja o piso colinda con el bien raíz y por la parte alta o cielo colinda obra gruesa de por medio en parte con el apartamento Dos-B-dos y en parte con el espacio aéreo. El jardín ubicado a los costados Norte y Oriente del apartamento antes descritos tiene un área de ochenta y tres metros cuadrados sesenta y cuatro decímetros cuadrados y que a partir del esquinero Noroeste mide y linda así: al Norte, línea quebrada de dos tiros, el primero de cuatro metros diez centímetros y el segundo de doce metros sesenta centímetros, llegando así al esquinero Noreste colindando en toda su extensión con el bien raíz pared de por medio; al Oriente a partir del esquinero Noreste línea recta de un solo tiro de diecinueve metros, llegando así al esquinero Suroeste, colindando en toda su extensión con terreno de don Miguel Arturo Dueñas Herrera, pared de por medio; al Poniente, a partir del esquinero Suroeste línea quebrada de quince tiros, que miden del primero al décimo quinto: Tres metros ochenta y cinco centímetros; diecisiete metros; cincuenta centímetros; diecisiete centímetros; tres metros sesenta y cuatro centímetros; cinco metros; seis metros sesenta y seis centímetros; tres metros setenta y cinco centímetros; diecisiete centímetros; cincuenta centímetros; diecisiete centímetros; cuatro metros setenta y cinco centímetros; diecisiete centímetros; diecisiete centímetros, y tres metros veinticinco centímetros, llegando así al esquinero Noroeste principio de la descripción de este jardín, colindando los tiros uno, cinco, seis, siete, ocho y doce con el apartamento Uno-A-Dos, pared común del edificio de por medio; los tiros dos, tres, cuatro nueve, diez y once con las columnas de concreto armado de propiedad común del edificio y el tiro décimo quinto colinda con el vestíbulo común del edificio, pared común del edificio de por medio. La zona de estacionamiento privativo ubicada al costado Norte del edificio, es para once vehículos, numerados del uno al once, y miden veintiséis metros noventa y cinco centímetros de largo por cinco metros sesenta centímetros de ancho y una altura promedio de dos metros ochenta centímetros,

teniendo un área total de ciento cincuenta metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados y una capacidad cúbica de cuatrocientos veintidós punto cincuenta y ocho metros cúbicos. De dicha zona segrega el estacionamiento DIEZ, cuya descripción es la siguiente: mide cinco metros sesenta centímetros de largo por dos metros cuarenta y cinco centímetros de ancho y una altura promedio de dos metros ochenta y cinco centímetros, de un área de trece metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados y una capacidad cúbica de treinta y ocho punto cuarenta y dos metros cúbicos y linda así: al Norte, con estacionamiento número nueve; al Oriente, con el pasillo peatonal de propiedad común que comunica el edificio; al Sur, con el estacionamiento número once y al Poniente, con el bien raíz. **B) VENTA Y TRADICIÓN.** Que por el precio de **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que el compareciente, en nombre de la sociedad vendedora, expresa que lo recibirá en su totalidad en el plazo de un año contado a partir de esta fecha y que generará un interés del siete por ciento mensual, vende dicho apartamento y su respectivo estacionamiento, libres de todo gravamen a la sociedad.

SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia **S.A. DE C.V.** y en consecuencia le hace la tradición del dominio, posesión y demás derechos reales que sobre dicho apartamento y su respectivo estacionamiento le corresponden a su representada y se obliga al saneamiento de Ley. **C) ACEPTACION.** Continúa manifestando el compareciente, esta vez en su calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial de la sociedad, **SOCIEDAD**

ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia **S.A. DE C.V.**, con domicilio en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de la Libertad, con número de Identificación Tributaria cero seis catorce- veintisiete cero dos noventa y uno- ciento cinco- tres, personería que más adelante relacionaré, y **ME DICE:** Que acepta la venta y tradición que se le hace del apartamento y estacionamientos descritos anteriormente, dándose por recibido del dominio, posesión y demás derechos que por este instrumento se le transfieren y los recibe materialmente en este acto. Así se expresó el compareciente, y yo el suscrito Notario DOY FE: a) De ser legítima y suficiente la personería con que

actúa el Licenciado _____, por haber tenido a la vista los siguientes documentos:

I) CON RESPECTO A LA SOCIEDAD


SOCIEDAD ANONIMA DE

CAPITAL VARIABLE: Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial otorgado en la ciudad de San Salvador a las _____ siete horas del día veintiocho de Septiembre de dos mil siete, ante los oficios notariales de la Licenciada _____, en el cual consta que se encuentra debidamente facultado para otorgar la presente escritura. **II) CON RESPECTO A LA SOCIEDAD**

S.A. DE C.V.: Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Administrativo y Judicial, otorgado en la ciudad de San Salvador, a las once horas del día ocho de junio de dos mil siete, ante los oficios del _____ en la cual consta que se encuentra debidamente facultado para suscribir actos como el presente, inscrito en el Registro de Comercio al número _____ del Libro _____ del Registro de Otros Contratos Mercantiles. b) Que me expresa el otorgante que no existe ningún parentesco entre la sociedad vendedora y la sociedad compradora, por ser imposible; c) que me cercioré de la capacidad legal del compareciente para el otorgamiento de este instrumento; d) De haberle explicado los efectos legales del mismo; e) Que agregaré al legajo de anexos de mi protocolo, el recibo de pago del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces, que causa el presente contrato; f) Que con las formalidades legales oportunamente se presentará a la Delegación Fiscal correspondiente, juntamente con una copia del testimonio de esta escritura, la declaración a que se refieren los artículos siete y ocho de la Ley citada en el literal anterior, cuyos efectos legales les hice saber a las partes contratantes, quienes quedaron entendidos y obligados a cumplir con tal requisito; g) Que la sociedad compradora no tiene ningún impedimento de los que señala el Artículo Ciento Nueve de la Constitución de la República, para adquirir la propiedad de bienes raíces rústicos en El Salvador; h) Que les hice a los otorgantes las advertencias a que se refiere el Artículo Treinta y Nueve de la Ley del Notariado y de conformidad con el Artículo Doscientos Veinte del Código Tributario, les advertí que para la inscripción de este documento en el Registro de la Propiedad, se requiere estar solvente y/o autorizado según

corresponda por la Administración Tributaria. Y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto, ratificaron su contenido y firmamos. **DOY FE.** Enmendado: Poniente. Vale.- Entrelíneas: del domicilio de esta ciudad. Vale.-----"Ilegible"----- "-----Rubricadas---

-----PASO ANTE MI DE FOLIOS OCHO FRENTE AL TREINTA VUELTO DEL LIBRO NUEVE DE MI PROTOCOLO QUE VENCE EL DIA CATORCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL OCHO. EN SAN SALVADOR, A LOS UNO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, EXTIENDO, FIRMO Y SELLO EL PRESENTE TESTIMONIO PARA SER ENTREGADO A , SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse , S.A. DE C.V.

[Handwritten signature]
A circular notary seal with the word "NOTARIO" in the center. Below it, the text "REPUBLICA DE EL SALVADOR" is visible. A horizontal line is drawn across the seal.