

PAPEL PARA PROTOCOLO

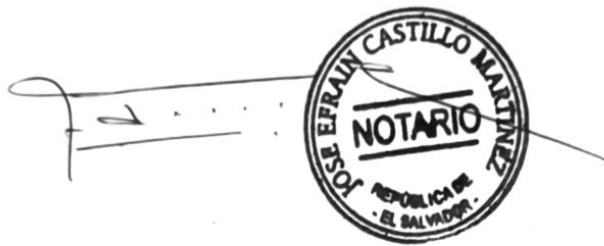
CIENTO VEINTINUEVE



M. DE H.

DOS COLONES

Nº 29223864



[Handwritten signature]



5
6 NUMERO OCHENTA. LIBRO QUINCE. **VENTA DE DERECHO**. - En el cantón Cara Sucia, distrito de San
7 Francisco Menéndez, municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, a las nueve horas con
8 cuarenta minutos del día dieciocho de octubre del año dos mil veinticinco.- Ante mí, **JOSE EFRAIN**
9 **CASTILLO MARTINEZ**, Notario, del domicilio del distrito de San Francisco Menéndez, municipio de
10 Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, COMPARECE el señor **ENRIQUE DELGADILLO**
11 **PALOMO**, de cincuenta y dos años de edad, empleado, del domicilio del distrito de San Salvador,
12 municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, persona a quien hasta hoy conozco
13 pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cuatro cero cinco ocho siete
14 tres siete- siete, quien actúa en nombre y representación de la señora **ANA ISABEL PALOMO DE**
15 **DELGADILLO**, de setenta y cuatro años de edad, empleada, del domicilio del distrito de San Salvador,
16 municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, portadora de su Documento Único de
17 Identidad número cero cuatro cero ocho cero nueve cuatro cuatro- cuatro, en su calidad de Apoderado
18 Administrativo con Clausula Especial de la misma, personería que **DOY FE** de ser legítima y suficiente, por
19 haber tenido a la vista: El testimonio de la escritura pública de Poder Administrativo con Clausula Especial,
20 otorgado a favor del señor **Enrique Delgadillo Palomo**, en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las once
21 horas del día veintinueve de junio de dos mil diecinueve, por la señora **Ana Isabel Palomo de Delgadillo**,
22 ante los oficios del notario **Emerson Geovanni Menjivar Acevedo**, por medio del cual lo faculta para que
23 otorgue actos como el presente; dicho poder no lo agregaré al legajo de anexos del presente Libro de
24 Protocolo, por contener otros mandatos pendientes que ejecutar, pero si una copia certificada del mismo; y

M. DE H.



DOS COLONES

Nº 29223865

1 **ME DICE: I. DECLARACION DE DOMINIO:** Que su representada es dueña exclusiva y actual poseedora

2 de un Derecho Proindiviso equivalente al **VEINTITRES PUNTO CERÓ SEIS** por ciento del Derecho de

3 Propiedad, que recae sobre un inmueble de naturaleza rural, situado en el cantón Guayapa,

4 correspondiente a la ubicación geográfica del distrito de Jujutla, municipio de Ahuachapán Sur,

5 departamento de Ahuachapán, de una extensión superficial de **UN MILLON QUINIENTOS CUATRO MIL**

6 **NOVECIENTOS TREINTA PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS**, el cual mide y linda: **AL**

7 **ORIENTE:** Dos mil ochenta metros, con terreno de Antonio Gutiérrez Díaz; **AL SUR:** Ochocientos

8 veinticinco metros, lindando con resto del inmueble de Manuel Alberto Morán, María Elisa Germán Ramos

9 viuda de Morán, Marta Eloísa Morán Germán antes de Rivas Araujo, Edna Luisa Morán Germán y Rafael

10 Morán Germán; **AL PONIENTE:** Dos mil setecientos cincuenta metros, con terrenos Juan López y Jesús

11 Guardado; **AL NORTE:** Línea quebrada de varios tramos; **EL PRIMERO** de Poniente a Oriente en ciento

12 setenta metros; **EL SEGUNDO** de Norte a Sur en ochenta metros; **EL TERCERO** de Poniente a Oriente en

13 ciento sesenta metros; **EL CUARTO** de Sur a Norte en ochenta metros, lindando en estos últimos tres tiros

14 con porción de Félix Marroquín, hoy de Antonio Godoy; **EL QUINTO** de Poniente a Oriente en ciento

15 sesenta metros, habiendo en esta parte carretera Litoral de por medio abierta en terrenos de Morán

16 Germán, a esta medición y lindero corresponde el primer tiro de rumbo Norte de la porción descrita en

17 segundo término; **EL SEXTO** de Norte a Sur en ochenta metros, lindando hacia el Oriente con predio de

18 Sarbelio Espinoza; **EL SEPTIMO** de Poniente a Oriente en cien metros, lindando hacia el Norte en una

19 parte con el mismo predio de Sarbelio Espinoza; **EL OCTAVO** de Norte a Sur en ochenta metros; **EL**

20 **NOVENO** de Poniente a Oriente en ochenta metros; **EL DECIMO** de Sur a Norte en ciento sesenta metros;

21 **EL UN DECIMO** en línea mixta de Poniente a Oriente en setecientos noventa metros; **EL DUODECIMO** de

22 Oriente a Poniente en ochenta metros; **EL DECIMO TERCERO** de Norte a Sur en ciento sesenta metros; y

23 **EL DECIMO CUARTO** de Poniente a Oriente en trescientos cuarenta metros, lindando por este Rumbo

24 Norte con el resto del inmueble de Manuel Alberto Morán, María Elisa Germán Ramos viuda de Morán,



1 Marta Eloísa Morán Germán antes de Rivas Araujo, Edna Luisa Morán Germán y Rafael Morán Germán,
2 del cual fueron segregadas la porciones citadas que hoy pertenecen a Sarbelio Espinoza y la de Antonio
3 Godoy, ésta antes de Félix Marroquín.- Inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado bajo la matrícula
4 número **UNO CINCO CERO TRES CINCO DOS CERO NUEVE - CERO CERO CERO CERO CERO**, del
5 Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, correspondiente al
6 departamento de Ahuachapán.- **II. VENTA Y TRADICION:** Que libre de gravamen y por el precio de
7 **TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que en nombre de su representada
8 me declara haber recibido con anterioridad y a su entera satisfacción de parte de los señores **CARLOS**
9 **ALFREDO VIDES ALEMAN** y **MARLENY GARCIA VELASQUEZ**, representados legalmente por el señor
10 **PEDRO ANTONIO VIDES**, personería que más adelante relacionaré, les vende a ellos del derecho
11 proindiviso que le corresponde a su mandante equivalente al VEINTITRES PUNTO CERO SEIS por ciento
12 del Derecho de Propiedad, sobre el inmueble anteriormente descrito; el **CERO PUNTO VEINTITRES** por
13 ciento del Derecho de Propiedad a CADA UNO; y en consecuencia por medio de este instrumento les
14 hace la entrega y tradición del dominio, posesión, uso, goce y demás derechos reales y personales que
15 sobre el derecho proindiviso que recae sobre el inmueble antes descrito le corresponden, entregándoselos
16 materialmente en este acto y obligándose al saneamiento de Ley, si fuere necesario.- Presente el señor
17 **PEDRO ANTONIO VIDES**, de sesenta años de edad, agricultor en pequeño, del domicilio del distrito de
18 Jujutla, municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, persona a quien conozco e
19 identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero uno ocho tres dos dos tres cero-
20 uno, quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Apoderado Administrativo Especial de los
21 señores: **CARLOS ALFREDO VIDES ALEMAN**, de treinta y tres años de edad, empleado, del domicilio de
22 la ciudad de Katy, Estado de Texas, Estados Unidos de América, portador de su Documento Único de
23 Identidad número cero cuatro seis uno cero uno siete seis- tres; y **MARLENY GARCIA VELASQUEZ**, de
24 cuarenta y cuatro años de edad, empleada, del domicilio de la ciudad de Katy, Estado de Texas, Estados



DOS COLONES



M. DE H.

Nº 29223866

1 Unidos de América, portador de su Documento Único de Identidad número cero siete siete siete uno seis
 2 nueve cuatro- nueve; personería que **DOY FE** de ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: El
 3 testimonio de la escritura pública de Poder Administrativo Especial, otorgado por los señores **Carlos**
 4 **Alfredo Vides Alemán y Marleny García Velásquez**, en la ciudad de Houston, Estado de Texas, Estados
 5 Unidos de América, a las diecisiete horas y treinta minutos del día veintitrés de septiembre del año dos mil
 6 veinticinco, ante los oficios de la notario **Kenia Lisseth Hernández Rivera**, a favor del señor **Pedro**
 7 **Antonio Vides**, por medio del cual lo facultan para la celebración de actos como el presente, dicho poder
 8 no lo agregaré al legajo de anexos del presente Libro de Protocolo, por contener otros mandatos
 9 pendientes que ejecutar, pero si una copia certificada del mismo; y **ME DICE**: Que en nombre de sus
 10 representados acepta la venta y tradición que a CADA UNO se le hace del derecho proindiviso equivalente
 11 al **CERO PUNTO VEINTITRES** por ciento del Derecho de Propiedad; que recae sobre el inmueble
 12 anteriormente descrito; y se da por recibido del dominio, posesión, uso, goce y demás derechos que se le
 13 transfieren por su vendedora, así como la entrega material que les hace del mismo.- III.
 14 **DECLARACIONES GENERALES:** a) Manifiestan los comparecientes que entre la vendedora y los
 15 compradores no existe vínculo de parentesco alguno; y b) Los compradores, por medio de su
 16 representante, autorizan a **KEVIN ESAU ORELLANA AYALA**, de treinta y dos años de edad, abogado, del
 17 domicilio del distrito de San Francisco Menéndez, municipio de Ahuachapán Sur, departamento de
 18 Ahuachapán, portador de su Documento Único de Identidad número cero cuatro millones novecientos
 19 setenta y cinco mil ochocientos cuarenta- cuatro, para que presente y retire ya sea inscrito o sin inscribir el
 20 presente instrumento del registro correspondiente, de conformidad al artículo trece de la Ley de
 21 Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los
 22 Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad
 23 Intelectual.- IV. **DECLARACIONES NOTARIALES:** Yo, el suscrito notario hago **CONSTAR:** a) Que hice
 24 saber a los otorgantes la advertencia contenida en el artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado; y de la

obligación de estar solventes del pago de Impuesto sobre la Renta, tal como lo establecen los artículos
doscientos dieciocho, literales d) y e); y Doscientos veinte del Código Tributario reformado; y b) Que
agregaré al legajo de anexos del presente Libro de Protocolo, el comprobante del Pago de Impuesto de
Transferencia de Bienes Raíces, por causarlo el presente contrato.- Así se expresaron los comparecientes
a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento; y leído que les fue por mí, íntegramente, en un
solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos.- DOY FE.-

[Handwritten signature]

pedro antonio rizo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



pa -

SO ANTE MI, DEL CIENTO VEINTINUEVE VUELTO AL FOLIO CIENTO TREINTA Y UNO VUELTO, DEL LIBRO QUINCE DE MI PROTOCOLO, que vence el día diecisiete de marzo del año dos mil veintiséis. Y para ser entregado a los señores CARLOS ALFREDO VIDES ALEMÁN, y MARLENY GARCIA VELASQUEZ, representado legalmente por el señor PEDRO ANTONIO VIDES
.- Expido, firmo y sello el presente Testimonio, en el Cantón Cara Sucia, distrito de San Francisco Menéndez, Municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, el día dieciocho de octubre, del año dos mil veinticinco.-

