

PAPEL PARA PROTOCOLO



CINCO

M. DE H.

DOS COLONES

Nº 28973955

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24


TERESA EMILIA RAMIREZ LEIVA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

1 NUMERO TRES. LIBRO ÚNO. **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE INMUEBLE.**- En el Cantón Cara

2 Sucia, Distrito de San Francisco Menéndez, Municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán

3 a las catorce horas con cinco minutos del día veinte de Septiembre del año dos mil veinticinco.- Ante mí,

4 **TERESA EMILIA RAMIREZ LEIVA**, Notario, del domicilio del Distrito de Sonsonate, Municipio de

5 Sonsonate Centro, Departamento de Sonsonate, comparece el señor **ENRIQUE DELGADILLO**

6 **PALOMO**, de cincuenta y un años de edad, Empleado, del domicilio del Distrito de San Salvador y Capital

7 de la Republica, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, persona a quien

8 conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria

9 homologado cero cuatro millones cincuenta y ocho mil setecientos treinta y siete- siete; actuando en

10 nombre y representación en su calidad de Apoderado Administrativo con Clausula Especial de la señora

11 **ANA ISABEL PALOMO DE DELGADILLO**, de setenta y tres años de edad, Secretaria, del domicilio de

12 Distrito de San Salvador y Capital de la Republica, Municipio de San Salvador Centro, departamento de

13 San Salvador, con Documento Único de Identidad y Numero de Identificación Tributaria homologado cero

14 cuatro millones ochenta mil novecientos cuarenta y cuatro- cuatro, personería que **DOY FE** de ser legitima

15 y suficiente por haber tenido a la vista: El Testimonio de Escritura Publica de Poder Administrativo con

16 Clausulas Especiales otorgado por la señora **ANA ISABEL PALOMO DE DELGADILLO**, a favor de

17 compareciente, en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las once horas del día veintinueve de junio del año

18 dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Emerson Geovanni Menjivar Acevedo, por medio del cual

19 lo faculta para la celebración de actos como el presente; dicho Poder no lo agregare al legajo de anexos

20 del presente Libro de protocolo por contener otros mandatos pendientes que ejecutar; y **ME DICE: I)**

21 **DECLARACION DE DOMINIO:** Que su representada la señora **Ana Isabel Palomo de Delgadillo** es

22 dueña y actual poseedora de un Derecho Proindiviso equivalente al VEINTISEIS PUNTO SESENTA Y

23 SIETE, por ciento del derecho de propiedad, pero por ventas hechas con anterioridad ha quedado con un

24 porcentaje equivalente a VEINTITRES PUNTO SETENTA Y CINCO por ciento, que recae sobre un



DOS COLONES

Nº 28973956

1 inmueble de naturaleza rural, situado en el Cantón Guayapa, correspondiente a la ubicación geográfica
 2 del Distrito de Jujutla, Municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, de una extensión
 3 superficial de **UN MILLON QUINIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA PUNTO OCHENTA Y**
 4 **UN METROS CUADRADOS**, el cual mide y linda; **AL ORIENTE:** dos mil ochenta metros, con terreno de
 5 Antonio Gutiérrez Díaz; **AL SUR:** ochocientos veinticinco metros, linda con resto del inmueble de Manuel
 6 Alberto Moran, María Elisa German Ramos Viuda de Moran, Marta Eloísa Moran German antes de Rivas,
 7 Araujo, Edna, Luisa Moran German y Rafael Moran German; **AL PONIENTE:** dos mil setecientos
 8 cincuenta metros, con terrenos de Juan López y Jesús Guardado; **AL NORTE:** línea quebrada de varis
 9 metros, **EL PRIMERO**, de poniente a oriente en ciento setenta metros, **EL SEGUNDO** de norte a sur, en
 10 ochenta metros, **EL TERCERO**, de Poniente a Oriente en ciento sesenta metros, **EL CUARTO**, de sur a
 11 norte en ochenta metros, lindando en estos últimos tres tiros con porción de Félix Marroquín hoy de
 12 Antonio Godoy; **EL QUINTO**, de poniente a oriente en ciento sesenta metros habiendo en esta parte
 13 carretera litoral de por medio abierta en terrenos de Moran German, a esta medición y lindero
 14 corresponde el primer tiro de rumbo norte de la porción descrita en segundo término; **EL SEXTO**, de norte
 15 a sur en ochenta metros lindando hacia el oriente con predio de Sarbelio Espinoza; **EL SEPTIMO**, de
 16 poniente a oriente en cien metros, lindando hacia el norte en una parte con el mismo predio de Sarbelio
 17 Espinoza; **EL OCTAVO**, de norte a sur en ochenta metros; **EL NOVENO**, de poniente a oriente en
 18 ochenta metros; **EL DECIMO**, de sur a norte en ciento sesenta metros; **EL UNDECIMO** en línea mixta de
 19 poniente a oriente en setecientos noventa metros; **EL DUODECIMO**, de oriente a poniente en ochenta
 20 metros; **EL DECIMO TERCERO**, de norte a sur en ciento sesenta metros, y **EL DECIMO CUARTO**, de
 21 poniente a oriente en trescientos cuarenta metros lindando por este rumbo norte con el resto del inmueble
 22 de Manuel Alberto Moran, María Elisa German Ramos Viuda de Moran, Marta Eloísa Moran German
 23 antes de Rivas, Araujo, Edna Luisa Moran German y Rafael Moran German, del cual fueron segregadas
 24 las porciones citadas que hoy pertenecen a Sarbelio Espinoza y la de Antonio Godoy, esta antes de Félix

Marroquín. Inmueble inscrito en el Sistema de Folio Real bajo la matrícula número **UNO CINCO CERO**

TRES CINCO DOS CERO NUEVE GUION CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro de la

Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, correspondiente al departamento de

Ahuachapán.- **II. VENTA Y TRADICION** : Que libre de gravamen y por el precio de **CUARENTA Y CINCO**

MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que me declara el compareciente tener

recibido con anterioridad y a su entera satisfacción de parte del señor **JOSE IMMAR CRUZ REYES**,

representado legalmente por el señor **JOSE ANGEL CONTRERAS VILLEDA**, conocido por **JOSE**

ANGEL CONTRERAS, personería que más adelante relacionaré; le vende a él, el derecho proindiviso

equivalente al **CERO PUNTO SESENTA Y NUEVE POR CIENTO** del derecho de propiedad que su

representada tiene sobre el inmueble antes descrito, haciéndole en consecuencia por medio de este

instrumento la entrega y tradición del dominio, posesión, uso, goce y demás derechos reales y personales

que sobre el derecho proindiviso que recae sobre el inmueble antes descrito le corresponde,

entregándose materialmente en este acto y obligándose al saneamiento de Ley, si fuere necesario.-

Presente desde el inicio de este acto el señor **JOSE ANGEL CONTRERAS VILLEDA**, conocido por **JOSE**

ANGEL CONTRERAS de sesenta y siete años de edad, Agricultor, del domicilio del Distrito de Jujutla,

Municipio de Ahuachapán Sur, Departamento de Ahuachapán, persona a quien conozco e identifiqué por

medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria cero cero seiscientos

setenta y cuatro mil ciento noventa y siete- uno, quien actúa en nombre y representación en su calidad de

Apoderado Administrativo Especial del señor **JOSE IMMAR CRUZ REYES** de treinta y cinco años de

edad, Empleado, del domicilio de la ciudad de Suitland, Estado de Maryland, Estados Unidos de América,

portador de su Documento Único de Identidad y número de Identificación Tributaria cero cuatro millones

trescientos nueve mil ochocientos sesenta y siete- ocho, personería que **DOY FE** de ser legítima y

suficiente, por haber tenido a la vista: El Testimonio de la Escritura Pública de Poder Administrativo

Especial, otorgado por el señor **JOSE IMMAR CRUZ REYES**, en la ciudad de Laurel, Estado de Maryland,



M. DE H.

DOS COLONES

Nº 28973957

1 Estados Unidos de América, a las nueve horas del día seis de septiembre del año dos mil veinticinco,

2 ante los oficios del Notario Melvin Saúl Chica Claros, a favor del señor **José Ángel Contreras Villeda**,

3 por medio del cual lo faculta para la celebración de actos como el presente, dicho poder no lo agregaré al

4 legajo de anexos del presente Libro de Protocolo, por contener otros mandatos pendientes que ejecutar; y

5 **ME DICE:** Que en nombre de su representado acepta la venta y tradición que se le hace del derecho

6 proindiviso equivalente al CERO PUNTO SESENTA Y NUEVE POR CIENTO, del derecho de propiedad y

7 que recae sobre el inmueble anteriormente descrito; y se da por recibido del dominio, posesión, uso, goce

8 y demás derechos reales y personales que se le transfieren por su vendedora, así como la entrega

9 material que le hace del mismo.- **IV. DECLARACIONES GENERALES:** a) Manifiestan los comparecientes

10 que entre vendedora y comprador, no existe vínculo de parentesco alguno.- **IV. DECLARACIONES**

11 **NOTARIALES:** Yo, la notario hago **CONSTAR:** a) Que hice saber a los otorgantes la obligación de

12 cancelar los derechos registrales para la inscripción del Testimonio de la presente escritura conforme al

13 artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado; y de la obligación que contiene la disposición legal de los

14 artículos doscientos diecisiete, dieciocho, literales d) y e); y Doscientos veinte del Código Tributario

15 reformado, y cien del Código Municipal, respecto a estar solventes con la Administración Tributaria y

16 Municipal, manifestándome ambas partes estar solventes con la Dirección General de Impuestos Internos

17 y el Ministerio de Hacienda y b) que agregaré al legajo de anexos del presente libro de Protocolo, el

18 comprobante del Pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Raíces, por el causarlo el presente

19 contrato.- Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este

20 instrumento; y leído que les fue por mí, íntegramente, todo lo escrito en un solo acto sin interrupción,

21 manifiestan su conformidad con todo, ratifican su contenido y firman juntamente conmigo.- **DE TODO LO**

22 **CUAL DOY FE-**

23

24

1	
2	
3	
4	
5	
6	

Handwritten signatures on the table:

- Signature 1 (left): A stylized signature on line 4.
- Signature 2 (middle): A signature with a horizontal line through it on line 4.
- Signature 3 (right): A signature on line 4.

Handwritten signature: *[Signature]*

Notary Seal:

TERESA EMILIA RAMIREZ LEIVA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

SO ANTE MI, del folio cinco vuelto al folio siete vuelto, del Libro **UNO** de mi Protocolo, que caducará el día seis de junio del año dos mil veintiséis, y para ser entregado al señor **JOSÉ IMMAR CRUZ REYES**, extendiendo, firmo y sello el presente Testimonio, en el Cantón Cara Sucia, Distrito de San Francisco Menéndez, Municipio de Ahuachapán Sur, Departamento de Ahuachapán, a los veinte días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.

