



M. DE H.

DOS COLONES

Nº 28973953



NUMERO DOS. LIBRO UNO. **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE INMUEBLE.**- En el Cantón Cara
Sucia, Distrito de San Francisco Menéndez, Municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán,
a las trece horas con treinta minutos del día veinte de Septiembre del año dos mil veinticinco.- Ante mí,
TERESA EMILIA RAMIREZ LEIVA, Notario, del domicilio del Distrito de Sonsonate, Municipio de
Sonsonate Centro, Departamento de Sonsonate, comparece el señor **ENRIQUE DELGADILLO**
PALOMO, de cincuenta y un años de edad, Empleado, del domicilio del Distrito de San Salvador y Capital
de la Republica, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, persona a quien no
conozco, pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación
Tributaria homologado cero cuatro millones cincuenta y ocho mil setecientos treinta y siete- siete;
actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderado Administrativo con Clausula Especial
de la señora **ANA ISABEL PALOMO DE DELGADILLO**, de setenta y tres años de edad, Secretaria, del
domicilio del Distrito de San Salvador y Capital de la Republica, Municipio de San Salvador Centro,
departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad y Numero de Identificación Tributaria
homologado cero cuatro millones ochenta mil novecientos cuarenta y cuatro- cuatro, personería que **DOY**
FE de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista: El Testimonio de Escritura Pública de Poder

Administrativo con Clausulas Especiales otorgado por la señora ANA ISABEL PALOMO DE
DELGADILLO, a favor del compareciente, en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las once horas del día
veintinueve de junio del año dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Emerson Geovanni Menjivar
Acevedo, por medio del cual lo faculta para la celebración de actos como el presente; dicho Poder no lo
agregare al legajo de anexos del presente Libro de protocolo por contener otros mandatos pendientes que
ejecutar; y **ME DICE I) DECLARACION DE DOMINIO** Que su representada la señora **Ana Isabel
Palomo de Delgadillo** es dueña y actual poseedora de un Derecho Proindiviso equivalente a
VEINTISEIS PUNTO SESENTA Y SIETE, por ciento del derecho de propiedad, pero por ventas hechas
con anterioridad ha quedado con un porcentaje equivalente a VEINTICUATRO PUNTO CUARENTA Y
CUATRO por ciento, que recae sobre un inmueble de naturaleza rural, situado en el Cantón Guayapa,
correspondiente a la ubicación geográfica del Distrito de Jujutla, Municipio de Ahuachapán Sur,
departamento de Ahuachapán, de una extensión superficial de **UN MILLON QUINIENTOS CUATRO MIL
NOVECIENTOS TREINTA PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS**, el cual mide y linda; **AL
ORIENTE:** dos mil ochenta metros, con terreno de Antonio Gutiérrez Díaz; **AL SUR** ochocientos
veinticinco metros, linda con resto del inmueble de Manuel Alberto Moran, María Elisa German Ramos
Viuda de Moran, Marta Eloísa Moran German antes de Rivas, Araujo, Edna Luisa Moran German y Rafael
Moran German; **AL PONIENTE:** dos mil setecientos cincuenta metros, con terrenos de Juan López y
Jesús Guardado; **AL NORTE:** línea quebrada de varis metros, **EL PRIMERO**, de poniente a oriente en
ciento setenta metros, **EL SEGUNDO** de norte a sur, en ochenta metros, **EL TERCERO**, de Poniente a
Oriente en ciento sesenta metros, **EL CUARTO**, de sur a norte en ochenta metros, lindando en estos
últimos tres tiros con porción de Félix Marroquín hoy de Antonio Godoy; **EL QUINTO**, de poniente a
oriente en ciento sesenta metros habiendo en esta parte carretera litoral de por medio abierta en terrenos
de Moran German, a esta medición y lindero corresponde el primer tiro de rumbo norte de la porción
descrita en segundo término; **EL SEXTO**, de norte a sur en ochenta metros lindando hacia el oriente con



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



CUATRO

M. DE H.

Nº 28973954

1 predio de Sarbelio Espinoza; **EL SEPTIMO**, de poniente a oriente en cien metros, lindando hacia el norte
2 en una parte con el mismo predio de Sarbelio Espinoza; **EL OCTAVO**, de norte a sur en ochenta metros;
3 **EL NOVENO**, de poniente a oriente en ochenta metros; **EL DECIMO**, de sur a norte en ciento sesenta
4 metros; **EL UNDECIMO**, en línea mixta de poniente a oriente en setecientos noventa metros; **EL**
5 **DUODECIMO**, de oriente a poniente en ochenta metros; **EL DECIMO TERCERO**, de norte a sur en ciento
6 sesenta metros, y **EL DECIMO CUARTO**, de poniente a oriente en trescientos cuarenta metros lindando
7 por este rumbo norte con el resto del inmueble de Manuel Alberto Moran, María Elisa German Ramos
8 Viuda de Moran, Marta Eloisa Moran German antes de Rivas, Araujo, Edna Luisa Moran German y Rafael
9 Moran German, del cual fueron segregadas las porciones citadas que hoy pertenecen a Sarbelio Espinoza
10 y la de Antonio Godoy, esta antes de Félix Marroquín. Inmueble inscrito en el Sistema de Folio Real bajo
11 la matricula número **UNO CINCO CERO TRES CINCO DOS CERO NUEVE GUION CERO CERO CERO**
12 **CERO CERO**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente,
13 correspondiente al departamento de Ahuachapán.- **II. VENTA Y TRADICION** : Que libre de gravamen y por
14 el precio de **CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que me
15 declara el compareciente tener recibido con anterioridad y a su entera satisfacción de parte de los señores
16 **JUAN CARLOS CONTRERAS CORTEZ y BLANCA MELIDA MIRANDA DE CONTRERAS**
17 representados legalmente por el señor **JOSE ANGEL CONTRERAS VILLEDA** conocido por **JOSE**
18 **ANGEL CONTRERAS**, personería que más adelante relacionaré; le vende a ellos el derecho proindiviso
19 equivalente al **CERO PUNTO SESENTA Y NUEVE POR CIENTO** del derecho de propiedad que su
20 representada tiene sobre el inmueble antes descrito, en proindivisión y por partes detalladas de la
21 siguiente manera: para el señor **Juan Carlos Contreras Cortez** el cero punto treinta y cinco por ciento y
22 para la señora **Blanca Melida Miranda de Contreras** el cero punto treinta y cuatro por ciento,
23 haciéndoles en consecuencia por medio de este instrumento la entrega y tradición del dominio, posesión,
24 uso, goce y demás derechos reales y personales que sobre el derecho proindiviso que recae sobre el

inmueble antes descrito le corresponde, entregándoselos 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 no conozco pero identifico 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 Especial Administrativo de los señores, **JUAN CARLOS CONTRERAS CORTEZ** de cuarenta y siete años de edad, Empleado, del domicilio del Distrito de Jujutla, Municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, portador de su Documento Único de Identidad y Numero de Identificación Tributaria homologado cero un millón seiscientos cuarenta y siete mil ciento sesenta y tres- tres y **BLANCA MELIDA MIRANDA DE CONTRERAS**, de cuarenta y nueve años de edad, Cosmetóloga, del domicilio de la ciudad de Suitland, Estado de Maryland, Estados Unidos de América, portadora de su Documento Único de Identidad y Numero de Identificación Tributaria homologado cero dos millones quince mil novecientos ochenta y siete- nueve, personería que **DOY FE** de ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: El Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Administrativo con Clausulas Especiales, otorgado por los señores **JUAN CARLOS CONTRERAS CORTEZ y BLANCA MELIDA MIRANDA DE CONTRERAS**, en la ciudad de Suitland, Estado de Virginia, Estados Unidos de América, a las veinte horas del día quince de septiembre del año dos mil veintiuno, ante los oficios de la notario **María de los Ángeles Vargas Villeda**, a favor del señor **José Ángel Contreras Villeda**, por medio del cual lo facultan para la celebración de actos como el presente, dicho poder no lo agregaré al legajo de anexos del presente Libro de Protocolo, por contener otros mandatos pendientes que ejecutar; y **ME DICE**: Que en nombre de sus representados acepta la venta y tradición que se les hace del derecho proindiviso equivalente al CERO PUNTO SESENTA Y NUEVE POR CIENTO, del derecho de propiedad y que recae sobre el inmueble



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



CINCO

M. DE H.

Nº 28973955

1 anteriormente descrito, en forma proindivisa y por partes detalladas de la siguiente manera: para el señor

2 **Juan Carlos Contreras Cortez** el **cero punto treinta y cinco** por ciento y para la señora **Blanca Melida**

3 **Miranda de Contreras** el **cero punto treinta y cuatro** por ciento y se da por recibido del dominio,

4 posesión, uso, goce y demás derechos reales y personales que se les transfiere por su vendedora, así

5 como la entrega material que se les hace del mismo.- **IV. DECLARACIONES GENERALES:** a)

6 Manifiestan los comparecientes que entre vendedora y compradores, no existe vínculo de parentesco

7 alguno.- **IV. DECLARACIONES NOTARIALES:** Yo, la notario hago **CONSTAR:** a) Que hice saber a los

8 otorgantes la obligación de cancelar los derechos registrales para la inscripción del Testimonio de la

9 presente escritura conforme al artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado; y de la obligación que

10 contiene la disposición legal de los artículos doscientos diecisiete, dieciocho, literales d) y e); y Doscientos

11 veinte del Código Tributario reformado, y cien del Código Municipal, respecto a estar solventes con la

12 Administración Tributaria y Municipal, manifestándome ambas partes estar solventes con la Dirección

13 General de Impuestos Internos y el Ministerio de Hacienda y b) que agregaré al legajo de anexos del

14 presente libro de Protocolo, el comprobante del Pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Raíces,

15 por el causarlo el presente contrato.- Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos

16 legales de este instrumento; y leído que les fue por mí, íntegramente, todo lo escrito en un solo acto sin

17 interrupción, manifiestan su conformidad con todo, ratifican su contenido y firman juntamente conmigo.-

18 **DE TODO LO CUAL DOY FE.-**

19
20
21
22
23
24



SO ANTE MI, del folio tres frente al folio cinco frente, del Libro **UNO** de mi Protocolo, que caducará el día seis de junio del año dos mil veintiséis, y para ser entregado a los señores **JUAN CARLOS CONTRERAS CORTEZ y BLANCA MÉLIDA MIRANDA DE CONTRERAS**, 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.



TERESA EMILIA RAMIREZ LEIVA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR