

NÚMERO: 89

2025

LIBRO: V

TESTIMONIO DE
ESCRITURA MATRIZ DE:



PROMESA DE VENTA.

**OTORGADO POR: SRA. MARÍA ENRIQUETA
PALOMO BARBIER** por medio de su apoderado JORGE
ENRIQUE MENDEZ PALOMONO.

**A FAVOR DE: SR. JOSÉ DANIEL CORTEZ
RAMÍREZ** por medio de su apoderada DELMI CECILIA
CORTEZ RAMÍREZ

**NOTARÍA PÚBLICA LICDA. CLAUDIA STEFANY
VALENCIA ALVAREZ.**

TEL: 7011-7267

e-mail: csva95@gmail.com

REPÚBLICA DE EL SALVADOR.

C.A.

CODIGO DE NOTARIO: 218370

CODIGO DE NOTIFICACIÓN: 90268

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911



M. DE H.

CIENTO DIECIOCHO

DOS COLONES

Nº 29250118

Claudia Stefany Valencia Alvarez



NÚMERO OCHENTA Y NUEVE. LIBRO CINCO. PROMESA DE VENTA. En el cantón Cara Sucia, Distrito de San

Francisco Menéndez, Municipio de Ahuachapán Sur, Departamento de Ahuachapán, a las diez horas de
veinte de diciembre del año dos mil veinticinco. Ante mi **CLAUDIA STEFANY VALENCIA ALVAREZ**, Notario, de
este domicilio, **COMPARECEN: I) COMO PROMITENTE VENDEDOR:** El señor **JORGE ENRIQUE MÉNDEZ PALOMO**,
de cuarenta y nueve años de edad, abogado, del domicilio del Distrito de San Salvador, Municipio de San
Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a quien hoy conozco e identifico por medio de su
Documento Único de Identidad número **cero uno dos uno tres siete dos siete - nueve**, debidamente
homologado con su Tarjeta de Identificación Tributaria, quien actúa en nombre y representación de la
señora **MARÍA ENRIQUETA PALOMO BARBIER**, de setenta y cinco años de edad, Licenciada en Administración
de Empresas, del domicilio del Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de
San Salvador, portadora de su Documento Único de Identidad número **cero cero siete seis siete tres uno tres**
- nueve, debidamente homologado; personería que **DOY FE de ser legítima y suficiente**, por haber tenido a
la vista el Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, otorgado
en el Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las
dieciocho horas del día veinte de octubre del año dos mil veinticinco, ante los oficios de la Notario **ISOLINA**
CRISTELIA PORTILLO DE ORTIZ, poder que no agrego al legajo de anexos de mi protocolo por contener otros
mandatos; a quien en el transcurso de este instrumento se le denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA. II)**
COMO PROMITENTE COMPRADOR: Comparece la señora **DELMÍ CECILIA CORTEZ RAMÍREZ**, de cincuenta y
cuatro años de edad, ama de casa, del domicilio del Distrito de Jujutla, Municipio de Ahuachapán Sur,
Departamento de Ahuachapán, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de
Identidad número **cero uno uno siete cero dos dos seis - siete**, debidamente homologado, quien actúa en
nombre y representación del señor **JOSÉ DANIEL CORTEZ RAMÍREZ**, de cuarenta y tres años de edad,
supervisor, salvadoreño por nacimiento, del domicilio del pueblo de Lindenwold, Estado de New Jersey,
Estados Unidos de América, portador de su Documento Único de Identidad número **cero cinco cinco ocho**

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX 2212-9600 - Tira de 28,466.001 al 29,466.000 - 9/2024



PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

CIENTO DIECINUEVE

DOS COLONES

Nº 29250119

nueve uno nueve nueve - tres, debidamente homologado; personería que DOY FE de ser legítima y

suficiente, por haber tenido a la vista el Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con

Cláusula Especial, otorgado en el pueblo de South Plainfield, Estado de New Jersey, Estados Unidos de

América, a las once horas del día dieciocho de octubre del año dos mil veinte, ante los oficios de la Notario

salvadorense **ANA CRISTINA MOISA FERRER**, poder que no agrego al legajo de anexos de mi protocolo por

contener otros mandatos; a quien en lo sucesivo se le denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Los

comparecientes, en el carácter en que actúan, **ME DICEN: 1) ANTECEDENTES DE DOMINIO:** Que su

representada, la señora **MARÍA ENRIQUETA PALOMO BARBIER**, es dueña y actual poseedora de un derecho

proindiviso equivalente al VEINTISÉIS PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO (26.67%) del derecho de propiedad

sobre una porción de terreno de naturaleza rústica, ubicada en el cantón Guayapa, Jurisdicción de Jujutla,

Municipio de Ahuachapán Sur, Departamento de Ahuachapán, con una extensión superficial de **UN MILLÓN**

QUINIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS, inscrita bajo el

Sistema de Folio Real Automatizado, matrícula número **UNO CINCO CERO TRES CINCO DOS CERO NUEVE -**

CERO CERO CERO CERO CERO, asiento UNO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda

Sección de Occidente del Departamento de Ahuachapán, con la descripción técnica y linderos que

constan íntegramente en dicha inscripción registral, los cuales se tienen aquí por reproducidos para todos los

efectos legales: **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 Eloisa 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 predio de Sarbelio Espinoza; EL

SEPTIMO, de poniente a oriente en cien metros, lindando hacia el norte en una parte con el mismo predio de

Sarbelio Espinoza; EL OCTAVO, de norte a sur en ochenta metros; EL NOVENO, de poniente a oriente en

ochenta metros; EL DECIMO de sur a norte en ciento sesenta metros; EL UNDECIMO, en línea mixta de

poniente a oriente en setecientos noventa metros; EL DUECIMO, de oriente a poniente en ochenta metros; EL

DECIMO TERCERO, de norte a sur en ciento sesenta metros, y EL DECIMO CUARTO, de poniente a oriente en

trescientos cuarenta metros lindando por este rumbo norte con el resto del inmueble de Manuel Alberto

Moran, María Elisa German Ramos viuda de Moran, Marta Eloisa Moran German antes de Rivas, Araujo, Edna

Luisa Moran German y Rafael Moran German, del cual fueron segregadas las porciones citadas que hoy

pertenecen a Sarbelio Espinoza y la de Antonio Godoy, esta antes de Félix Marroquín. II) **PROMESA DE VENTA**

Que el señor **JORGE ENRIQUE MÉNDEZ PALOMO**, en representación de la señora **MARÍA ENRIQUETA PALOMO**

BARBIER, PROMETE VENDER al señor **JOSÉ DANIEL CORTEZ RAMÍREZ**, por medio de su apoderada la señora

DELMÍ CECILIA CORTEZ RAMÍREZ, el derecho proindiviso correspondiente al UNO PUNTO TREINTA Y OCHO POR

CIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD antes descrito, que equivale a TRES MANZANAS de terreno, por el precio

total de **NOVENTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, comprometiéndose a otorgar la

correspondiente escritura de compraventa y hacer la tradición del dominio una vez cancelado totalmente

el precio pactado. III) **ACEPTACIÓN DE LA PROMESA:** Por su parte, el señor **JOSÉ DANIEL CORTEZ RAMÍREZ**, por

medio de su apoderada, **ACEPTA** la presente promesa de venta y se obliga a comprar el derecho proindiviso

descrito, en los términos y condiciones aquí establecidos. IV) **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que del precio total

de la compraventa, el promitente comprador entrega en este acto a la promitente vendedora por medio

de su apoderado **JORGE ENRIQUE MÉNDEZ PALOMO** la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS**

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, comprometiéndose a pagar otros **TREINTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS**

Clara



PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

CIENTO VEINTE

DOS COLONES

Nº 29250120

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA el día viernes veintiséis de diciembre del corriente, quedando un saldo

pendiente de TREINTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, el cual será cancelado en

un plazo de ocho meses, sin intereses. V) OBLIGACIONES PRINCIPALES. La promitente vendedora se obliga a

otorgar la correspondiente escritura de compraventa a favor del promitente comprador, siempre que se

haya cancelado en su totalidad el precio pactado; y el promitente comprador se obliga a cancelar la

totalidad del precio, siendo el último día hábil para hacerlo el treinta de agosto del año dos mil veintiséis,

fecha límite para hacer efectiva la compraventa definitiva. VI) OTRAS ESTIPULACIONES: Ambas partes

señalan como domicilio especial el del Departamento de Ahuachapán, y se someten expresamente a la

jurisdicción de sus tribunales. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del

presente instrumento; leído que les fue íntegramente en un solo acto y sin interrupción, manifiestan su

conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-

[Signature]

[Signature]

[Signature]



PASO ANTE MI, el folio CIENTO DIECIOCHO vuelto al CIENTO VEINTE frente del Libro CINCO DE MI PROTOCOLO, que vence el día veintiuno de marzo de dos mil veintiséis, y para ser entregado al licenciado **JORGE ENRIQUE MÉNDEZ PALOMO**, extendiendo, firmo y sello el presente Testimonio, en el Distrito de San Francisco Menéndez, Municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, el veinte de diciembre de dos mil veinticinco.

