



**Cuellar Bonilla & Asociados**  
*Abogados y Notarios*

**Año 2025.**

**Documento Privado Autenticado de  
Contrato de Promesa de Venta de  
Derechos Proindivisos de inmueble.**

*Otorgado por:*

***Ana Isabel Palomo de Delgadillo***

*A favor de:*

***Haydee Emelina Escobar Guinea, conocida por  
Melissa Haydee Ventura***

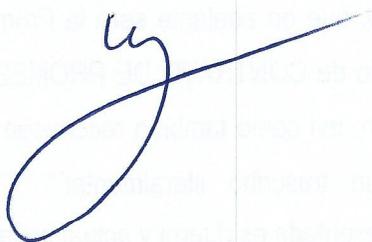
*Ante los oficios Notariales:*

***Licda. Brenda Yasmín Bonilla Zelada  
Abogado y Notario.***

**Despacho Jurídico: 9<sup>a</sup> Calle Poniente Barrio  
El Pilar, Sonsonate Telefax 2450-2454 y 7941-4432  
Correo electrónico: [edmundocuellar@gmail.com](mailto:edmundocuellar@gmail.com)**

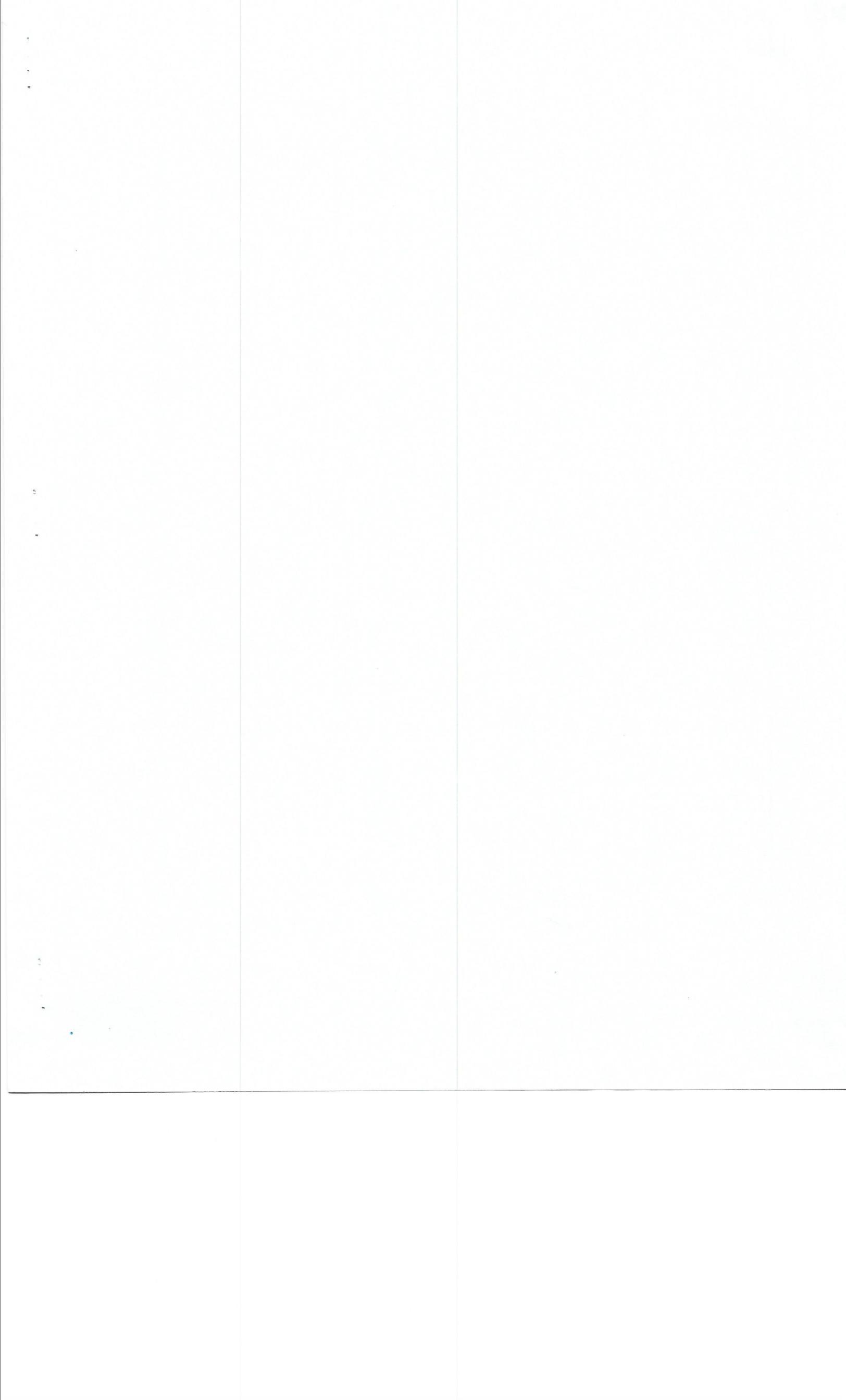
**ENRIQUE DELGADILLO PALOMO**, de cincuenta y un años de edad, empleado, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad y Numero de Identificación Tributaria Homologado número cero cuatro cero cinco ocho siete tres siete-siete; actuando en calidad de Apoderado Especial de la señora **ANA ISABEL PALOMO DE DELGADILLO**, de setenta y tres años de edad, empleada, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad y Numero de Identificación Tributaria Homologado número cero cuatro cero ocho cero nueve cuatro cuatro guion cuatro, de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: El Testimonio de Escritura Pública de Poder Administrativo con Clausula Especial otorgado por la señora **ANA ISABEL PALOMO DE DELGADILLO**, a favor de la compareciente, realizado 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, en donde consta que el compareciente está facultada para el otorgamiento de actos como el aquí relacionado, que en lo sucesivo seré la promitente vendedora; y **WALTER SAMUEL RAMIREZ RODAS** de treinta y cuatro años de edad, agricultor, del domicilio del distrito de San Francisco Menéndez, municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, portador de su Documento Único de Identidad número cero cuatro siete ocho uno ocho seis siete guion dos, actuando en calidad de Apoderado Especial de la señora **HAYDEE ERMELINA ESCOBAR GUINEA**, conocida por **MELISSA HAYDEE VENTURA**, de treinta y ocho años de edad, ama de casa, del domicilio de la ciudad de Silver Spring, Estado de Maryland, condado de Montgomery, Estados Unidos de América, con Documento Único de Identidad y Numero de Identificación Tributaria Homologado número cero cuatro dos cinco dos seis seis ocho guion seis, de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: El Testimonio de Escritura Pública de Poder Administrativo con Clausula Especial otorgado por la señora **HAYDEE ERMELINA ESCOBAR GUINEA**, a favor del compareciente, realizado en la de la ciudad de Silver Spring, Estado de Maryland, condado de Montgomery, Estados Unidos de América, a las once horas del día dieciséis de diciembre del año dos mil veintiuno, ante los oficios notariales de David Ernesto Ascencio Arévalo, que en adelante será la Promitente compradora, por medio del presente documento otorgamos el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA**, en los términos siguientes **I) DECLARACION DE DOMINIO:** a) Que el primero manifiesta que su representada es dueña y actual poseedora de un Derecho Proindiviso inicialmente equivalente al VEINTISEIS PUNTO SESENTA Y SIETE por ciento del derecho de propiedad, pero por venta hecha con anterioridad ha quedado con un porcentaje equivalente a VEINTISEIS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE POR CIENTO que recae sobre un inmueble de naturaleza rural, situado en el cantón Guayapa, correspondiente a la ubicación geográfica de Jujutla, departamento de Ahuachapán, de una extensión

veinticinco, los cuales serán realizadas por medio de cheque certificado o por medio de depósito en cuenta bancaria, la cual será aperturada a nombre de la señora **ANA ISABEL PALOMO DE DELGADILLO**; al finalizar los pagos se deberá de otorgar y firmar la escritura pública de compraventa del derecho proindiviso respectivo a favor de la promitente compradora y como consecuencia de la promesa le hago la tradición de la posesión y uso del mismo entregándoselo materialmente desde este momento, obligándome a hacer la tradición del dominio y demás derechos reales y personales que me corresponden de dicho inmueble al momento de otorgar y firmar la Escritura Pública de compraventa respectiva. Es entendido entre las partes contratantes que se fija plazo de **SEIS MESES**, para el cumplimiento de la obligación de este contrato, Las partes contratantes acuerdan que en caso de haber finalizado el plazo y la promitente compradora no paga el resto del precio no habrá devolución y el anticipo quedará en calidad de arrendamiento y en caso de incumplimiento por parte de la promitente vendedora deberá restituir el dinero más un veinte por ciento de interés. III) Por mi parte, yo, **WALTER SAMUEL RAMIREZ RODAS**, de generales ya expresadas y en el carácter que actuó, **MANIFIESTO**: Que en nombre de mi representada acepto la Promesa de venta en los términos ya antes escritos y acepto la tradición de la posesión y uso del mismo recibiendo materialmente el derecho proindiviso del porcentaje respectivo del inmueble antes relacionado. Ambos otorgantes para los efectos legales de este instrumento, señalamos como domicilio especial el de la ciudad y departamento de Sonsonate, a la jurisdicción de cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial.- Y estando conformes ambos contratantes con el contenido del presente documento lo ratificamos en todas y cada una de sus partes. En el Distrito de Sonsonate, municipio de Sonsonate Centro, departamento Sonsonate, a los dos días del mes de julio del año dos mil veinticinco.



En el Distrito de Sonsonate, municipio de Sonsonate Centro, departamento Sonsonate, a las dieciséis horas del día dos de julio del año dos mil veinticinco.- Ante mí, **BRENDA YASMIN BONILLA ZELADA**, Notario, de este domicilio comparecen: los señores **ENRIQUE DELGADILLO PALOMO**, de cincuenta y un años de edad, empleado, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifiqué por mi Documento Único de Identidad y Número de Identificación

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 Morán, María Elisa Germán Ramos viuda de Morán, Marta Eloísa Morán Germán antes de Rivas, Araujo, Edria, Luisa Morán German y Rafael Morán German; AL PONIENTE: dos mil setecientos cincuenta metros, con terrenos de Juan López y Jesús Guardado; AL NORTE: línea quebrada de varios tramos, 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 ultimo 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 Morán 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 DUODECIMO, 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 Morán, María Elisa German Ramos viuda de Moran, Marta Eloisa Moran German antes de Rivas, Araujo, Edna Luisa Moran Germán y Rafael Morán German, del cual fueron segregadas 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 matricula numero **UNO CINCO CERO TRES CINCO DOS CERO NUEVE GUION CERO CERO CERO CERO CERO**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Ahuachapán, II) Que por el precio de **VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** doy en promesa de venta a la señora **HAYDEE ERMELINA ESCOBAR GUINEA**, el derecho proindiviso equivalente al **CERO PUNTO CUAENTA Y SIETE POR CIENTO** que tienen sobre el inmueble descrito en el romano uno de este instrumento de los cuales en este acto hace la entrega por la cantidad de **DOCE MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, y lo restante será pagado por medio de **SEIS CUOTAS MENSUALES**, por la cantidad de **DOS MIL OCHENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, cada una, fijando el pago para la primera cuota el día treinta de julio del presente año, y así sucesivamente para las cuotas restantes, debiendo ser cancelada la última cuota el día treinta de diciembre del año dos mil veinticinco, los cuales serán realizadas por medio de cheque certificado o por medio de depósito en cuenta



bancaria, la cual será aperturada a nombre de la señora **ANA ISABEL PALOMO DE DELGADILLO**; al finalizar los pagos se deberá de otorgar y firmar la escritura pública de compraventa del derecho proindiviso respectivo a favor de la promitente compradora y como consecuencia de la promesa le hago la tradición de la posesión y uso del mismo entregándoselo materialmente desde este momento, obligándome a hacer la tradición del dominio y demás derechos reales y personales que me corresponden de dicho inmueble al momento de otorgar y firmar la Escritura Pública de compraventa respectiva. Es entendido entre las partes contratantes que se fija plazo de **SEIS MESES**, para el cumplimiento de la obligación de este contrato, Las partes contratantes acuerdan que en caso de haber finalizado el plazo y la promitente compradora no paga el resto del precio no habrá devolución y el anticipo quedará en calidad de arrendamiento y en caso de incumplimiento por parte de la promitente vendedora deberá restituir el dinero más un veinte por ciento de interés. III) Por mi parte, yo, **WALTER SAMUEL RAMIREZ RODAS**, de generales ya expresadas y en el carácter que actuó, **MANIFIESTO**: Que en nombre de mi representada acepto la Promesa de venta en los términos ya antes escritos y acepto la tradición de la posesión y uso del mismo recibéndolo materialmente el derecho proindiviso del porcentaje respectivo del inmueble antes relacionado. Ambos otorgantes para los efectos legales de este instrumento, señalamos como domicilio especial el de la ciudad y departamento de Sonsonate, a la jurisdicción de cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial." Yo, la suscrito Notario **DOY FE** de la autenticidad de las firmas de los comparecientes, por haber sido puestas por ellos de su puño y letra y a mi presencia. Explicué a los mismos los efectos legales de esta acta notarial que consta de **TRES HOJAS** y leído que les hube todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, ratificaron su contenido y firmamos todos. **DOY FE.-**



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 Morán, María Elisa Germán Ramos viuda de Morán, Marta Eloísa Morán Germán antes de Rivas, Araujo, Edria, Luisa Morán German y Rafael Morán German; AL PONIENTE: dos mil setecientos cincuenta metros, con terrenos de Juan López y Jesús Guardado; AL NORTE: línea quebrada de varios tramos, 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 ultimo 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 Morán 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 DUODECIMO, 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 Morán, María Elisa German Ramos viuda de Moran, Marta Eloisa Moran German antes de Rivas, Araujo, Edna Luisa Moran Germán y Rafael Morán German, del cual fueron segregadas 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 matricula numero **UNO CINCO CERO TRES CINCO DOS CERO NUEVE GUION CERO CERO CERO CERO CERO CERO**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Ahuachapán, II) Que por el precio de **VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** doy en promesa de venta a la señora **HAYDEE ERMELINA ESCOBAR GUINEA**, el derecho proindiviso equivalente al **CERO PUNTO CUAENTA Y SIETE POR CIENTO** que tienen sobre el inmueble descrito en el romano uno de este instrumento de los cuales en este acto hace la entrega por la cantidad de **DOCE MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, y lo restante será pagado por medio de **SEIS CUOTAS MENSUALES**, por la cantidad de **DOS MIL OCHENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, cada una, fijando el pago para la primera cuota el día **treinta de julio del presente año**, y así sucesivamente para las cuotas restantes, debiendo ser cancelada la última cuota el día **treinta de diciembre del año dos mil**

