



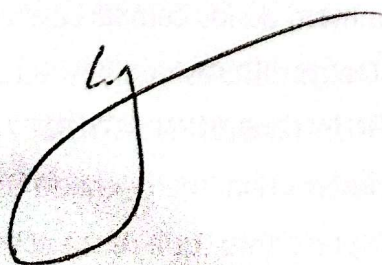
NOSOTROS: **ENRIQUE DELGADILLO PALOMO**, de cincuenta y un años de edad, Empleado, del domicilio del Distrito de San Salvador y Capital de la República, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, portador de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado cero cuatro millones cincuenta y ocho mil setecientos treinta y siete- siete, actuando en nombre y representación 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 República, 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 pruebo de ser legítima y suficiente, por medio de Testimonio de la Escritura Pública de Poder Administrativo con Clausula Especial, otorgado por la señora **ANA ISABEL PALOMO DE DELGADILLO**, en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las once horas del día veintinueve de junio del año dos mil diecinueve, ante los oficios del notario **Emerson Geovanni Menjívar Acevedo**, a mi favor, por medio del cual me faculta para la celebración de actos como el presente, quien en el curso de este contrato se llamará la **promitente vendedora** y; **JOSÉ RAFAEL MEJÍA ROMERO**, de treinta y tres años de edad, Empleado, del domicilio del Distrito de San Francisco Menéndez, Municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, portador de mi Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria cero cuatro millones seiscientos noventa y tres mil seiscientos noventa y tres - cero, quien en el curso de este contrato me llamaré el **promitente comprador**; por medio de este documento **OTORGAMOS**: El presente contrato de **PROMESA DE VENTA**, sujeto a las siguientes cláusulas: **I.** El primero digo, que mi representada la señora **Ana Isabel Palomo de Delgadillo**, es dueña y actual poseedora de un Derecho Proindiviso equivalente al **VEINTISEIS PUNTO SESENTA Y SIETE**, por ciento del derecho de propiedad, pero por ventas hechas con anterioridad ha quedado con un porcentaje equivalente a **VEINTISEIS PUNTO VEINTIOCHO** 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, Edria, 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 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 Moran, María Elisa German Ramos viuda de Moran, Marta Eloísa 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. Inmueble inscrito en el Sistema de Folio Real bajo la matricula 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; que del inmueble antes mencionado se desmembra una porción de la misma naturaleza y situación que el todo, de una extensión superficial de **SIETE MIL PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS.- II.-**

**PRECIO.** El precio en que prometo vender dicha porción de terreno es por la cantidad de **VEINTICINCO MIL DÓLARES** de los Estados Unidos de América, de los cuales el primero en mi calidad de Apoderado, he recibido con anterioridad y a mi entera satisfacción de parte del segundo de nosotros, la cantidad de **DOCE MIL QUINIENTOS DOLARES** de los Estados Unidos de América; y el resto que son **DOCE MIL QUINIENTOS DOLARES** de los Estados Unidos de América, serán cancelados por el promitente comprador dentro del plazo de **SEIS MESES** contados a partir de la fecha **treinta de agosto** del año **dos mil veinticinco**; y que vencen el día **treinta de enero** del año dos mil **veintiséis**, en la forma siguiente: Por medio de **SEIS** cuotas por la cantidad de **DOS MIL OCHENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y**

mí, **KAREN TATIANA RAMÍREZ AGUILAR**, Notario, del domicilio de Acajutla, Municipio de Sonsonate Oeste, Departamento de Sonsonate; **COMPARECEN:** Por una parte, el señor **ENRIQUE DELGADILLO PALOMO**, de cincuenta y un años de edad, Empleado, del domicilio del Distrito de San Salvador y Capital de la República, 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 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 República, 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 legítima y suficiente, por medio de Testimonio de la Escritura Pública de Poder Administrativo con Clausula Especial, otorgado por la señora **ANA ISABEL PALOMO DE DELGADILLO**, en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las once horas del día veintinueve de junio del año dos mil diecinueve, ante los oficios del notario **Emerson Geovanni Menjívar Acevedo**, a su favor, por medio del cual lo faculta para la celebración de actos como el presente, quien en el curso de este contrato se llamará la **promitente vendedora**; y por otra parte, el señor **JOSÉ RAFAEL MEJÍA ROMERO**, de treinta y tres años de edad, Empleado, del domicilio del Distrito de San Francisco Menéndez, 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 cuatro millones seiscientos noventa y tres mil seiscientos noventa y tres - cero, quien en el curso de este contrato se llamará el **promitente comprador.-Y ME PRESENTAN EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE**, fechado en esta misma Población, este mismo día, escrito en una hoja de papel simple, en el cual esencialmente consta: **I)** El primero de los comparecientes expresa, que su representada la señora **Ana Isabel Palomo de Delgadillo** es dueña y actual poseedora de un Derecho Proindiviso equivalente al **VEINTISEIS PUNTO SESENTA Y SIETE**, por ciento del derecho de propiedad, pero por ventas hechas con anterioridad ha quedado con un porcentaje equivalente a **VEINTISEIS PUNTO VEINTIOCHO** 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**

**TRES CENTAVOS DE DOLARES** de los Estados Unidos de América, pagaderas el día treinta de cada mes, de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo acordado. **III.- CLAUSULA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO:** En caso que el promitente comprador no cumpla con el pago de las cuotas previamente establecidas, dentro del plazo pactado, la promitente vendedora dará por terminado el contrato de promesa de venta y las cantidades de dinero recibidas como parte del precio de parte del promitente comprador deben conservarse como pago por los meses que mantuvo la posesión sobre dicha porción de terreno. - El primero de nosotros **DIGO:** Que en mi carácter de Apoderado y en nombre y representación de la señora **Ana Isabel Palomo del Delgadillo**, acepto la Promesa de Venta en los términos antes expuestos, comprometiéndome a firmar la correspondiente escritura de compraventa y tradición, al momento de tener por cancelado el monto total del mismo dentro del plazo acordado, siendo entendido que no podré vender o ceder los derechos sobre la porción de terreno así descrita a persona ajena del señor **José Rafael Mejía Romero.**- El segundo quien en mi carácter personal, acepto la promesa de venta antes relacionada, comprometiéndome a cumplir todas las obligaciones de este contrato, que serán de mi cargo los gastos de este documento y cuantos otros se hicieren hasta la formalización de la correspondiente escritura de compraventa.- Que para los efectos Judiciales o Extrajudiciales que se deriven de este contrato, nos sometemos a los tribunales competentes de la ciudad de San Salvador.- Es entendido que los servicios faltantes a esta fecha en el inmueble descrito no serán por cuenta del primero de nosotros.- Así nos expresamos y en fe de lo anterior, firmamos el presente contrato, en el Cantón Cara Sucia, Municipio de San Francisco Menéndez, Departamento de Ahuachapán, a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil veinticinco.-



JRMR



En el Cantón Cara Sucia, Municipio de San Francisco Menéndez, Departamento de Ahuachapán, a las quince horas treinta minutos del día veinticuatro de julio del año dos mil veinticinco.- Ante

**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, Edria, 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 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 Moran, María Elisa German Ramos viuda de Moran, Marta Eloísa 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. Inmueble inscrito en el Sistema de Folio Real bajo la matricula 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; que del inmueble antes mencionado se desmembra una porción de la misma naturaleza y situación que el todo, de una extensión superficial de **SIETE MIL PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS.** II) El precio en que promete vender dicho inmueble es por la cantidad de **VEINTICINCO MIL DÓLARES** de los Estados Unidos de América, de los cuales el primero, en su calidad de Apoderado y en nombre y representación de la señora **Ana Isabel Palomo de Delgadillo**, ha recibido con anterioridad y a su entera satisfacción de parte del segundo de los comparecientes, la cantidad de **DOCE MIL QUINIENTOS DOLARES** de los Estados Unidos de América; y el

resto que son **DOCE MIL QUINIENTOS DOLARES** de los Estados Unidos de América, serán cancelados por el promitente comprador dentro del plazo de **SEIS MESES** contados a partir de la fecha **treinta de agosto del año dos mil veinticinco**; y que vencen el día **treinta de enero** del año dos mil **veintiséis**, en la forma siguiente: Por medio de **SEIS** cuotas por la cantidad de **DOS MIL OCHENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DOLAR** de los Estados Unidos de América, pagaderas el día treinta de cada mes, de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo acordado.- . **III.- CLAUSULA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO:** En caso que el promitente comprador no cumpla con el pago de las cuotas previamente establecidas, dentro del plazo pactado, la promitente vendedora dará por terminado el contrato de promesa de venta y las cantidades de dinero recibidas como parte del precio de parte del promitente comprador deben conservarse como pago por los meses que mantuvo la posesión sobre dicha porción de terreno. El primero de nosotros, en nombre y representación de la señora **Ana Isabel Palomo de Delgadillo**, **DIGO:** Que acepto la Promesa de Venta en los términos antes expuestos, comprometiéndome a firmarle la correspondiente escritura de compraventa y tradición, al momento de tener por cancelado el monto total del mismo dentro del plazo acordado, siendo entendida que no podré vender o ceder los derechos sobre el inmueble así descrito a persona ajena del señor **José Rafael Mejía Romero**.- El segundo, en su carácter personal, acepta la promesa de venta antes relacionada, comprometiéndose a cumplir todas las obligaciones de este contrato, que serán de su cargo los gastos de este documento y cuantos otros se hicieren hasta la formalización de la correspondiente escritura de compraventa.- Que para los efectos Judiciales o Extrajudiciales que se deriven de este contrato, se someten a los tribunales competentes de la ciudad de San Salvador.- Es entendido que los servicios faltantes a esta fecha en el inmueble descrito no serán por cuenta del primero de los comparecientes.- Y los comparecientes **ME DICEN:** Que las firmas que aparecen puestas al calce del anterior documento son suyas, por haber sido puestas de su puño y letra y como tales las reconocen; ratificando todos los conceptos y reconociendo todas las obligaciones que se consignan en el mismo.- Yo, la notario **DOY FE:** Que las firmas de los comparecientes son **AUTENTICAS** por haber sido puestas por ellos a mi presencia quienes también han reconocido como suyos los efectos legales de esta acta notarial, que consta de cuatro hojas útiles, y leído que les fue por mí, íntegramente, en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos.- **DOY FE.-**



**PROMESA DE VENTA POR VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$25,000.00).**

**PRIMA: \$12,500.00**

**PLAZO: SEIS MESES.**

**FECHA DE INICIO: 30 DE AGOSTO DE 2025.**

**FINALIZACIÓN: 30 DE ENERO DE 2026.**

**VENDEDOR: ANA ISABEL PALOMO DE DELGADILLO**

**COMPRADOR: JOSÉ RAFAEL MEJÍA ROMERO.**

| NÚMERO | FECHA DE PAGO      | CANTIDAD   |
|--------|--------------------|------------|
| 1      | 30-Agosto-2025     | \$2,083.33 |
| 2      | 30-Septiembre-2025 | \$2,083.33 |
| 3      | 30-Octubre-2025    | \$2,083.33 |
| 4      | 30-Noviembre-2025  | \$2,083.33 |
| 5      | 30-Diciembre-2025  | \$2,083.33 |
| 6      | 30-Enero-2026      | \$2,083.33 |