

M. DE H.

DOS COLONES

Nº 28826983

[Handwritten signature]

ELSA CORALIA RAMIREZ LEIVA
NOTARIO
REPÚBLICA DE
EL SALVADOR

NUMERO VEINTIDOS. LIBRO VEINTICINCO. COMPRAVENTA DE DERECHOS DE INMUEBLE .- En el

Cantón Cara Sucia, Distrito de San Francisco Menéndez, Municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, a las once horas con cuarenta minutos del día treinta de Agosto del año dos mil veinticinco.-

Ante mí, **ELSA CORALIA 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

conozco e 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

1 **ANA ISABEL PALOMO DE DELGADILLO**, de setenta y tres años de edad, Secretaria, del domicilio del
2 Distrito de San Salvador y capital de la Republica, Municipio de San Salvador Centro, departamento de
3 San Salvador, con Documento Único de Identidad y Numero de Identificación Tributaria homologado cero
4 cuatro millones ochenta mil novecientos cuarenta y cuatro- cuatro, personería que **DOY FE** de ser legitima
5 y suficiente por haber tenido a la vista: El Testimonio de Escritura Publica de Poder Administrativo con
6 Clausulas Especiales otorgado por la señora ANA ISABEL PALOMO DE DELGADILLO, a favor del
7 compareciente, en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las once horas del día veintinueve de junio del año
8 dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Emerson Geovanni Menjivar Acevedo, por medio del cual
9 lo faculta para la celebración de actos como el presente; dicho Poder no lo agregare al legajo de anexos
10 del presente Libro de protocolo por contener otros mandatos pendientes que ejecutar; y **ME DICE: I)**
11 **DECLARACION DE DOMINIO:** Que su representada la señora **Ana Isabel Palomo de Delgadillo** es
12 dueña y actual poseedora de un Derecho Proindiviso equivalente al VEINTISEIS PUNTO SESENTA Y
13 SIETE, por ciento del derecho de propiedad, pero por ventas hechas con anterioridad ha quedado con un
14 porcentaje equivalente a VEINTICINCO PUNTO OCHENTA Y DOS por ciento, que recae sobre un
15 inmueble de naturaleza rural, situado en el Cantón Guayapa, correspondiente a la ubicación geográfica
16 del Distrito de Jujutla, Municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, de una extensión
17 superficial de **UN MILLON QUINIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA PUNTO OCHENTA Y**
18 **UN METROS CUADRADOS**, el cual mide y linda; **AL ORIENTE:** dos mil ochenta metros, con terreno de
19 Antonio Gutiérrez Díaz; **AL SUR:** ochocientos veinticinco metros, linda con resto del inmueble de Manuel
20 Alberto Moran, María Elisa German Ramos viuda de Moran, Marta Eloísa Moran German antes de Rivas,
21 Araujo, Edna, Luisa Moran German y Rafael Moran German; **AL PONIENTE:** dos mil setecientos
22 cincuenta metros, con terrenos de Juan López y Jesús Guardado; **AL NORTE:** línea quebrada de varis
23 metros, **EL PRIMERO**, de poniente a oriente en ciento setenta metros, **EL SEGUNDO** de norte a sur, en
24 ochenta metros, **EL TERCERO**, de Poniente a Oriente en ciento sesenta metros, **EL CUARTO**, de sur a

[Handwritten signature]



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



TREINTA Y CUATRO
M. DE H.

Nº 28826984

1 norte en ochenta metros, lindando en estos últimos tres tiros con porción de Félix Marroquín hoy de
2 Antonio Godoy; **EL QUINTO**, de poniente a oriente en ciento sesenta metros habiendo en esta parte
3 carretera litoral de por medio abierta en terrenos de Moran German, a esta medición y lindero
4 corresponde el primer tiro de rumbo norte de la porción descrita en segundo término; **EL SEXTO**, de norte
5 a sur en ochenta metros lindando hacia el oriente con predio de Sarbelio Espinoza; **EL SEPTIMO**, de
6 poniente a oriente en cien metros, lindando hacia el norte en una parte con el mismo predio de Sarbelio
7 Espinoza; **EL OCTAVO**, de norte a sur en ochenta metros; **EL NOVENO**, de poniente a oriente en
8 ochenta metros; **EL DECIMO**, de sur a norte en ciento sesenta metros; **EL UNDECIMO** en línea mixta de
9 poniente a oriente en setecientos noventa metros; **EL DUODECIMO**, de oriente a poniente en ochenta
10 metros; **EL DECIMO TERCERO**, de norte a sur en ciento sesenta metros, y **EL DECIMO CUARTO**, de
11 poniente a oriente en trescientos cuarenta metros lindando por este rumbo norte con el resto del inmueble
12 de Manuel Alberto Moran, María Elisa German Ramos viuda de Moran, Marta Eloísa Moran German antes
13 de Rivas, Araujo, Edna Luisa Moran German y Rafael Moran German, del cual fueron segregadas las
14 porciones citadas que hoy pertenecen a Sarbelio Espinoza y la de Antonio Godoy, esta antes de Félix
15 Marroquín. Inmueble inscrito en el Sistema de Folio Real bajo la matricula número **UNO CINCO CERO**
16 **TRES CINCO DOS CERO NUEVE GUION CERO CERO CERO CERO CERO CERO**, del Registro de la
17 Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, correspondiente al departamento de
18 Ahuachapán.- **II. VENTA Y TRADICION** : Que libre de gravamen y por el precio de **CUARENTA Y CINCO**
19 **MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que me declara el compareciente tener
20 recibido con anterioridad y a su entera satisfacción de parte del señor **YONI ARMANDO LEIVA GARCIA**,
21 representado legalmente por el señor **RAUL AYALA LANDAVERDE**, personería que más adelante
22 relacionaré; le vende a él, el derecho proindiviso equivalente al **UNO PUNTO TREINTA Y OCHO POR**
23 **CIENTO** del derecho de propiedad que su representada tiene sobre el inmueble antes descrito,
24 haciéndole en consecuencia por medio de este instrumento la entrega y tradición del dominio, posesión,

1 uso, goce y demás derechos reales y personales que sobre el derecho proindiviso que recae sobre el
2 inmueble antes descrito le corresponde, entregándoselo materialmente en este acto y obligándose al
3 saneamiento de Ley, si fuere necesario.-Presente desde el inicio de este acto el señor **RAUL AYALA**
4 **LANDAVERDE**, de cincuenta años de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio del Distrito de Jujutla,
5 Municipio de Ahuachapán Sur, Departamento de Ahuachapán, persona a quien conozco e identifico por
6 medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria cero un millón
7 seiscientos trece mil ciento noventa y siete- cuatro, quien actúa en nombre y representación en su calidad
8 de Apoderado Administrativo del señor **YONI ARMANDO LEIVA GARCIA** de cuarenta años de edad,
9 Empleado, de nacionalidad Guatemalteca, del domicilio de la ciudad de Waltham, Estado de
10 Massachusetts, Estados Unidos de América, portador de su Pasaporte Ordinario Guatemalteco tipo P
11 Código de país GTM uno uno uno siete ocho cero Número de Pasaporte cuatro cero cuatro uno seis dos
12 cinco seis ocho y con Número de Tarjeta de Identificación Tributaria nueve cuatro ocho tres- dos cinco
13 cero cinco ocho cinco- uno cero dos- cinco, personería que **DOY FE** de ser legítima y suficiente, por haber
14 tenido a la vista: El Testimonio de la Escritura Pública de Poder Administrativo, otorgado por el señor
15 **YONI ARMANDO LEIVA GARCIA**, en la ciudad de Boston, Estado de Massachusetts, Estados Unidos de
16 América, a las diez horas y treinta minutos del día doce de agosto del año dos mil veinticinco, ante los
17 oficios de Nelson Isaías Sandoval Barahona, Vicecónsul de El Salvador con sede en esa ciudad
18 debidamente autenticado en el Distrito de Antigua Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, departamento
19 de La Libertad, el día veintiuno de agosto del año dos mil veinticinco, por el señor José Ramón Zapata
20 Portillo, Jefe de Sección Dirección General del Servicio Exterior del Ministerio de Relaciones Exteriores, a
21 favor del señor **Raúl Ayala Landaverde**, por medio del cual lo faculta para la celebración de actos como
22 el presente, dicho poder no lo agregaré al legajo de anexos del presente Libro de Protocolo, por contener
23 otros mandatos pendientes que ejecutar; y **ME DICE**: Que en nombre de su representado acepta la venta
24 y tradición que se le hace del derecho proindiviso equivalente al **UNO PUNTO TREINTA Y OCHO POR**

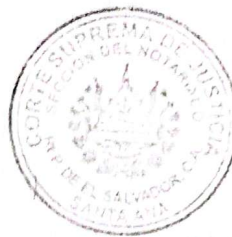
Mano de firma



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



TREINTA Y CINCO
M. DE H.

Nº 28826985

1 CIENTO, del derecho de propiedad y que recae sobre el inmueble anteriormente descrito; y se da por
2 recibido del dominio, posesión, uso, goce y demás derechos reales y personales que se le transfieren por
3 su vendedora, así como la entrega material que le hace del mismo.- **IV. DECLARACIONES**
4 **GENERALES:** a) Manifiestan los comparecientes que entre vendedora y comprador, no existe vínculo de
5 parentesco alguno.- **IV. DECLARACIONES NOTARIALES:** Yo, la notario hago **CONSTAR:** a) Que hice
6 saber a los otorgantes la obligación de cancelar los derechos registrales para la inscripción del Testimonio
7 de la presente escritura conforme al artículo treinta y nueve de la Ley de Notariado; y de la obligación que
8 contiene la disposición legal de los artículos doscientos diecisiete, dieciocho, literales d) y e); y Doscientos
9 veinte del Código Tributario reformado, y cien del Código Municipal, respecto a estar solventes con la
10 Administración Tributaria y Municipal, manifestándome ambas partes estar solventes con la Dirección
11 General de Impuestos Internos y el Ministerio de Hacienda y b) que agregaré al legajo de anexos del
12 presente libro de Protocolo, el comprobante del Pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Raíces,
13 por el causarlo el presente contrato.- Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos
14 legales de este instrumento; y leído que les fue por mí, íntegramente, todo lo escrito en un solo acto sin
15 interrupción, manifiestan su conformidad con todo, ratifican su contenido y firman juntamente conmigo.-

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

17
18
19
20
21
22
23
24

[Firma]

[Firma]

[Firma]



[Handwritten signature]

Pa-

SO ANTE MI, del folio treinta y tres frente al folio treinta y cinco frente del Libro **VEINTICINCO** de mi protocolo que caducará el día seis de junio del año dos mil veintiséis, y para ser entregado al señor **YONI ARMANDO LEIVA GARCIA** extendiendo, firmo y sello el presente Testimonio en el Canton Cara Sucia, Distrito de San Francisco Menéndez, Municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, a los treinta días del mes de Agosto del año dos mil veinticinco.



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Yoni Armando Leiva Garcia', followed by a circular notary stamp. The stamp is also in blue ink and contains the text: 'ELSA CORALIA RAMIREZ LEIVA' around the top inner edge, 'NOTARIO' in the center, 'REPUBLICA DE' on the left inner edge, and 'EL SALVADOR' on the right inner edge.