

NOSOTROS: **JORGE ENRIQUE MENDEZ PALOMO**, de cuarenta y nueve años de edad, abogado, del domicilio del distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad número cero un millón doscientos trece mil setecientos veintisiete guión nueve, actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado General Administrativo de la señora **MARIA ENRIQUETA PALOMO BARBIER**, de setenta y cinco años de edad, licenciada en administración de empresas, del domicilio del distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, portadora de su Documento Único de Identidad número cero cero setecientos sesenta y siete mil trescientos trece guión nueve, quien en el curso de este contrato me denominaré la "Promitente Vendedora"; y **JOSE DIONICIO MORALES MEJIA**, de treinta y tres años de edad, ganadero, del domicilio del distrito de San Antonio de La Cruz, municipio de Chalatenango Sur, departamento de Chalatenango, portador de mi Documento Único de Identidad número cero cuatro millones seiscientos treinta y dos mil seiscientos ochenta y siete guión seis, quien en el curso de este contrato me denominaré el "Promitente Comprador"; por medio de este documento **OTORGAMOS** el presente contrato de Promesa de Venta, sujeto a las siguientes cláusulas: I. Que su representada es dueña exclusiva y actual poseedora de un Derecho Proindiviso equivalente al **VEINTISEIS PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO** del Derecho de Propiedad, 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, lindando con resto del inmueble de Manuel Alberto Morán, María Elisa Germán Ramos viuda de Morán, Marta Eloísa Morán Germán antes de Rivas Araujo, Edna Luisa Morán Germán y Rafael Morán Germán; **AL PONIENTE**: Dos mil setecientos cincuenta metros, con terrenos 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 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 Morán Germán, 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 UN DECIMO 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 Germán Ramos viuda de Morán, Marta Eloísa Morán Germán antes de Rivas Araujo, Edna Luisa Morán Germán y Rafael Morán Germán, del cual fueron segregadas la porciones citadas que hoy pertenecen a Sarbelio Espinoza y la de Antonio Godoy, ésta antes de Félix Marroquín.- Inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado bajo la matrícula número **UNO CINCO CERO TRES CINCO DOS CERO NUEVE - CERO CERO CERO CERO CERO CERO**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, correspondiente al departamento de Ahuachapán.- II. Que del derecho proindiviso que le corresponde a su mandante equivalente al **Veintiséis punto sesenta y siete por ciento** del Derecho de Propiedad, sobre el inmueble anteriormente descrito; promete venderle al señor Morales Mjia, el **CERO PUNTO CUARENTA Y SEIS** por ciento del Derecho de Propiedad, sobre dicho inmueble.- III. El precio en que prometo vender dicho Derecho Proindiviso es por la cantidad de **VEINTICINCO MIL DOLARES** de los Estados Unidos de América, de los cuales la Promitente Vendedora por medio de su representante, he recibido este día a mi entera satisfacción de parte del Promitente Comprador, la cantidad de **CINCO MIL DOLARES** de los Estados Unidos de América; y el resto que son **VEINTE MIL DOLARES** de los Estados Unidos de América, serán cancelados por el Promitente Comprador, dentro del plazo que vence el día **SEIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS**, en la forma siguiente: Por medio de **DOCE CUOTAS**, mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, cada una de **UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, obligándome el Promitente Comprador a pagar la primera cuota el día **SEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS**; y así sucesivamente el día **SEIS** de cada uno de los meses siguientes comprendidos dentro del plazo establecido, hasta su total cancelación, le vendo así el Derecho Proindiviso en la proporción antes mencionada.- La Promitente Vendedora, **DIGO**: Que en nombre de mi representada acepto la **PROMESA DE VENTA** en los términos antes expuestos, comprometiéndome a firmarle la correspondiente escritura de compraventa y tradición, al momento en que reciba en su totalidad dicha suma de dinero, siendo entendido que no podré vender o ceder los derechos sobre el el Derecho Proindiviso mencionado, a persona ajena del señor Morales Mejía.- El Promitente Comprador quien por mi parte, acepto la **PROMESA DE VENTA** antes relacionada, dándome por recibido de la tenencia material del Derecho Proindiviso sobre el inmueble antes mencionado que como cuerpo cierto se me entrega, 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 del distrito de Ahuachapán, municipio de Ahuachapán Centro, departamento de Ahuachapán.- Es entendido que los servicios faltantes a esta fecha en la porción de inmueble descrita no serán por cuenta de la Promitente Vendedora.- Así nos expresamos; y en fe de lo anterior, firmamos el presente contrato, en el cantón Cara Sucia, distrito de San Francisco Menéndez, municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.-



J.E.M.



En el cantón Cara Sucia, distrito de San Francisco Menéndez, municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, a las diez horas con cuarenta y cinco minutos del día seis de diciembre del año dos mil veinticinco.- Ante mí, **JOSE EFRAIN CASTILLO MARTINEZ**, Notario, del domicilio del distrito de San Francisco Menéndez, municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, COMPARECEN: Por una parte, la señora **JORGE ENRIQUE MENDEZ PALOMO**, de cuarenta y nueve años de edad, abogado, del domicilio del distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, persona a quien hasta hoy conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero un millón doscientos trece mil setecientos veintisiete guión nueve, actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderado General Administrativo de la señora **MARIA ENRIQUETA PALOMO BARBIER**, de setenta y cinco años de edad, licenciada en administración de empresas, del domicilio del distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, portadora de su Documento Único de Identidad número cero cero setecientos sesenta y siete mil trescientos trece guión nueve, cuya **DOY FE** de ser legítima y suficiente, por

haber tenido a la vista: El testimonio de la escritura pública de Poder General Administrativo, otorgado a favor del señor **Jorge Enrique Méndez Palomo**, en el distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las dieciocho horas del día veinte de octubre del año dos mil veinticinco, por la señora **María Enriqueta Palomo Barbier**, ante los oficios de la notario **Isolina Cristelia Portillo de Ortiz**, por medio del cual lo faculta para que otorgue actos como el presente, a quien en el curso de este contrato le denominaré la "Promitente Vendedora"; y por otra parte, el señor **JOSE DIONICIO MORALES MEJIA**, de treinta y tres años de edad, ganadero, del domicilio del distrito de San Antonio de La Cruz, municipio de Chalatenango Sur, departamento de Chalatenango, persona a quien hasta hoy conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cuatro millones seiscientos treinta y dos mil seiscientos ochenta y siete guión seis, a quien en el curso de este contrato le denominaré la "Promitente Compradora".- **Y ME PRESENTAN EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE**, fechado en esta misma Población, este mismo día, escrito en DOS hojas de papel simple, el cual en lo pertinente literalmente **DICE:** "NOSOTROS: **JORGE ENRIQUE MENDEZ PALOMO**, de cincuenta y un años de edad, abogado, del domicilio del distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad número cero un millón doscientos trece mil setecientos veintisiete guión nueve, actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado General Administrativo de la señora **MARIA ENRIQUETA PALOMO BARBIER**, de setenta y cinco años de edad, licenciada en administración de empresas, del domicilio del distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, portadora de su Documento Único de Identidad número cero cero setecientos sesenta y siete mil trescientos trece guión nueve, quien en el curso de este contrato me denominaré la "Promitente Vendedora"; y **JOSE DIONICIO MORALES MEJIA**, de treinta y tres años de edad, ganadero, del domicilio del distrito de San Antonio de La Cruz, municipio de Chalatenango Sur, departamento de Chalatenango, portador de mi Documento Único de Identidad número cero cuatro millones seiscientos treinta y dos mil seiscientos ochenta y siete guión seis, quien en el curso de este contrato me denominaré el "Promitente Comprador"; por medio de este documento **OTORGAMOS** el presente contrato de Promesa de Venta, sujeto a las siguientes cláusulas: I. Que su representada es dueña exclusiva y actual poseedora de un Derecho Proindiviso equivalente al **VEINTISEIS PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO** del Derecho de Propiedad, 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, lindando con resto del inmueble de Manuel Alberto Morán, María Elisa Germán Ramos viuda de Morán, Marta Eloísa Morán Germán antes de Rivas Araujo, Edna Luisa Morán Germán y Rafael Morán Germán; **AL PONIENTE:** Dos mil setecientos cincuenta metros, con terrenos 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 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 Morán Germán, 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 UN DECIMO** 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 Germán Ramos viuda de Morán, Marta Eloísa Morán Germán antes de Rivas Araujo, Edna Luisa Morán Germán y Rafael Morán Germán, del cual fueron segregadas la porciones citadas que hoy pertenecen a Sarbelio Espinoza y la de Antonio Godoy, ésta antes de Félix Marroquín.- Inscrito en el Sistema de Folio Real Automatizado bajo la matrícula número **UNO CINCO CERO TRES CINCO DOS CERO NUEVE - CERO CERO CERO CERO CERO CERO**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, correspondiente al departamento de Ahuachapán.- II. Que del derecho proindiviso que le corresponde a su mandante equivalente al **Veintiséis punto sesenta y siete por ciento** del Derecho de Propiedad, sobre el inmueble anteriormente descrito; promete venderle al señor Morales Mejía, el **CERO PUNTO CUARENTA Y SEIS** por ciento del Derecho de Propiedad, sobre dicho inmueble.- III. El precio en que prometo vender dicho Derecho Proindiviso es por la cantidad de **VEINTICINCO MIL DOLARES** de los Estados Unidos de América, de los cuales la Promitente Vendedora por medio de su representante, he recibido este día a mi entera satisfacción de parte del Promitente Comprador, la cantidad de **CINCO MIL DOLARES** de los Estados Unidos de América; y el resto que son **VEINTE MIL DOLARES** de los Estados Unidos de América, serán cancelados por el Promitente Comprador, dentro del plazo que vence el día **SEIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS**, en la forma siguiente: Por medio de **DOCE CUOTAS**, mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, cada una de **UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS**

DOLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, obligándome el Promitente Comprador a pagar la primera cuota el día SEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS; y así sucesivamente el día SEIS de cada uno de los meses siguientes comprendidos dentro del plazo establecido, hasta su total cancelación, le vendo así el Derecho Proindiviso en la proporción antes mencionada.- La Promitente Vendedora, **DIGO:** Que en nombre de mi representada acepto la **PROMESA DE VENTA** en los términos antes expuestos, comprometiéndome a firmarle la correspondiente escritura de compraventa y tradición, al momento en que reciba en su totalidad dicha suma de dinero, siendo entendido que no podré vender o ceder los derechos sobre el Derecho Proindiviso mencionado, a persona ajena del señor Morales Mejía.- El Promitente Comprador quien por mi parte, acepto la **PROMESA DE VENTA** antes relacionada, dándome por recibido de la tenencia material del Derecho Proindiviso sobre el inmueble antes mencionado que como cuerpo cierto se me entrega, 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 del distrito de Ahuachapán, municipio de Ahuachapán Centro, departamento de Ahuachapán.- Es entendido que los servicios faltantes a esta fecha en la porción de inmueble descrita no serán por cuenta de la Promitente Vendedora.- Así nos expresamos; y en fe de lo anterior, firmamos el presente contrato, en el cantón Cara Sucia, distrito de San Francisco Menéndez, municipio de Ahuachapán Sur, departamento de Ahuachapán, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.- "*****".- Y me dicen los comparecientes 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, el notario **DOY FE:** Que las firmas de los comparecientes son **AUTENTICAS** por haber sido puesta por ellos a mi presencia quienes también han reconocido como suyos los efectos legales de esta acta notarial, que consta de DOS hojas útiles, y leída que les fue por mí, íntegramente, en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos.- **DOY FE.**-

