



SERIE "O"
No. 6132426

"TESTIMONIO" 73537

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y SIETE (37).- COMPRAVENTA DE BIEN

INMUEBLE (LOTE 154 EN REMANSO).- En la Ciudad San Juan del Sur,

Departamento de Rivas, República de Nicaragua, a las cinco de la tarde del día doce de mayo del año dos mil dieciséis.- Ante mí, **MARLON JOSÉ GAZO PEÑA**, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y residencia en la ciudad de Rivas, debidamente autorizado para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia en el quinquenio que finalizará el día veinte de mayo del año dos mil veinte, comparecen los señores: **GLORIA ESPERANZA PÉREZ ESQUIVEL**, mayor de edad, soltera, Abogada y Notario Público, del domicilio de León y de tránsito intencional por esta ciudad, quien se identifica con cédula de identidad número: dos, ocho, uno, guión, cero, uno, cero, cuatro, nueve, cero, guión, cero, cero, cero, siete, letra J (281-010490-0007J) y **EDUARDO ANTONIO CABRALES CUADRA**, quien es mayor de edad, casado, Abogado y Notario Público, con domicilio y residencia en la ciudad de Managua y de tránsito intencional por esta ciudad, quien se identifica con cédula de identidad Nicaragüense número: cero, cero, uno, guión, uno, siete, cero, tres, ocho, seis, guión, cero, cero, cuatro, dos, letra C (001-170386-0042C).- Doy fe de conocer personalmente a los comparecientes, de que se han identificado en la debida forma legal, y que a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para obligarse y contratar y especialmente para suscribir la presente escritura, en la cual la primer compareciente, Licenciada **GLORIA ESPERANZA PÉREZ ESQUIVEL**, comparece en nombre y representación de los señores **RALPH JOHN JONES**, **ELISE AILEEN JONES**, **CHRISTOPHER JOHN JONES** y **ARDYS AILEEN JONES**, a quienes en adelante, por brevedad y de manera conjunta se les llamará "LOS VENDEDORES".- Acredita su representación con el Testimonio de Escritura Pública Número Seis (05) de Traducción del Inglés al Español de Documento y Apostilla, suscrita ante los oficios notariales de Melvin Antonio Estrada Canizales, la cual inserto de forma íntegra y literal a continuación: "TESTIMONIO. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO (05).- TRADUCCIÓN DEL INGLÉS AL ESPAÑOL DE DOCUMENTO Y APOSTILLA.-En la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día once del mes de enero del año dos mil dieciséis.- Ante mí, **FEDERICO ARTURO GURDIAN SACASA**, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y residencia en la ciudad de Managua, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que vence el día veinticinco del mes de Enero del año dos mil dieciséis, comparece **JESSICA ELIZABETH PORRAS MARTÍNEZ**, mayor de edad, soltera, Abogada, de este domicilio e

353535

identificada con cédula de identidad nicaragüense número cero, cero, uno, guión, tres, uno, uno,

dos, ocho, nueve, guión, cero, cero, dos, nueve, letra L (001-311289-0029L) y **SARALY MERCEDES**

TERCERO CÓRDOBA, mayor de edad, soltera, Abogada, de este domicilio, quien se identifica con cédula

de identidad nicaragüense número: cero, cero, uno, guión, cero, nueve, cero, dos, nueve, cero,

guión, cero, cero, dos, cinco, letra N (001-090290-0025N).- Doy fe de haber tenido a la vista los

documentos de identificación relacionados y que las comparecientes tienen la capacidad legal

suficiente para la celebración de este acto, en el cual ambas comparecientes actúan a título

personal.- La compareciente **JESSICA ELIZABETH PORRAS MARTÍNEZ**, me pide en este acto le sean

traducidos los siguientes documentos del idioma inglés al idioma Español, por lo que de

conformidad con lo dispuesto en el Artículo Cinco de la Ley Número Ciento Treinta y nueve ("Ley que

da mayor utilidad a la Institución del Notariado"), publicado en Gaceta Diario Oficial Número

Treinta y seis, del Lunes veinticuatro de Febrero de mil novecientos noventa y dos, y conforme el

artículo 1132 del Código de Procedimiento Civil de la República de Nicaragua, el suscrito Notario

nombra a **SARALY MERCEDES TERCERO CÓRDOBA**, para que traduzca del inglés al idioma Español los

documentos que le presenta, advirtiéndole de la necesidad de decir la verdad en la traducción y de

las penas por falso testimonio.-Habla la licenciada **SARALY MERCEDES TERCERO CÓRDOBA**, en el carácter

en que comparece y dice: **CLÁUSULA PRIMERA (NOMBRAMIENTO)**: Que acepta el nombramiento que como

perito traductor le hace el suscrito Notario para traducir de los idiomas inglés al idioma español

los documentos que le presentan y en su carácter de Perito Traductora dice: **CLÁUSULA SEGUNDA**

(DOCUMENTOS EN INGLÉS): Que los documentos a traducir y que se le presentan en el idioma inglés son

los que integra y literalmente dicen: "**LIMITED POWER OF ATTORNEY. We, RALPH JOHN JONES**, of legal

age, married, Certified Public Accountant, with domicile in the City of Santa Rosa, State of

California, United States of America, and identified with American Passport Number: 528605359;

ELISE AILEEN JONES, of legal age, married, Photographer, with domicile in the City of Windsor,

State of California, United States of America, and identified with American Passport Number:

499283142; **CHRISTOPHER JOHN JONES**, of legal age, married, Marketing Director, with domicile in the

City of Santa Rosa, State of California, United States of America, and identified with American

Passport Number: 469092099; and **ARDYS AILEEN JONES**, of legal age, married, homemaker, with domicile

in the City of Santa Rosa, State of California, United States of America, and identified with

American Passport Number: 488261983, by this act confer to **GLORIA ESPERANZA PEREZ ESQUIVEL**, of



SERIE "O"
No. 6132427

1 legal age, single, Attorney and Notary Public, with domicile in the

2 City of Leon, Republic of Nicaragua, identified with Nicaraguan

3 Identification Card Number 281-010490-0007J, a **LIMITED POWER OF**

4 **ATTORNEY**, sufficiently ample by law as necessary, according to the faculties that the Nicaraguan

5 Legislation prescribes for this type of mandates, for the purpose to represent us, the grantors, in

6 the sale of certain Real Estate Property that we jointly own within the Republic of Nicaragua,

7 which is identified as follows: **Lot 154** located in the Development known as Club Remanso, in the

8 Municipality of San Juan del Sur, Department of Rivas, with an approximate surface area of 809.17

9 mts² equal to 1,147.74 vrs², and within the following boundaries: **North:** Rest of the property;

10 California Avenue which leads to the rest of the property, in the middle; **South:** Lot No. 155; **East:**

11 Lot No. 153, or rest of the Property; **West:** Rest of the property with Lot No. 157, and street that

12 leads to the described lot starting in the terminal of the old way to San Juan del Sur; according

13 to Second Testimonio of Public Deed Number 5 of Subdivision and Purchase of Real Estate, authorized

14 in the Municipality of San Juan del Sur, at 2 pm on January 7th, 2006, before Notary Public Janethe

15 Isabel Ortega Villalta, which is duly registered under property **Number:** 41,655; **Volume:** 477; **Pages:**

16 112/116; **Entry:** 1st in the Registry Column of the Real Estate Section of the Book of Properties of

17 the Public Records of the Department of Rivas. To this effect, the appointee is authorized to sign

18 all the necessary documents, either public or private, required by Nicaraguan Law for this purpose,

19 register in the correspondent Public Registry, collect documents from any related Public Office and

20 perform any other act necessary for the fulfillment of the mandate herein conferred. Additionally,

21 the appointee may substitute this Power of Attorney into another person, revoke it and assume it

22 again. This Power of Attorney shall become effective immediately. This Power of Attorney may be

23 revoked by the grantor at any time by providing written notice to the Agent. None of the faculties

24 granted can translate into a personal benefit for the appointee. (Illegible Signature) **RALPH JOHN**

25 **JONES.** (Illegible Signature) **ELISE AILEEN JONES.-** (Illegible Signature) **CHRISTOPHER JOHN JONES.-**

26 (Illegible Signature) **ARDYS AILEEN JONES.** (See Notary on the following page.)"- "A notary public

27 or other officer completing this certificate certifies only the identity of the individual who

28 signed the document to which this certificate is attached, and not the truthfulness, accuracy, or

29 validity of that document. STATE OF California. COUNTY OF Sonoma. On this 28th day of December,

30 2015 before me, Rebekah Pearson, Notary Public, personally appeared Ralph John Jones, Elise Aileen

TSASE10

Jones, Christopher John Jones, and Ardys Aileen Jones, who proved to me on the basis of

satisfactory evidence to be the person(s) whose names are subscribed to the within instrument and acknowledged to me that they executed the same in their authorized capacities, and that by their signature(s) on the instrument the person(s), or the entity upon behalf of which the person(s) acted, executed the instrument. I certify under PENALTY OF PERJURY under the laws of the State of California that the foregoing paragraph is true and correct. WITNESS my hand and official seal.

Signature: (Illegible). (Please include Notary's seal): REBEKAH PEARSON. COMM. #1975956. Notary Public - California. Sonoma County. My Comm. Expires Apr. 22, 2016".- "State of California.

Secretary of State. APOSTILLE. (Convention de La Haye du 5 October 1961). 1. Country/Pays/País: **United States of America.** This Public Document/ Le present acte public/ El presente document público. 2. has been signed by/a été signé par/ ha sido firmado por **Rebekah Pearson.** 3. Acting in the capacity of/agissant en qualité de/quien actúa en calidad de **Notary Public, State of California.** 4. bears the seal/stamp of / est revêtu du sceau/timbre de/ y está revestido del sello/timbre de **Rebekah Pearson, Notary Public, State of California. Certified/Attesté/Certificado.**

5. At/á/en **Sacramento, California.** 6. The/le/el día **5th day of January 2016.** 7. By/par/por **Secretary of State, State of California.** 8. No. /sous No./bajo el número **71966.** 9. Seal/Stamp/ Sceau/timbre / Sello/Timbre: The Great Seal of the State of California. 10.

Signature/Signature/Firma: (Illegible). This Apostille is the trilingual model Apostille Certificate as suggested by the Permanent Bureau and developed in response to the 2009 Special Commission on the practical operation of the Hague Apostille Convention. This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears. This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued. This Apostille is not valid for use anywhere within the United States of America, its territories or possessions, To verify the issuance of this Apostille, see:

www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/-----

<<http://www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/>.->> Cette Apostille est le modèle d'Apostille trilingue tel que suggéré par le Bureau Permanent et élaboré en réponse à la Commission spéciale de 2009 sur le fonctionnement pratique de la Convention de La Haye Apostille. Cette Apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de



SERIE "O"

No: 6132428

l'acte a agi et, le cas échéant, L'utilisation de cette Apostille

n'est pas valable en/au États-Unis d'Amérique, ses territoires ou

possessions. Cette Apostille peut être vérifiée a l'adresse suivante:

www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/.->Esta-----

<http://www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/>.-%3eEsta> apostilla es el modelo trilingüe

Certificado de Apostilla según lo sugerido por la Oficina Permanente y desarrollado en respuesta a

la Comisión especial de 2009 sobre el funcionamiento práctico del Convenio de La Haya sobre

Apostilla. Esta Apostilla certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el

signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el

documento público esté revestido. Esta Apostilla no certifica el contenido del documento para el

cual se expidió. No es válido el uso de esta Apostilla en Estados Unidos de América, sus

territorios o posesiones. Esta Apostilla se puede verificar en la dirección siguiente:

www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/".-----

<http://www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/>> Hasta aquí la inserción. La Licenciada

SARALY MERCEDES TERCERO CÓRDOBA, en su carácter de Perito Traductora, dice: **CLÁUSULA TERCERA:**

(TRADUCCIÓN): que a su leal saber y entender, la traducción del citado documento del idioma

inglés al español es la siguiente: "**PODER ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN**. Nosotros, **RALPH JOHN JONES**,

mayor de edad, casado, Contador Público Certificado, del domicilio de la Ciudad de Santa Rosa,

Estado de California, Estados Unidos de Norteamérica e identificado con pasaporte estadounidense

número: 528605359; **ELISE AILEEN JONES**, mayor de edad, casada, fotógrafa, con domicilio en la Ciudad

de Windsor, Estado de California, Estados Unidos de América, e identificada con pasaporte

estadounidense número: 499283142; **CHRISTOPHER JOHN JONES**, mayor de edad, casado, Director de

Mercadeo, con domicilio en la Ciudad de Santa Rosa, Estado de California, Estados Unidos de

América, e identificada con pasaporte estadounidense: 469092099; y **ARDYS AILEEN JONES**, mayor de

edad, casada, ama de casa, con domicilio en la Ciudad de Santa Rosa, Estado de California, Estados

Unidos de América, e identificada con pasaporte estadounidense: 488261983, por medio de este acto

conferimos a **GLORIA ESPERANZA PEREZ ESQUIVEL**, mayor de edad, soltera, Abogada y Notario Público,

con domicilio en la ciudad de León, República de Nicaragua, identificada con cédula de identidad

nicaragüense número: 281-010490-0007J, un **PODER ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN**, suficientemente amplio

como en Derecho corresponde, de conformidad a las facultades que la Legislación Nicaragüense

854545

prescribe para éste tipo de mandatos, con el propósito de que nos represente a nosotros, los
1 otorgantes, en la venta de cierto Bien Inmueble que poseemos de forma conjunta dentro de la
2 República de Nicaragua, el cual se identifica de la siguiente manera: **Lote 154** ubicado en el
3 Desarrollo conocido como Club Remanso, en la Municipalidad de San Juan del Sur, Departamento de
4 Rivas, con un área superficial de aproximadamente 809.17 mts² equivalentes a 1,147.74 vrs², y
5 dentro de los siguientes linderos: **Norte:** Resto de la propiedad; Avenida California que conduce al
6 resto de la propiedad de por medio; **Sur:** Lote No. 155; **Este:** Lote No. 153 y resto de la propiedad;
7 **Oeste:** Resto de la Propiedad y Lote No. 157, y calle que conduce al lote descrito comenzando en la
8 terminal de la carretera vieja a San Juan del Sur, de conformidad a Segundo Testimonio de Escritura
9 Pública Número 5 de Desmembración y Compraventa de Bien Inmueble, autorizada en el Municipio de San
10 Juan del Sur, a las 2pm del 7 de Enero del 2006, ante los oficios notariales de Janethe Isabel
11 Ortega Villalta, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo propiedad Número: 41,655; Tomo:
12 477; Folios: 112/116; Asiento: 1° en la Columna de Registro de la Sección de Derechos Reales del
13 Libro de Propiedades del Registro Público del Departamento de Rivas. Para tales efectos, la
14 apoderada está autorizada para firmar los documentos necesarios, ya sean públicos y privados,
15 requeridos por la Ley Nicaragüense para estos fines y registrar en el respectivo Registro Público,
16 y realizar cualquier otro acto necesario para el cumplimiento del mandato aquí conferido.
17 Adicionalmente, la apoderada podrá sustituir este Poder en otra persona, revocarlo y asumirlo de
18 nuevo. Este Poder entrará en vigor inmediatamente. Este Poder puede ser revocado por los otorgantes
19 en cualquier momento mediante notificación por escrito a la apoderada. Ninguna de las facultades
20 aquí conferidas puede traducirse en beneficio personal de la apoderada. (Firma ilegible). **RALPH JOHN**
21 **JONES.** (Firma Ilegible) **ELISE AILEEN JONES.-** (Firma Ilegible) **CHRISTOPHER JOHN JONES.-** (Firma
22 Ilegible) **ARDYS AILEEN JONES.** (Ver información notarial en la siguiente página)".- "Un notario
23 público u otro funcionario público completando éste certificado certifica únicamente la identidad
24 del individuo que firmó el documento al cual se adjunta éste certificado, y no la veracidad,
25 exactitud o validez del documento. ESTADO DE California. CONDADADO DE Sonoma. El 28 de Diciembre de
26 2015. Ante mí, Rebekah Pearson, Notario Público, compareció personalmente Ralph John Jones, Elise
27 Aileen Jones, Christopher John Jones, y Ardys Aileen Jones, quienes comprobaron por medio de
28 evidencia satisfactoria ser las personas cuyos nombres están suscritos en el instrumento adjunto y
29 reconocieron ante mí que ejecutaron el mismo en las capacidades autorizadas, y que por medio de sus
30



SERIE "O"
No. 6132429

firmas en el instrumento las personas o la entidad en representación
de la cual las personas actuaron, ejecutaron el instrumento.

Certifico bajo PENA DE FALSO DE TESTIMONIO bajo las leyes del Estado

de California que el instrumento que antecede es verdadero y correcto. DOY FE con mi firma y sello.

Firma: (Ilegible). (Por favor incluir el Sello Notarial): Rebekah Pearson. COMM. #1975956. Notario

Público - California. Condado de Sonoma. Mi Comisión Expira el 22 de Abril, 2016".- "Estado de

California. Secretaria de Estado. APOSTILLA. (Convención de La Haya del 5 de Octubre de 1961). 1.

País/País/País: Estados Unidos de América. El presente documento público / El presente documento

público/ El presente documento público. 2. Ha sido firmado por/ha sido firmado por/ ha sido firmado

por Rebekah Pearson. 3. Quien actúa en calidad de/ /quien actúa en calidad de/ quien actúa en

calidad de Notario Público, Estado de California, 4. y está revestido del sello/timbre de / y está

revestido del sello/timbre de / y está revestido del sello/timbre de Rebekah Pearson, Notario

Público, Estado California. Certificado/Certificado/Certificado. 5. En/en/en Sacramento, California

6. El día/el día/el día 5 de Enero de 2016. 7. Por/por/por Secretaría de Estado, Estado de

California. 8. Bajo Número./bajo número./bajo el número 71966. 9. Sello/Timbre / Sello/Timbre /

Sello/Timbre: El Gran Sello del Estado de California. 10. Firma/Firma/Firma: (Ilegible). Esta

apostilla es el modelo trilingüe Certificado de Apostilla según lo sugerido por la Oficina

Permanente y desarrollado en respuesta a la Comisión especial de 2009 sobre el funcionamiento

práctico del Convenio de La Haya sobre Apostilla. Esta Apostilla certifica únicamente la

autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso,

la identidad del sello o timbre del que el documento público esté revestido. Esta Apostilla no

certifica el contenido del documento para el cual se expidió. No es válido el uso de esta Apostilla

en Estados Unidos de América, sus territorios o posesiones. Esta Apostilla se puede verificar en la

dirección siguiente: Esta apostilla es el modelo trilingüe Certificado de Apostilla según lo

sugerido por la Oficina Permanente y desarrollado en respuesta a la Comisión especial de 2009 sobre

el funcionamiento práctico del Convenio de La Haya sobre Apostilla. Esta Apostilla certifica

únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado

y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento público esté revestido. Esta

Apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió. No es válido el uso de

esta Apostilla en Estados Unidos de América, sus territorios o posesiones. Esta Apostilla se puede

ESASAC

1 verificar en la dirección siguiente: www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/.-

2 [<http://www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/>](http://www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/). Esta apostilla es el modelo trilingüe
3 Certificado de Apostilla según lo sugerido por la Oficina Permanente y desarrollado en respuesta a
4 la Comisión especial de 2009 sobre el funcionamiento práctico del Convenio de La Haya sobre
5 Apostilla. Esta Apostilla certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el
6 signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el
7 documento público esté revestido. Esta Apostilla no certifica el contenido del documento para el
8 cual se expidió. No es válido el uso de esta Apostilla en Estados Unidos de América, sus
9 territorios o posesiones. Esta Apostilla se puede verificar en la dirección siguiente:
10 www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/.-

11 [<http://www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/>](http://www.sos.ca.gov/business/notary/apostille-search/) ".- Aquí finaliza la traducción.- Y que
12 así cumple con el nombramiento efectuado de Perito Traductora.- **CLÁUSULA CUARTA: (ACEPTACIÓN):**

13 Expresa la compareciente **JESSICA ELIZABETH PORRAS MARTÍNEZ**, que da por aceptada la presente
14 Escritura Pública y todo su contenido. Asimismo, la perito traductora, Licenciada **SARALY MERCEDES**
15 **TERCERO CÓRDOBA**, da por aceptada la presente escritura pública.- Así se expresaron las
16 comparecientes a quienes advierto y hago conocer el valor y trascendencia legal de esta-
17 escritura, el objeto de las cláusulas especiales que contiene, el de las que envuelven renunciaciones o
18 estipulaciones explícitas e implícitas, el de las generales que aseguran la validez de este
19 instrumento.- Leída que fue por mí, el Notario íntegramente esta escritura a las comparecientes,
20 la encuentran conforme, la aprueban y la ratifican en todas y cada una de sus partes sin hacerle
21 ninguna modificación.- Firman junto conmigo, el Notario que da fe de todo lo relacionado.- (F)
22 Ilegible. **JESSICA ELIZABETH PORRAS MARTÍNEZ**.- (F) Ilegible. **SARALY MERCEDES TERCERO CÓRDOBA**.- (F)
23 Ilegible. **FEDERICO ARTURO GURDIAN SACASA**.- NOTARIO.- Pasó Ante Mí, del Frente del Folio número
24 Doce, al Reverso del Folio número Quince, de mi Protocolo número Diecisiete que llevo durante el
25 presente año y a solicitud de **JESSICA ELIZABETH PORRAS MARTÍNEZ**, libro este Primer Testimonio, en
26 Cuatro hojas útiles de Papel sellado de Ley, que rubrico, firmo y sello en la ciudad de Managua, a
27 las diez y treinta minutos de la mañana del día once del mes de enero del año dos mil dieciséis.-
28 Papeles Sellados: Protocolo Serie "G", números: 8445494; 8445495; 8445496.- Testimonio Serie: "O",
29 números: 4848375; 4848376; 4848377; 4848378.- Hay un timbre fiscal. Hay una firma y sello de
30 Notario. **FEDERICO ARTURO GURDIÁN SACASA**. ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO.- Hasta aquí la inserción.- Por



SERIE "O"

No. 6132430

su parte, el señor **EDUARDO ANTONIO CABRALES CUADRA** actúa en nombre y

representación de los señores **ANDREW DAVIDSON WOOD** y **PATRICK CHARLES**

TOMBOLA, a quienes en adelante y por brevedad se les conocerá de

manera conjunta como **"LOS COMPRADORES"**.- Acredita su representación con Testimonio de Escritura

Pública Número Setenta y Cinco (75) de Poder Especial para comprar Bienes Inmuebles, que inserto de

forma íntegra y literal a continuación: **"TESTIMONIO. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y CINCO**

(75).- PODER ESPECIAL PARA COMPRAR BIENES INMUEBLES.- En el Municipio de San Juan del Sur,

Departamento de Rivas, lugar donde me encuentro intencionalmente de tránsito, a las doce del

mediodía del día veinte de noviembre del año dos mil quince.- Ante Mí, **GLORIA ESPERANZA PÉREZ**

ESQUIVEL, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y residencia en la

ciudad de León, debidamente autorizada para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia

durante el quinquenio que finaliza el día cinco de mayo del año dos mil veinte, comparecen los

señores: **ANDREW DAVIDSON WOOD**, mayor de edad, soltero, Inversorista, con domicilio en Nueva Gales

del Sur, Australia, de tránsito intencional por esta ciudad y país, e identificado con pasaporte

australiano número: E, cuatro, cero, cero, nueve, tres, ocho, cinco (E4009385) y **PATRICK CHARLES**

TOMBOLA, mayor de edad, soltero, Fotógrafo, con domicilio en la ciudad de Venecia, Italia, de

tránsito intencional por esta ciudad y país, e identificado con pasaporte italiano número: Y, A,

tres, ocho, dos, siete, cinco, seis, seis (YA3827566).- A solicitud de los comparecientes les

asiste como su intérprete la señora **ANA RAQUEL SOLIS PÉREZ**, mayor de edad, soltera, estudiante de

contaduría pública y finanzas, de este domicilio y residencia, quien se identifica con cédula de

identidad nicaragüense número: cinco, seis, siete, guión, dos, uno, cero, siete, ocho, ocho, guión,

cero, cero, cero, letra Y (567-210788-0000Y); actuando a título personal, quien fue designada

para traducir del idioma Inglés al idioma Español sus voluntades.- La señora **ANA RAQUEL SOLIS**

PÉREZ, acepta el nombramiento de intérprete y previa explicación de las penas de falso testimonio

en materia civil, manifestó ser imparcial y traducir según su leal saber y entender.- Doy fe de

conocer personalmente a los compareciente, de que se han identificado en la debida forma legal, y

que a mi juicio tiene la capacidad legal necesaria para obligarse y contratar y especialmente para

suscribir la presente escritura, en la que comparecen en sus propios nombres e intereses y dicen:

CLÁUSULA ÚNICA: (OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL): Que confieren **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente

como en Derecho corresponde a favor de **EDUARDO ANTONIO CABRALES CUADRA**, mayor de edad, casado,

034330

Abogado y Notario Público, con domicilio en la ciudad de Managua, quien se identifica con cédula de
1 identidad Nicaragüense número: cero, cero, uno, guión, uno, siete, cero, tres, ocho, seis, guión,
2 cero, cero, cuatro, dos, letra C (001-170386-0042C), para que pueda representarlos, de forma
3 conjunta e indistinta, en la compra de bienes inmuebles en general dentro del territorio de la
4 República de Nicaragua y comparezca ante Notario Público a otorgar las Escrituras de Promesa de
5 Compraventa o de Compraventa Definitiva que sean necesarias en los términos y condiciones que
6 estime conveniente.- Además de las facultades conferidas anteriormente, se faculta ampliamente al
7 apoderado para que pueda realizar todos los trámites ante cualquier institución pública o privada,
8 tales como las oficinas de la Procuraduría, Catastro Físico, Administración de Renta, Alcaldías y
9 Registros Públicos de la Propiedad Inmueble correspondientes, a representarle a efectos de
10 solicitar y obtener Certificado de No Objeción y efectuar por completo el proceso de registro ante
11 dichas instituciones de cualquier inmueble que sea adquirido en nombre de los poderdantes, en tal
12 sentido el apoderado podrá sustituir este poder de forma total o parcial, revocarlo y volverlo a
13 asumir; y ejecutar todos los actos jurídicos que según la naturaleza del negocio se encuentren
14 comprendidos en él como medios de ejecución o como consecuencias necesarias del mandato.- Las
15 facultades conferidas al apoderado no podrán redundar en beneficio o lucro personal. Así se
16 expresaron los comparecientes, bien instruidos por mí la Notario, acerca del objeto, valor, alcance
17 y trascendencia legal de este acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las
18 especiales que contiene y envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas y de la
19 necesidad de adherir los timbres de ley al testimonio que se libre de esta escritura. Leída que fue
20 por mí la Notario, íntegramente la presente Escritura a los otorgantes, la encuentran conforme,
21 aprueban, ratifican y firman junto conmigo la Notario. Doy fe de todo lo relacionado.- (f)
22 Ilegible. ANDREW DAVIDSON WOOD. (f) Ilegible. PATRICK CHARLES TOMBOLA. (f) Ilegible. ANA RAQUEL
23 SOLIS PEREZ. (f) Ilegible. GLORIA ESPERANZA PEREZ ESQUIVEL. NOTARIO.-Pasó Ante Mí, del Reverso del
24 Folio Número Doscientos once, al Reverso del Folio número Doscientos Doce, de mi Protocolo número
25 Uno, que llevo durante el presente año, y a favor del señor **Eduardo Antonio Cabrales Cuadra**, libro
26 este primer Testimonio, en dos hojas útiles de papel sellado de Ley, que rubrico, firmo y sello en
27 la ciudad de San Juan del Sur, Departamento de Rivas, a las doce y quince minutos de la tarde, del
28 día veinte de Noviembre del año dos mil quince.- Papel Sellado de Protocolo Serie "G":
29 Números:8140458.- Papeles Sellados de Testimonio serie "O": números:4107866,4107867.- Hay un timbre
30



fiscal. Hay una firma y sello de Notario. **GLORIA ESPERANZA PEREZ**

ESQUIVEL. ABOGADA Y NOTARIO PÚBLICO.- Hasta aquí la inserción.- Doy

fe de haber tenido a la vista y leído los documentos presentados los

comparecientes para acreditar sus respectivas representaciones, que los mismos se encuentran

otorgados en la debida forma legal y que les confieren suficientes facultades para la celebración

de este acto en representación de sus mandantes.-Habla el representante de **LOS VENDEDORES** y dicen:

CLÁUSULA PRIMERA: (RELACIÓN DE DOMINIO): Que sus representados son dueños en dominio y posesión de

un bien inmueble identificado como **LOTE NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154)**, ubicado en el

Desarrollo conocido como Remanso, en el Municipio de San Juan del Sur, Departamento de Rivas, con

una extensión superficial de **OCHOCIENTOS NUEVE PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS (809.17 m2)**

equivalentes a **UN MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS (1,147.74**

vrs2) según título, pero que según plano topográfico aprobado por autoridades de Catastro físico

contiene un área de **OCHOCIENTOS CINCO PUNTO CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (805.192 mt2**

equivalente a **UN MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO CERO NOVENTA Y SEIS VARAS CUADRADAS (1,142.096**

VRS2), y que se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos: **Norte:** Resto de la propiedad,

de por medio Avenida California que conduce al resto de la Propiedad; **Sur:** Lote Número Ciento

Cincuenta y cinco (155); **Este:** Lote Número Ciento Cincuenta y tres (153), o resto de la Propiedad;

y **Oeste:** Resto de la propiedad con Lote Número Ciento Cincuenta y siete, y calle que conduce al

lote descrito iniciando en la terminal del camino viejo a San Juan del Sur, de conformidad a

Escritura Pública Número Cinco (05) de Desmembración y Compra Venta de Bien Inmueble, autorizada en

el Municipio de San Juan del Sur, a las dos de la tarde del día siete de enero del año dos mil

seis, ante los oficios notariales de Janethe Isabel Ortega Villalta, la cual se encuentra

debidamente inscrita bajo Propiedad **Número:** Cuarenta y un mil seiscientos cincuenta y cinco

(41,655); **Tomo:** Cuatrocientos setenta y siete (477); **Folios:** Ciento doce al ciento dieciséis

(112/116); **Asiento:** Primero (1ero) de la Columna de Inscripciones, Sección de Derechos Reales, del

Libro de Propiedades del Registro Público del Departamento de Rivas.- Continúa hablando el

representante de **LOS VENDEDORES** y dice: **CLÁUSULA SEGUNDA: (VENTA):** Que con expresas instrucciones

de sus representados por medio del presente instrumento, venden, ceden y traspasan el bien inmueble

deslindado, descrito y relacionado en la cláusula primera del presente contrato a favor de **LOS**

COMPRADORES, por el precio convenido de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y**

184331

CUATRO CÓRDOBAS (C\$ 1,848,054.00) equivalente a SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS

1 DE AMÉRICA (US\$ 65,000.00), según el cambio oficial estipulado para el día de hoy por el Banco
2 Central de Nicaragua, de los cuales el señor **PATRICK CHARLES TOMBOLA** paga la suma de SEISCIENTOS
3 DIECISÉIS MIL DIECISIETE CÓRDOBAS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS DE CÓRDOBA (C\$ 616,017.81) equivalente
4 a VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$
5 21,666.66), según el cambio oficial estipulado para el día de hoy por el Banco Central de
6 Nicaragua, correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del monto total del precio de venta y el
7 señor **ANDREW DAVISON WOOD** paga el remanente setenta y cinco por ciento (75%) del total, es decir,
8 la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TREINTA Y CINCO CÓRDOBAS CON NOVENTA CENTAVOS DE
9 CÓRDOBA (C\$ 1,232,035.90) equivalente a CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON
10 TREINTA TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 43,333.33), según el cambio oficial estipulado para el día de
11 hoy por el Banco Central de Nicaragua, los cuales son recibidos en su totalidad a entera
12 satisfacción por **LOS VENDEDORES** en la cuenta bancaria establecida a nombre del señor **RALPH JOHN**
13 **JONES**, transfiriendo por tanto, **LOS VENDEDORES**, el dominio y posesión del bien inmueble descrito y
14 relacionado en la cláusula que antecede a favor de **LOS COMPRADORES**, junto con todas sus mejoras,
15 accesorios, sus usos, servidumbres, anexidades y conexidades, en las siguientes proporciones y de
16 forma indivisa: el señor **PATRICK CHARLES TOMBOLA** adquiere el veinticinco por ciento (25%) y el
17 señor **ANDREW DAVISON WOOD** adquiere el setenta y cinco por ciento (75%) del área total de la
18 propiedad objeto de venta.- Añade el representante de **LOS VENDEDORES** que la propiedad así vendida
19 se encuentra libre de todo gravamen y anotación, obligándose **LOS VENDEDORES** al saneamiento por
20 evicción en los casos de ley.- En este mismo acto, **LOS VENDEDORES** liberan de forma absoluta e
21 irrevocable a **LOS COMPRADORES**, de toda responsabilidad y obligación legal y económica, que se
22 derive o pudiere surgir de cualquier obligación contractual, o acuerdo escrito o verbal, celebrado
23 entre **LOS VENDEDORES** y el dueño anterior del bien inmueble objeto de venta, eximiendo de esta forma
24 a **LOS COMPRADORES** de cualquier reclamo, derecho y acción de cualquier índole, presentados en
25 cualquier momento por el dueño anterior del bien inmueble objeto de venta, en virtud de tales
26 acuerdos u obligaciones con **LOS VENDEDORES**.- Hablan ambos comparecientes de forma conjunta y dicen:
27 **CLÁUSULA TERCERA: (CLÁUSULA ESPECIAL):** En este mismo acto, **LOS VENDEDORES** declaran que pagan a la
28 Agencia de Bienes Raíces **DISCOVER REAL ESTATE**, una comisión por venta de **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL**
29 **CIENTO CINCUENTA Y OCHO CÓRDOBAS (C\$ 142,158.00)** equivalente a **CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS**
30



SERIE "O"
No. 6132432

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,000.00), conforme tasa de cambio

oficial vigente al día de hoy, la cual es distribuida entre los siguientes agentes: Richard Philip Puntis y Carlos Amador Torres.-

Habla ahora el representante de **LOS COMPRADORES** y dice: **CLÁUSULA CUARTA (PODER ESPECIAL)**: Que otorga en este acto un Poder Especial de Representación a los señores: **ÁLVARO ENRIQUE CRUZ BRICEÑO**, mayor de edad, soltero, Abogado, del domicilio de Rivas, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número: cinco, seis, uno, guión, uno, uno, cero, uno, nueve, dos, guión, cero, cero, cero, dos, P (561-110192-0002P); **CRISTHIAN YESEYLIN PASOS TRAÑA**, mayor de edad, soltera, Abogada, con domicilio en la ciudad de Rivas, e identificada con cédula de identidad nicaragüense número: cinco, seis, uno, guion, dos, tres, uno, uno, nueve, dos, guion, cero, cero, cero, uno, E (561-231192-0001E); y **MODESTO RAMON ROCHA OCAMPO**, mayor de edad, soltero, Estudiante de la carrera de Derecho, del domicilio de la ciudad de San Juan del Sur quien se identifica con Cédula de Identidad número: cinco, seis, siete, guion, cero, uno, cero uno, nueve, cuatro, guion, cero, cero, cero, cero, letra J (567-010194-0000J), para que individualmente o de manera conjunta, puedan representarlo y realizar todos los trámites ante cualquier institución pública o privada, tales como las oficinas de la Procuraduría, Catastro Físico, Administración de Renta, Alcaldías y Registros Públicos de la Propiedad Inmueble correspondientes, a fin de representarle para efectuar por completo el proceso de registro de la presente Escritura Pública a favor de **LOS COMPRADORES**.-

<mailto:info@elencantodelsur.com> Hablan ambos comparecientes en los caracteres referidos y dicen: **CLÁUSULA QUINTA: (ACEPTACIÓN)**: Que aceptan todas y cada una de las cláusulas contenidas en la presente Escritura Pública.- Así se expresaron los comparecientes, bien instruidos por mí, el Notario, acerca del objeto, el valor y las trascendencias legales de este acto, de las cláusulas generales que aseguran la validez del mismo, así como de aquellas especiales que este contiene y de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas.- Doy fe que tuve a la vista el título de dominio de **LOS VENEDORES**, las identificaciones de los comparecientes y los documentos con los cuales acreditan su representación, así como la libertad de gravamen y solvencia municipal de la propiedad.- No tuve a la vista las demás boletas de ley, al haber sido declarado de urgencia su otorgamiento, relevándome las partes de toda responsabilidad, pero las insertaré en el primer testimonio que libre del presente instrumento.- Doy fe de que advertí a las partes sobre la necesidad de inscribir este acto en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

SEASE13

Departamento de Rivas.- Leída que fue la presente Escritura a los comparecientes, éstos la encontraron conforme, aprueban, ratifican y firman todos junto conmigo el Notario.- Doy fe de todo lo relacionado.- (f) Ilegible. GLORIA ESPERANZA PÉREZ ESQUIVEL. (f) Ilegible. EDUARDO ANTONIO CABRALES CUADRA. (f) Ilegible. MARLON JOSÉ GAZO PEÑA. NOTARIO.-

Pasó Ante Mí, Frente del folio número ciento siete, Reverso del ciento trece, de mi protocolo número dos, que llevo durante el presente año, a favor de los señores:

Andrew Davidson Wood y Patrick Charles Tombola, en siete hojas útiles de papel sellado de Ley, que rubrico, firmo y sello en la ciudad de San Juan del Sur, Departamento de Rivas, a las cinco y quince minutos de la tarde, del día trece de Mayo del año dos mil dieciséis.- En la

Autorización de la presente Escritura en Protocolo, así como en la emisión de su correspondiente Testimonio, se utilizó el siguiente detalle de Papeles sellados, como son:

	Papel	de	protocolo
Serie "G" Numeros:	8580665, 8580673, 8580674, 8580675.	-Papeles	
de	Testimonio	Serie	"O"
Números:	6132426, 6132427, 6132428, 6132429, 6132430, 6132431, 6132432, .-		

MARLON JOSÉ GAZO PEÑA
ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO



INSERCIÓN: Yo, ALVARO ENRIQUE CRUZ BRICEÑO, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con carneé CSJ dos, dos, dos, nueve, ocho, (22298) debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que vence el día once de junio del año dos mil veinte, doy fe de haber tenido a la vista el siguiente documento:



SERIE "O"

No: 7733178

Alcaldía de San Juan del Sur CIUDAD TURISTICA 1852-2007 155

ANIVERSARIO ADMINISTRACION TRIBUTARIA SOLVENCIA

MUNICIPAL/IBI N° 6646.- Según verificación en nuestros Registros

y Archivos de la Oficina de LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL SUR se hace constar

que: El Contribuyente: Ralph John Jones y otros R.U.C No.: _____ Cédula de Identidad No:

_____ Está solvente hasta la fecha en lo que se refiere al impuesto de Bienes Inmuebles, de la

propiedad siguiente: DATOS REGISTRALES: Nombre del Propietario: Ralph John Jones y otros.

Inscrito con el No. de Finca: 41.655. Tomo(s): 477 Folio(s): 112/116 Asiento: 1° Finca de

adquisición: _____ Fecha de Inscripción: _____ DATOS FISICOS: Código Catastral Sis-Cat:

U025-006-014 Código catastral INETER: _____ Área de Terreno: _____ Área de

Edificación: _____ Localización: Lote 154, Club Remanso.- Esta Solvencia Municipal no inhibe a

la Alcaldía de San Juan del Sur, de la facultad de realizar Reparos por información no registrada del

impuesto en referencia.- San Juan del Sur, a los 24 días del mes de Mayo del año 2016. Válida por un

mes, para trámite de: Solvencia IBI 2015. Domicilio Fiscal del Contribuyente: San Juan del Sur. NOTA:

Esta Solvencia no debe presentar, manchones, roturas ni enmendaduras, de lo contrario no será válida.

Esta Solvencia es válida para el registro de la propiedad únicamente si presenta el recibo de pago de IMI

de esta alcaldía municipal.- Firma Ilegible.- DIRECCION DE RECAUDACION, tiene una sello que se

lee: Alcaldía municipal de Riva-RECAUDACION al centro un escudo.-. (f) Ilegible ALCALDE

MUNICIPAL. Se muestra un sello que se lee: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL SUR

ALCALDESA, escudo en el centro.- Original: Contribuyente-1ra Copia Archivo.- La emisión de esta

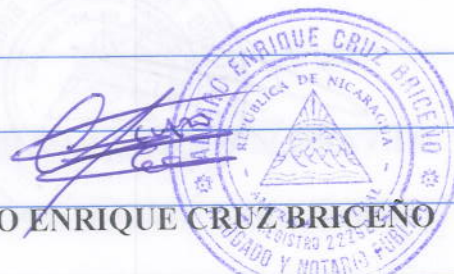
Boleta es Gratuita. El documento así transcrito es conforme con su original con el que fue debidamente

cotejado.- DEL PARQUE GASPAR GARCÍA LAVIANA 1 1/2 CUADRA AL OESTE, SAN JUAN

DEL SUR, RIVAS, NICARAGUA – TELF. 2568 2383 – 2568 2420, TELEFAX 2568 2407, Correo:

alcasjds@ibw.com.ni, pagina Web: www.sanjuandelsur.info.- San Juan del Sur, Departamento de Rivas,

veinticinco de mayo del año dos mil dieciséis.-



ALVARO ENRIQUE CRUZ BRICEÑO

ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO

8718877

INSERCIÓN: Yo, **ALVARO ENRIQUE CRUZ BRICEÑO**, Abogado y Notario Público de la

República de Nicaragua, con carneé CSJ dos, dos, dos, nueve, ocho, (22298) debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que vence el día once de junio del año dos mil veinte, doy fe de haber tenido a la vista el siguiente documento:

INSTITUTO NICARAGUENSE DE ESTUDIOS TERRITORIALES (INETER) DIRECCION

GENERAL DE CATASTRO FISICO NICARAGUA, C.A. APARTADO POSTAL 2110.

15D1606140010 CERTIFICADO CATASTRAL N° 15-01263. Amparado en la solicitud #: 290410.- La propiedad objeto de certificación está catastrada: SI.- Solicitado por: ALVARO ENRIQUE CRUZ

BRICEÑO.- Se extiende el certificado para efectuar: Venta Total.- Enajenante(s): Nombre: ARDYS

AILEEN JONES Dirección: ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA. Nombre: CHRISTOPHER

JOHN JONES Dirección: ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA. Nombre: ELISE AILEEN

JONES Dirección: ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA. Nombre: RALPH JOHN JONES

Dirección: ESTADOS UNIDOS. Datos Registrales. Finca: 41655 Tomo: 477 Folio: 112/116 Asiento: 1. -

Inmueble Matriz. Número Catastral: 3049411075-01206 Catastrada: SI. Área m²: 805. Ubicación: DE

LA ENTRADA AL PROYECTO 1416.92 MTS. AL SUR OESTE REMANSO LOTE #154 SAN JUAN

DEL SUR RIVAS. Adquiriente(s): Nombre: ANDREW DAVIDSON WOOD Dirección: AUSTRALIA.

Nombre: PATRICK CHARLES TOMBOLA Dirección: ITALIA.- Inmueble Nuevo. Número Catastral:

3049411075-01206 Catastrada: Si. Área m²: 805 Ubicación: DE LA ENTRADA AL PROYECTO

1416.92 MTS. AL SUR OESTE EL REMANSO LOTE #154 SAN JUAN DEL SUR RIVAS.-

Observaciones:.- Extendido en: RIVAS el día: 14 de Junio del 2016 a las: 04:14:56 p.m. Nota: Este

Certificado Catastral, es válido por 60 días de conformidad al Arto. 42 de la Ley No. 509, Ley General de

Catastro Nacional. Firma Ilegible, Funcionario autorizado. SELLO: INSTITUTO NICARAGÜENSE DE

ESTUDIOS TERRITORIALES. INETER. DGCF. DELEGACION RIVAS. ESCUDO en el centro. El

documento así transcrito es conforme con su original con el que fue debidamente cotejado. - San Juan del

Sur, Departamento de Rivas, dieciocho de julio del año dos mil dieciséis. -

ALVARO ENRIQUE CRUZ BRICEÑO

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

INSERCIÓN: Yo, **ALVARO ENRIQUE CRUZ BRICEÑO**, Abogado y Notario Público de la



SERIE "O"

No: 7466614

República de Nicaragua, con carneé CSJ dos, dos, dos, nueve, ocho,

(22298) debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema

de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que vence

el día once de junio del año dos mil veinte, doy fe de haber tenido a la vista los siguientes documentos:

NÚMERO 1: DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS-DGI. DIRECCIÓN DE CATASTRO FISCAL.

AVALUO CATASTRAL - BIENES INMUEBLE. No. DOCUMENTO 1820160201384-0.- NO.

INFORME VALUACION: 15291. FIN AVALUO: VENTA TOTAL. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMB/RAZÓN SOCIAL: ARDYS AILEEN JONES Y OTROS NAC.: ESTADOS UNIDOS. NO.

IDENT: 488261983 DIRECC: ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA. RIVAS.- DATOS DEL

COMPRADOR: NOMB/RAZON SOCIAL: PATRICK CHARLES TOMBOLA Y OTRO. NAC.

ITALIA NO. IDENT: YA3827566 DIRECCION ITALIA. RIVAS. DATOS DEL BIEN: No.

CATASTRAL: 3049-4-11-075-01206 No. REGISTRO: 41655 TOMO: 477. FOLIO: 112/116

UBICACION: ENTRADA AL PROYECTO 1416.92MSO. DEPARTAMENTO: RIVAS. MUNICIPIO:

SAN JUAN DEL SU. DISTRITO: CONCEPTO. ESTRUCTURA AREA. VALOR.00.00 00.00

TERRENO: 805.19MTRS2 VALOR: 1,892,196.50 VALOR TOTAL: 1,892,196.50 VAL.CAT.Y/O

PACT.: 1,892,196.50 UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA

Y.-VAL.PAGAR: 38,695.78 TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO 78/100

CORDOBAS. NO. DE RESOLUCIÓN: FECHA DE EMISION: 00/00/0000. ABOGADO ESCRITURA:

MARLON JOSE GAZO PEÑA. NO. ESCRITURA: 37. FECHA DE ENTREGA: 26/10/2016. ID: 03049-

4-11-075-0120618201602013840.- FIRMA ILEGIBLE. LUIS ANTONIO ROCHA AYESTAS. TIENE

UN SELLO EN EL QUE SE LEE DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS-ADMINISTRACIÓN DE

RENTAS. EN EL CENTRO ESCUDO.- TIENE EN LA PARTE SUPERIOR UN TIMBRE FISCAL

DEL AÑO 2015, DE CINCUENTA CÓRDOBAS.- **NÚMERO 2:** MINISTERIO DE HACIENDA Y

CREDITO PUBLICO. DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS. ADMINISTRACION DE RENTAS

DE RIVAS.- ORIGINAL CONTRIBUYENTE. COPIA 1: ARCH.CENT.TRIB. COPIA 2: ARCH. SIT

RENDA. (1)- FECHA DE PAGO: 01/11/2016. (2)- No. RUC: (3).-NOMBRE O RAZON SOCIAL:

ARDYS AILEEN JONES Y OTROS (4) COD. CTA. 1: 049. (5) CONCEPTO 1: BIENES

INMUEBLES. (6) PERIODO 1: 00/0000 11/2016. (7) COD. ING. FISCAL 1: 211108. 2: 0. 3: 0. 4: 0. 5:

0. 6: TOTALES. (8) MONTO 1: 38,695.78 2: 0.00 3: 0.00 (9) MULTA/RECARGO 1: 0.00. 2: 0.00 3:

0.00 (10) CONVENIO 1:0.00. 2: 0.00 3: 0.00 (11) TOTAL: 1: 38,695.78 2:0.00. 3: 0.00. 6: 38,695.78

(12) MONTO EN LETRAS: TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO 78/100

CORDOBAS (13) OTRAS ESPECIFICACIONES: NS 0380441444 PAGO NO TRIB. NUM.DOC:

1820160 PAGO TOTAL. (14) LIQUIDACION. -EFECTIVO. CORDOBAS: 0.00 DOLARES: 0.00. -

CHEQUE. CORDOBAS 38695.78. DOLARES 0.00. -OTROS. CORDOBAS: 0.00. DOLARES:

BANCO 0. CHEQUE No. (15) ESTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE FIRMA Y SELLO. (16)

COD. UNIDAD 018. (17) # DE CAJERO 038. ROF NÚMERO 0381570180101121-A. Los documentos

así transcritos son conforme con sus originales con los que fueron debidamente cotejados.- San Juan del

Sur, Departamento de Rivas, tres de noviembre del año dos mil dieciseis.


ALVARO ENRIQUE CRUZ BRICENO

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO



RAZÓN LEGAL: Presentada a esta oficina para su inscripción a las 08:45 AM del 10 de Noviembre

del 2016, Según asiento numero 73537 Tomo 201 Libro Diario. A Favor de: ANDREW DAVIDSON

WOOD Y PATRICK CHARLES TOMBOLA. Inscrita bajo Número 41,655 Tomos 477/551 Folios

116/122,123 Asiento 2° de la Columna de Inscipciones Seccion de Derechos Reales. Libro de

Propiedades que lleva este Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de este

Departamento. Rivas Quince de Noviembre del año Dos Mil Dieciseis.-KPLHojas Anteriores

Serie O,6132426 a la 6132432-7733178-7466614.

