

y "G" . . . . .  
. . . . . G E N E R A L E S : . . . . .

Advertidos de las penas en que incurren los falsos declarantes, bajo protesta de decir verdad, los comparecientes por sus generales manifestaron ser: . . . . .

**GENNY MARBELLA RAMIREZ BUSTILLOS**, Originaria de Zoh Laguna, Campeche, donde nació el día Primero de Agosto del año de Mil Novecientos Sesenta y Uno, Casada, dedicada a las labores del hogar . . . . .

**RICARDO CUERVO**, Originario de Mazatlán, Sinaloa, donde nació el día Seis de Mayo del año de Mil Novecientos Cincuenta y Siete, Casado, Comerciante, con Registro Federal de Contribuyentes número CURI-570506, ambos con domicilio en el Andador Dieciocho Manzana Treinta y Dos Lote Dos Número Cuatrocientos Veintiuno Colonia Polígono Dos de esta ciudad.

**LUIS ENRIQUE PEÑA ALBA**, Originario de esta Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, donde nació el día Trece de Septiembre del año de Mil Novecientos Cincuenta y Nueve, Casado, Servidor Público, con Registro Federal de Contribuyentes número PEAL-590913, con domicilio en la calle Othón P. Blanco Número Doscientos Cuarenta y Tres de esta ciudad; ella exenta y ellos al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo. . . . .

. . . . . YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: . . . . .

De que lo antes relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista, y a la voluntad de los comparecientes, quienes a mi juicio tienen capacidad legal para obligarse y contratar, y que di lectura en voz alta al presente instrumento, explicándoles su valor y fuerza legal y bien impuestos de su contenido, lo ratificaron y firmaron en la misma fecha de su encabezamiento.- ANTE MI. . . . .

. . . . . F I R M A S : . . . . .

SRA. GENNY MARBELLA RAMIREZ BUSTILLOS . . . . .

SR. RICARDO CUERVO . . . . .

ING. LUIS ENRIQUE PEÑA ALBA . . . . .

LIC. ANGEL ENRIQUE AGUILAR NUÑEZ . . . . .

SELLO DE AUTORIZAR. . . . .

AUTORIZACION DEFINITIVA.- En Treinta y uno . de Julio . . . .  
de Mil Novecientos Noventa y Seis, de conformidad con el

"A" . . . . .

2.- Que el predio objeto de la presente Escritura, se encuentra Libre de Gravamen y Limitación de Dominio, como lo acredita con el Certificado, expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Chetumal, Quintana Roo; Que no tiene deuda alguna por concepto de Cooperación por Obras, como lo justifica con el certificado correspondiente expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado; agregándose copia de los mismos al apéndice de este Instrumento bajo las letras "B" y "C". . . . .

3.- Que dicho predio se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, como lo acredita con el recibo Oficial, expedido por la Tesorería Municipal de esta Ciudad, agregándose copia al apéndice de esta Escritura bajo la letra "D". . . . .

4.- AVALUO.- Para los efectos del pago de los impuestos correspondientes **BANCO NACIONAL DEL EJERCITO, FUERZA AEREA Y ARMADA, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO**, practicó Avalúo Bancario del predio y le fijó un valor Comercial de **CUARENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**; agregándose copia del mismo al apéndice de este instrumento bajo la letra "E". . . . .

EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES PROCEDEN A FORMALIZAR CONTRATO DE COMPRAVENTA, LO QUE CONSIGNAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES: . . . . .

. . . . . **C L A U S U L A S :** . . . . .

**PRIMERA.-** La Señora **GENNY MARBELLA RAMIREZ BUSTILLOS**, con el consentimiento de su esposo el Señor **RICARDO CUERVO**, vende en este acto al **COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, representado por su Director General Ingeniero **LUIS ENRIQUE PEÑA ALBA**, quien adquiere para dicho Colegio, el predio a que se ha hecho referencia en el Antecedente Uno de esta escritura, con la superficie, medidas y colindancias que han quedado determinadas en el mismo, las cuales se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra. . . . .

**SEGUNDA.-** La venta se efectúa en el concepto de que el predio materia de esta operación pase a ser propiedad de "La Parte Compradora", libre de todo gravamen y limitación de dominio, al corriente en el pago de sus contribuciones y con todo lo que le corresponde de hecho y por derecho. . . . .



Dirección del Registro  
Público de la Propiedad  
y del Comercio.

—  
Poder Ejecutivo  
Estado de Q. Roo

COMPRUEBTA

El contenido de este Documento queda registrado

hoy a las 13:20 horas bajo el

Nº. 85 a fojas 561-566 del Tomo

CCXL Sección PRIMERA del Registro

Público de la Propiedad y del Comercio.

Chetumal, Q. Roo. 1-Agosto-96

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUB. DE  
LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

—  
Lic. María Loria Marín

Horacio

CHETUMAL, QUINTANA ROO

Lic. Angel Enrique Aguilar Nuñez

Notaria Pública No. 17  
Chetumal, Quintana Roo



. . . . . ESCRITURA PUBLICA NUMERO DIEZ . . . . .  
. . . . . VOLUMEN PRIMERO DEL PROTOCOLO ESPECIAL . . . . .

En la Ciudad de Chetumal, Capital del Estado de Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos, a los Nueve días del mes de Julio del año de Mil Novecientos Noventa y Seis, ANTE MI, el Licenciado **ANGEL ENRIQUE AGUILAR NUÑEZ**, Notario Público Número **DIECISIETE**, en ejercicio en el Estado con Circunscripción Territorial en el Municipio de Othón P. Blanco, de Esta Entidad Federativa, hago constar **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran de una parte la Señora **GENNY MARBELLA RAMIREZ BUSTILLOS**, con el consentimiento de su esposo el Señor **RICARDO CUERVO**, designada como "**LA PARTE VENDEDORA**", y de la otra parte el **COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, representado por su Director General Ingeniero **LUIS ENRIQUE PEÑA ALBA**, designado como "**LA PARTE COMPRADORA**" de acuerdo con los Antecedentes y Cláusulas siguientes: . . . . .

. . . . . A N T E C E D E N T E S . . . . .

1.- Declara la Señora **GENNY MARBELLA RAMIREZ BUSTILLOS**, que mediante Escritura Pública Número Ocho Mil Doscientos Veinticinco, de fecha Veintitrés de Julio del año de Mil Novecientos Noventa y Cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Reynaldo Vanegas Marín Notario Público Número Cinco del Estado; adquirió el predio ubicado en el Andador Uno, Número Treinta y Nueve de la Colonia Polígono II de esta ciudad de Chetumal, Quintana Roo, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: . . . . .

AL NORTE: En Diez metros, con Lote Treinta . . . . .

AL SUR: En Diez metros, con calle Andador Uno . . . . .

AL ESTE: En Veinte metros, con Lote Cero Seis . . . . .

AL OESTE: En Veinte metros, con Lote Cero Ocho . . . . .

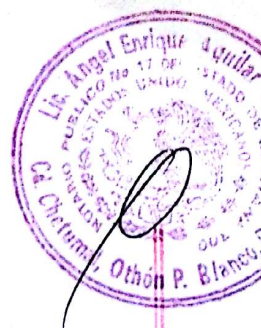
Con una Superficie total de Doscientos metros Cuadrados, con Cédula Catastral número Diez Quince Veinte Veintiocho Cero Siete . . . . .

Escritura Pública que se encuentra inscrita bajo el número Ciento Setenta y Ocho, a Fojas Ochocientos Treinta y Nueve a Ochocientos Cuarenta y Tres, del Tomo Ciento Noventa y Tres número romano, Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, de fecha Ocho de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cuatro; agregándose copia de la misma al apéndice de este instrumento bajo la letra

Lic. Angel Enrique Aguilar Núñez

Notaria Pública No. 17

Chetumal, Quintana Roo



- 3 -

**TERCERA.**— Es precio de la venta del predio de referencia, la cantidad de **CUARENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**, que "La Parte Vendedora" declara y confiesa que ha recibido ya en su totalidad y con anterioridad a este Contrato, de manos de la "La Parte Compradora" en Moneda Nacional, contada y revisada a su entera satisfacción y sin Derecho a reclamo alguno posterior. . . . .

**CUARTA.**— Ambas partes hacen constar que el precio de la venta es justo y legítimo por lo que se obligan desde ahora a no intentar la nulidad o pedir la rescisión del presente contrato.

**QUINTA.**— "La Parte Vendedora" se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley, y a pagar a "La Parte Compradora" cualquier adeudo de carácter fiscal que resulte a cargo del predio vendido hasta la fecha de firma de la Escritura Pública mediante la cual se formaliza el presente contrato, por cualquier concepto, especialmente los correspondientes a impuestos y/o derechos de planificación o cooperación, originados por obras puestas en servicio hasta la fecha indicada, aún cuando el giro de las boletas correspondientes no se hubieren hecho todavía y ambas partes manifiestan que por el presente Contrato no sufren lesión o error ni obtienen enriquecimiento ilegítimo. . . . .

. . . . . **PERSONALIDAD** . . . . .  
El Ingeniero **LUIS ENRIQUE PEÑA ALBA**, acredita su personalidad mediante Acta de Reunión de la Honorable Junta Directiva del Colegio de Bachilleres del Estado de Quintana Roo, de fecha Cuatro de Junio de Mil Novecientos Noventa y Seis, en la que fue ratificado su nombramiento como Director General; asimismo con el Decreto Número Noventa y Cinco del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial de fecha Treinta de Agosto de Mil Novecientos Ochenta, en el que se crea el Colegio de Bachilleres del Estado de Quintana Roo como Organismo Público Descentralizado, con personalidad Jurídica y Patrimonio propios y con domicilio en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, en cuyo Artículo Trece y Catorce, señala entre otras cosas que el Director General será el Representante Legal del Colegio así como sus facultades y obligaciones; de los cuales una copia debidamente certificada se agregan al apéndice de este instrumento bajo las letras "F"

Lic. Angel Enrique Aguilar Núñez

Notaria Pública No. 17

Chetumal, Quintana Roo



- 5 -

artículo Setenta y Cuatro de la Ley del Notariado Vigente en el Estado, autorizo definitivamente la presente Escritura, apendizando una copia debidamente sellada del Impuesto Sobre la Renta, y agregando una copia más al Primer Testimonio que de esta escritura se expide.- Conste.- Licenciado Angel Enrique Aguilar Núñez.- Rúbrica.- Sello de Autorizar. . . . .

. . . . . A P E N D I C E: . . . . .

A).- ESCRITURA PUBLICA NUMERO.- Ocho Mil Doscientos Veinticinco, de fecha Veintitrés de Julio del año de Mil Novecientos Noventa y Cuatro . . . . .

B).- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- Expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en esta ciudad. . . . .

C).- CERTIFICADO DE NO ADEUDO POR COOPERACION POR OBRAS.- Expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado. . . . .

D).- IMPUESTO PREDIAL.- Recibo expedido por la Tesorería Municipal de esta Ciudad . . . . .

E).- AVALUO BANCARIO.- Del predio ubicado en el Andador Uno Número Treinta y Nueve de la Colonia Polígono II de esta ciudad . . . . .

F).- ACTA DE REUNION.- De fecha Cuatro de Junio de Mil Novecientos Noventa y Seis . . . . .

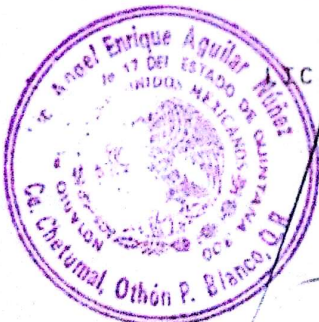
G).- PERIODICO OFICIAL.- De fecha Treinta de Agosto de Mil Novecientos Ochenta . . . . .

H).- NOTA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- Por ser primer testimonio se anexa copia debidamente sellada y firmada de la misma. . . . .

I).- RECIBO DE PAGO DE DERECHOS ESTATALES POR EXPEDICION DE ESCRITURAS.- Constante de una foja útil . . . . .

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SUS ORIGINALES DEBIDAMENTE COTEJADO Y SELLADO, SE EXPIDE EL PRESENTE CONSTANTE DE TRES FOJAS UTILES, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE JULIO . . DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS . . . . .

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DIECISIETE.



Lic. ANGEL ENRIQUE AGUILAR NUÑEZ.  
(AUNA-001002-Q68)