



-----VOLUMEN PRIMERO-----

- - -No. 012.- ESCRITURA NÚMERO DOCE.-----

- - -En la Ciudad de Taxco de Alarcón, Guerrero, el día cinco de octubre de dos mil veintiuno.-----

- - -El Licenciado ENRIQUE J. DEL RAYO CASTREJÓN, Notario Público Número Dos del Distrito Notarial de Alarcón y Notario del PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL.-----

-----C O N S I G N O-----

- - -EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran por una parte como "LA PARTE VENDEDORA", la C. ANA BERTHA CURIEL ROMERO en su carácter de COPROPIETARIA Y APODERADA LEGAL de los C.C.SILVIA ROSA CURIEL ROMERO, MARIA LUISA EUGENIA CURIEL ROMERO, LEONOR ESTELA CURIEL ROMERO Y JUAN ANTONIO BALTASAR CURIEL ROMERO y como "LA PARTE COMPRADORA" EL SISTEMA PÚBLICO DE RADIODIFUSIÓN DEL ESTADO MEXICANO. S.P.R. REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL C. RODOLFO REYES FLORES, de conformidad con los siguientes Antecedentes y Cláusulas.-----

-----A N T E C E D E N T E S-----

- - -I.- Declara la C. ANA BERTHA CURIEL ROMERO por sí y en representación de los C.C. C.C. SILVIA ROSA CURIEL ROMERO, MARIA LUISA EUGENIA CURIEL ROMERO, LEONOR ESTELA CURIEL ROMERO Y JUAN ANTONIO BALTASAR CURIEL ROMERO que son copropietarios de un Predio Rústico actualmente Urbano conocido como "EL LLANO DEL TIOLINCHE" ubicado en Calle al Cristo Casahuates sin número en esta ciudad, Inmueble que adquirieron mediante escritura Pública número veinte mil cuarenta, Volúmen XXIII.- Tomo CCXXX., de fecha ocho de mayo del año dos mil uno, pasada ante la Fe del Licenciado Francisco Román Román, Notario Público Número 3 de la Ciudad de Iguala de La Independencia, Estado de Guerrero, misma que quedo inscrito bajo el folio registral electrónico número: 13,839, correspondiente al Distrito de Alarcón, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, Chilpancingo, de fecha 16 de agosto de 2001, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:-----

- - -AL NORTE MIDE: 500.00 M2 QUINIENTOS METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE CARLOS MARTÍNEZ PAZ, HOTELES E INVERSIONES, SOCIEDAD

COTEJADO

ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y EL PREDIO CONOCIDO COMO "CHACUALCO" PERTENECIENTE A LA SUCESIÓN DE MARÍA LUISA ROMEROJ VIUDA DE CURIEL.-----

- - -AL SUR MIDE: 913.00 M2 NOVECIENTOS TRECE METROS Y COLINDA CON TERRENOS DE MIGUEL SAREÑANA Y AGUSTÍN PUNEDA.-----

- - -AL ORIENTE MIDE: 893.00 M2 OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS Y COLINDA CON PROPIEDADES DE HIGINIO AVILES, LUCIA BUSTAMANTE, LA EX HAC IENDA DEL CHORRILLO PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO, HELADIA CÓRDOVA Y OTROS.-----

- - -AL PONIENTE MIDE: 924.00 M2 NOVECIENTOS VEINTICUATRO METROS Y COLINDA CON PROPIEDADES DE ROMÁN FERRAT Y HOTELES E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

- - -CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 36-86-16 HAS. (TREINTA Y SEIS HECTÁREAS OCHENTA Y SEIS ÁREAS, DIECISÉIS CENTIÁREAS).-----

- - -IV.- Es objeto de la presente compraventa una Fracción del mismo terreno Urbano conocido como "EL LLANO DEL TIOLINCHE" ubicado en Calle al Cristo Casahuates sin número en esta ciudad, descrito y deslindado en el antecedente I Y II romano de este contrato, con las medidas, rumbos y colindancias que ahí se citan, las cuales se tienen aquí por reproducidas, como si se insertasen a la letra, con una superficie de: 1089.00 M2 (MIL OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias.-----

- - -AL NORTE.- MIDE 33.00 TREINTA Y TRES METROS Y COLINDA CON ANA BERTHA CURIEL ROMERO.-----

- - -AL SUR.- MIDE 33.00 TREINTA Y TRES METROS Y COLINDA CON ANA BERTHA CURIEL ROMERO Y COPROPIETARIOS.-----

- - -AL ORIENTE: MIDE 33.00 TREINTA Y TRES METROS Y COLINDA CON ANA BERTHA CURIEL ROMERO Y COPROPIETARIOS.-----

- - -AL PONIENTE.- MIDE 33.00 TREINTA Y TRES METROS Y COLINDA CON ANA BERTHA CURIEL ROMERO Y COPROPIETARIOS.-----

- - -V.- Ambas partes manifiestan que tienen plenamente identificada la FRACCIÓN del predio urbano descrito en el párrafo IV romano de antecedentes de este contrato, el cual es objeto de esta operación, tanto respecto a su descripción, como a su ubicación, rumbos medidas y colindancias.-----





- - -VI.- Bajo protesta de decir verdad, la parte vendedora manifiesta que el Inmueble se encuentra libre de todo gravamen, como lo demuestra con el Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por el Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, encontrándose al corriente en el pago del Impuesto Predial como se comprueba con el recibo Oficial expedido, por el Departamento del Impuesto Predial, Tesorería Municipal de esta ciudad.-----

- - -VII.- Manifiesta la parte compradora que el inmueble que es objeto de esta operación no colinda con ningún otro de su propiedad que hubiere adquirido en un período de 24 veinticuatro meses anteriores a esta fecha.-----

- - -Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes.-----

-----C L A U S U L A S-----

- - -PRIMERA.- De acuerdo con los artículos 2248 y 2269 del Código Civil Federal y demás regulación aplicable, LA VENDEDORA C. ANA BERTHA CURIEL ROMERO en su carácter de COPROPIETARIA Y APODERADA LEGAL de los C.C.SILVIA ROSA CURIEL ROMERO, MARIA LUISA EUGENIA CURIEL ROMERO, LEONOR ESTELA CURIEL ROMERO Y JUAN ANTONIO BALTASAR CURIEL ROMERO., "VENDE" cede y traspa "AD CORPUS" sin reserva ni limitación alguna a EL SISTEMA PÚBLICO DE RADIODIFUSIÓN DEL ESTADO MEXICANO. S.P.R. REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL C. RODOLFO REYES FLORES, quién "COMPRO" y adquiere para sí, la FRACCION del Predio Rústico actualmente Urbano, descrito y deslindado en el Antecedente IV, con las medidas, rumbos y colindancias que ahí se citan, las cuales se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, usos, costumbres, servidumbres y derechos reales en él permanentes, libre de todo gravamen y responsabilidad aún fiscal.-----

- - -SEGUNDA.- Es precio de la presente operación la cantidad de \$1'746,000.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que la parte vendedora manifiesta haber recibido con anterioridad a éste acto y a su entera satisfacción, por lo que con la firma de la presente escritura, se otorga el recibo más eficaz que en derecho proceda para garantía de la parte compradora.- Según Avalúo .- Solicitud: 2021-3897.- Secuencial: 03-21-591.- Genérico: G-26155-ZNC.- de fecha 06 de septiembre de 2021, expedido por el Instituto de Administración y Avalúos Nacionales (INDAABIN), esto apegado y en



COTEJADO

debido cumplimiento y observancia a lo dispuesto por el artículo 143, fracción XII de la Ley General de Bienes Nacionales.-----

- - -TERCERA.- FORMA DE PAGO: El precio de operación por la cantidad de: \$1'746,000.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), se realizó de la siguiente manera: Mediante Pago Interbancario vía Transferencia.- Cuenta de retiro: 0176458939.- Cuenta de Depósito: 014180570092966899.- POR R06 AYL SISTEMA PÚBLICO DE RADIODIFUSIÓN DEL ESTADO MEX FR.- A LA TITULAR DE LA CUENTA: ANA BERTHA CURIEL ROMERO.- INSTITUCIÓN BANCARIA: SANTANDER.- EL DIA 05 DE OCTUBRE DE 2021.- FOLIO INTERBANCARIO: 0000906741.- En efecto y con fundamento apegado a los lineamiento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.- Para todos los efectos legales a que hay lugar.-----

- - -CUARTA.- La enajenación queda sujeta a las condiciones propias de su naturaleza, obligándose la parte vendedora al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.-----

- - -QUINTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la presente Escritura, serán por cuenta de la parte "COMPRADORA".- con excepción del Impuesto Sobre La Renta que correrá a cargo de la parte VENDEDORA.-----

- - -QUINTA.- En este acto la parte vendedora da a la parte compradora, la posesión física y jurídica del inmueble objeto de la presente compraventa.-----

-----P E R S O N E R Í A-----

- - -Acredita la que ostenta la C. ANA BERTHA CURIEL ROMERO en su carácter de COPROPIETARIA Y APODERADA LEGAL de:-----

- - -C. SILVIA ROSA CURIEL ROMERO, con la copia de la escritura pública número 12,016, de fecha veinticinco de julio del año 2017, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Santiago García Maldonado Notario Público Número 1 de esta ciudad.----

- - -C. MARIA LUISA EUGENIA CURIEL ROMERO.- con la copia de la escritura pública número 10,735, de fecha 31 de Agosto del año 2017, pasada ante la fe del Licenciado José Eduardo Tejada Valadez, Titular de la Notaría Pública Número 74 de León Guanajuato.-----

- - -C. LEONOR ESTELA CURIEL ROMERO.- con la copia del instrumento jurídico





número 11,949 de fecha 29 de agosto de dos mil diecisiete, pasado ante la fe de la Licenciada Reyna Torres Mendivil, Cónsul General de México de la Ciudad de Antonio Texas., Estados Unidos de América, actuando en funciones de Notario Público, conforme a los dispuesto en el artículo 44, fracción IV de la ley del Servicio Exterior Mexicano y 87 de su Reglamento.-----

- - -C. JUAN ANTONIO BALTASAR CURIEL ROMERO.- Con la copia del Instrumento jurídico número 10,340, de fecha 30 de agosto de 2017, pasado ante la fe de la Licenciada Hilda Sánchez Valerio, Titular de la Notaría Pública No.- 4 de Atlixco Puebla.-----

- - -Asi mismo acredita su personalidad el señor RODOLFO REYES FLORES, con la copia de la escritura pública número 99.106.- Libro 2,919.- De fecha 26 de noviembre de dos mil veinte, donde se consignó el PODER que le otorgó al mencionado Apoderado el SISTEMA PÚBLICO DE RADIODIFUSIÓN DEL ESTADO MEXICANO” representado por el señor JENARO VILLAMIL RODRIGUEZ, en su carácter de Presidente , en favor del señor RODOLFO REYES FLORES., pasado ante la fe del Licenciado Luis Ricardo Duarte Guerra, Titular de la Notaría número veinticuatro de la Ciudad de México.- Se puede derivar que a mayor abundamiento de lo anterior se advierte y asienta que el SPR es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Federal, no sectorizado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, así como de autonomía técnica, operativa, de decisión y de gestión, de conformidad con el artículo 1º de la Ley del Sistema Público de Radiodifusión del Estado Mexicano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de julio de 2014.-----

- - -Documentos de los cuales agregó copia al apéndice de esta escritura y al testimonio original que de este se expida, para todos los usos y efectos legales a que haya lugar.-----

-----F E N O T A R I A L-----

-----YO, EL NOTARIO C E R T I F I C O-----

- - -I.- Conocer a los comparecientes a quienes conceptúo con capacidad física y legal para el presente otorgamiento.-----

- - -II.- Que las declaraciones contenidas en este Instrumento fueron formulados por los comparecientes, bajo protesta de decir verdad y enterados de las penas en que incurren los que declaran falsamente ante Notario.-----



COTEJADO

- - -III.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales, que tuve a la vista y a los que me remito.-----
- - -IV.- Que por sus generales dijeron ser:-----
- - -LA C. ANA BERTHA CURIEL ROMERO.- Mexicana, originaria de Taxco de Alarcón, Guerrero, lugar donde nació el día tres de abril de mil novecientos cincuenta y seis, casada bajo el Régimen de Separación de Bienes, Licenciada en Economía, del hogar, con domicilio en Calle Volcan 57, Colonia Jardines Del Pedregal, Alcaldía Obregón, Distrito Federal hoy Ciudad de México, C.P. 01900, de tránsito por esta ciudad, con Registro federal de Causantes "CURA560403" quien se identifica con su Credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, en la que aparece su fotografía y firma, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta.-----
- - -EL C. RODOLFO REYES FLORES.- Mexicano, originario del Distrito Federal hoy Ciudad de México, lugar donde nació el día quince de julio de mil novecientos setenta y cinco, casado, Encargado de Despacho de la Unidad de Administración y Finanzas, con domicilio en Colonia Valle Gómez., Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, de transito por esta ciudad, C.P.06240, con Registro Federal de Causantes ""REFR750715", quien se identifica con su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral, al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo.-----
- - -V.- Que habiendo leído a los comparecientes la presente escritura y explicándoles su valor y fuerza legal en Derecho, estuvieron conformes con ella y la firmaron ANTE MI, en comprobación y para constancia, el día cinco de octubre de dos mil veintiuno.- DOY FE.-----

ANTE MI
Lic. Enrique J. del Rayo Castrejón
NOTARIO PUBLICO No. 2
TAXCO, GRO.

