

Lic. Juan José León Rubio

Notaría Pública No. 8

Montes Himalaya 136 Lomas del Campestre
Tel.(449) 996 53 00 / 146 59 51 / 146 59 52
Aguascalientes, Ags.

2010089671
20100805
13:10

----- ESCRITURA NÚMERO TRES MIL SETECIENTOS VEINTICINCO -----

----- VOLUMEN NÚMERO OCHENTA Y DOS -----

En la ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, a los siete días del mes de junio del dos mil diez.-----
YO, LICENCIADO JUAN JOSÉ LEON RUBIO, Notario Público Número Ocho de los del Estado en ejercicio, **PROTOCOLIZO Y ELEVO A ESCRITURA PÚBLICA** las DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN AD-PERPETUAM (Jurisdicción Voluntaria), promovidas por el Profesor **JORGE LÓPEZ LÓPEZ**, con el carácter de sindico Municipal del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, ante el **JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL DE RINCON DE ROMOS, ESTADO DE AGUASCALIENTES**, bajo el expediente número 0935/2007 (novecientos treinta y cinco diagonal dos mil siete); protocolización que llevo a cabo en acatamiento a lo ordenado por el Titular del Juzgado mencionado en su resolución de fecha nueve de diciembre de dos mil nueve y auto de fecha veintiséis de febrero de dos mil diez, mismos que a la letra dicen: -----

----- P R O T O C O L I Z A C I O N -----

A).- SENTENCIA..- Rincón de Romos, Aguascalientes a nueve de diciembre de dos mil nueve.- Vistos para resolver los autos del expediente número **935/2007**, relativo al procedimiento de Jurisdicción Voluntaria, Información Ad-Perpetuum (Inmueble), promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES**, y encontrándose en estado de dictar sentencia Definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:-----

----- C O N S I D E R A N D O S . -----

I.- Que según lo establece el artículo 813 del Código Civil vigente para el Estado: " Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto por el artículo 816. Posee un derecho el que goza de él". Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 788 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, la jurisdicción voluntaria comprende todos los actos en que, por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del Juez sin que se haya promovido ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas.- II.- El suscrito Juez es competente para conocer de las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria, de conformidad con lo dispuesto por la fracción VIII del artículo 142 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en el que se establece que es competente en los actos de jurisdicción voluntaria, el del domicilio del que promueve, pero si se tratará de bienes raíces, lo será el del lugar en que estén ubicados, extremos que en el caso se actualizan toda vez que el bien inmueble motivo de las presentes diligencias, se encuentra ubicado en la Delegación de San Jacinto, de este Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, de lo que deviene la competencia del suscrito. III.- El promovente de las presentes diligencias el **H. AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES**, acreditó en forma plena ser poseedora del bien inmueble afecto a las presentes diligencias, pues para tal efecto consta en autos el certificado expedido por el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado; cuyo elemento de convicción tiene plena eficacia en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al haber sido expedido por un servidor público en el ejercicio de sus funciones, y con el cual se acredita que el inmueble que se pretenden usucapir no se encuentra registrado en dicha Dependencia a nombre de persona alguna, satisfaciéndose así aquello de lo contenido en el artículo 2896 del Código Civil para el Estado. Así también, se desahogo en autos la testimonial a cargo de **LAURA PATRICIA HERNANDEZ RODRIGUEZ, MARIA GUADALUPE REYES TAVAREZ Y JUAN CARLOS RAMIREZ VELAZQUEZ**, quienes en audiencia de fecha veintiséis de noviembre del dos mil nueve, declararon en forma unisona y conteste en el sentido de que el promovente de las presentes diligencias ha poseído el bien inmueble del que demanda la Información Ad-Perpetuum por el tiempo requerido por la ley, en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y a título de dueño.

COTEJADO

testimonio este al que se le atribuye eficacia probatoria en términos de lo que establece el artículo 349 del Código Adjetivo de la materia, por no dejar dudas ni reticencias en el ánimo de este Juzgador, pues los atestes fueron acordes en señalar que conocen al H. AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES, que saben que éste tiene en posesión el inmueble afecto a la presente causa desde hace mas de diez años, a la vista de todos, sin tener problema alguno, de manera ininterrumpida; por lo que es procedente, con apoyo en lo que establecen los artículos 879 y 883 del Código Procesal invocado, declarar que en virtud de la prescripción positiva el H. AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES se ha convertido en propietario del siguiente bien: Un predio urbano ubicado en la calle Benito Juárez sin número en la Delegación de San Jacinto en este Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de 4,278.86 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 82.95 metros y colinda con la Calle Emiliano Zapata; AL SUR, en 83.38 metros y colinda con la Calle de su ubicación; AL ORIENTE, en 51.10 metros y colinda con la Calle Álvaro Obregón; AL PONIENTE, en 51.70 metros y colinda con la Avenida Zacatecas. Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos 813, 817, 821, 1163, 1165, y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, 1°, 788, 879, 883, y demás relativos y aplicables del código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve: **PRIMERO.-** Procedieron las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria, y en ellas el promovente acreditó los extremos de la Información de Dominio ofrecida.- **SEGUNDO.-** Consecuentemente en virtud de la prescripción positiva, se declara que el **H. AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES**, se ha convertido en propietario del bien inmueble anteriormente descrito en la presente sentencia.- **TERCERO.-** En su oportunidad se ordena protocolizar las diligencias en la Notaria que designe el promovente, así como expedir testimonio para su registro, conforme a lo dispuesto por el artículo 883 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.- **CUARTO.-** Hágase saber a las partes que en términos del artículo 10 de la Ley de Transparencia y acceso a la información Pública del Estado de Aguascalientes, cuentan con el término de tres días para oponerse a la publicación de sus datos personales que se contengan en la ejecutoria.- **QUINTO.-** Notifíquese.- Así lo sentencio y firma el C. Juez Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial con sede en la ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, **LICENCIADO JOSE ANTONIO SANDOVAL MARTINEZ**, quien actúa asistido de su Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA ANA MARÍA MARTINEZ LOPEZ** que autoriza y da fe.- Doy fe.-----

B.- REMISION DE EXPEDIENTE AL NOTARIO.- a fojas número cuarenta y ocho del expediente en cita, consta un auto de fecha veintiséis de febrero de dos mil diez, que en su parte conducente dice... "A sus autos el escrito que suscribe el PROFESOR JORGE LOPEZ LOPEZ, promovente de las presentes diligencias y proveyendo a lo solicitado, remítase los autos del expediente en que se actúa a la Notaría Pública número ocho de las del Estado a cargo del LICENCIADO JUAN JOSE LEON RUBIO a fin de que proceda a la protocolización de las presentes diligencias de Información Ad-Perpetuum, lo anterior con fundamento en lo establecido por el artículo 883 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, entrega que habrá de hacerse al notario de referencia previa identificación y firma que de recibido otorgue en la libreta que para tales efectos se lleva en este H. Juzgado.- Notifíquese... -----

Además de la resolución y auto transcrito, el expediente ya mencionado consta de cuarenta y ocho fojas escritas en su mayoría solo por el anverso y que el suscrito Notario da fe tener a la vista, contiene: -----

C).- ESCRITO INICIAL, a fojas número uno y dos del expediente en cita, consta el escrito de fecha siete de diciembre de dos mil siete, en el cual el señor ROBERTO JAIME REYES, en su carácter de síndico Municipal del H.

Lic. Juan José León Rubio

Notaría Pública No. 8

Montes Himalaya 136 Lomas del Campestre
Tel. (449) 996 53 00 / 146 59 51 / 146 59 52
Aguascalientes, Ags.



Ayuntamiento de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, presentó solicitud para promover información Ad-Perpetuum.

D).- CERTIFICADO DE NO INSCRIPCION.- A foja número cuatro del expediente en cita, consta el certificado de no inscripción expedida por la Directora del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, de fecha quince de octubre de dos mil siete, donde se establece que no se encontró registro de persona alguna respecto de la propiedad del inmueble motivo de la presente escritura.

E).- CONSTANCIA EXPEDIDA POR EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL ESTADO.- A fojas número cinco del expediente en cita, consta el oficio de fecha primero de agosto de dos mil siete, en el cual informa que el predio ubicado en la calle Benito Juárez Sin número de la Zona Centro de la Cabecera Municipal de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, con una superficie de cuatro mil doscientos setenta y ocho metros ochenta y seis centímetros cuadrados no se encontró registro alguno del predio mencionado anteriormente.

F).- AUTO DE RADICACION.- A foja número siete y ocho del expediente en cita, consta un auto de fecha trece de diciembre de dos mil siete, en el que el Juez Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial con sede en la Ciudad de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, tuvo al señor ROBERTO JAIME REYES, en su carácter de Sindico Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes por presentado promoviendo en LA VÍA DE JURISDICCION VOLUNTARIA, DILIGENCIAS DE INFORMACION AD-PERPETUAM.

G).- PUBLICACIÓN DE EDICTOS EN PERIÓDICO EL HIDROCALIDO Y PERIÓDICO OFICIAL, en fechas cinco de marzo y veintitrés de febrero del año dos mil nueve, respectivamente.

H).- AUDIENCIA TESTIMONIAL, A foja número cuarenta y dos y cuarenta y tres del expediente en cita, consta un auto de fecha veintiséis de noviembre de dos mil nueve.

De los documentos antes referidos, agrego una copia debidamente certificada al apéndice de la presente escritura bajo las letras de la "A" a la "H".

DECLARACIONES FISCALES

a).- Por lo que se refiere al Impuesto al Valor Agregado, las partes declaran que el inmueble que se adquiere es una construcción no destinadas a casa habitación, sin embargo no hay enajenación por lo que esta adjudicación no es objeto del mencionado impuesto.

b).- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre la Renta por adquisición, el **MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS**, por conducto de su representante declara estar **EXENTO** del pago de conformidad a lo expuesto por el Artículo Ciento Dos de la Ley de la materia.

c).- Por lo que se refiere al Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, el **MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS**, por conducto de su representante declara estar **EXENTO** del pago de conformidad a lo expuesto por el Artículo cuarto de la Ley de Hacienda del Municipio de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes.

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Queda protocolizada para todos los efectos legales a que haya lugar las diligencias relativas al juicio de Jurisdicción Voluntaria, Información Ad-Perpetuum con la comparencia señor Profesor **UBALDO TREVIÑO SOLEDAD**, Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos, señor Licenciado **SERGIO LUÍS RAMÍREZ RUIZ**, encargado de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento y del Profesor **JORGE LÓPEZ LÓPEZ**, en su carácter de Sindico Municipal del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, promovidas, ante el **JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL DE RINCON DE ROMOS**,

COFEJADO

ESTADO DE AGUASCALIENTES y contenidas en el expediente judicial número 0935/2007 (novecientos treinta y cinco diagonal dos mil siete); conforme a las constancias judiciales que en lo conducente se hacen mención en el cuerpo de ésta escritura. -----

SEGUNDA.- En consecuencia y de conformidad a la sentencia dictada por el órgano jurisdiccional que ha sido protocolizada en el presente instrumento, los comparecientes, señor Profesor **UBALDO TREVIÑO SOLEDAD**, Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos, señor Licenciado **SERGIO LUÍS RAMÍREZ RUIZ**, encargado de la Secretaria del Honorable Ayuntamiento y del Profesor **JORGE LÓPEZ LÓPEZ**, en su carácter de Sindico Municipal del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, es poseedor y se ha convertido en propietario del predio urbano ubicado en la calle **BENITO JUÁREZ** sin número en la Delegación de San Jacinto en este Municipio de **RINCÓN DE ROMOS**, Estado de **AGUASCALIENTES**, con una superficie de **CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS OCHENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS** y con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE, en ochenta y dos metros noventa y cinco centímetros y colinda con la Calle Emiliano Zapata; -----

AL SUR, en ochenta y tres metros treinta y ocho centímetros y colinda con la Calle de su ubicación; -----

AL ORIENTE, en cincuenta y un metros diez centímetros y colinda con la Calle Álvaro Obregón; -----

AL PONIENTE, en cincuenta y un metros setenta centímetros y colinda con la Avenida Zacatecas. -----

TERCERA.- Sirva esta escritura de título de propiedad al **H. AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE ROMOS, ESTADO DE AGUASCALIENTES**, respecto del bien inmueble que se cita en la cláusula que antecede y para justificar tales derechos, se le otorgará primer testimonio de la presente escritura. -----

CUARTA.- El inmueble materia del mismo queda sujeto a las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos y al Código Urbano para el Estado de Aguascalientes. -----

QUINTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por el otorgamiento de esta escritura, serán pagados por cuenta de la compareciente. -----

----- **PERSONALIDAD.** -----

1.- EL señor Profesor **UBALDO TREVIÑO SOLEDAD**, me acredito su personalidad como Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos, con la Constancia de Mayoría de fecha ocho de agosto del año dos mil siete. -----

2.- El Licenciado **SERGIO LUÍS RAMÍREZ RUIZ**, me acredito el carácter de Encargado de la Secretaria del Honorable Ayuntamiento con el oficio número seiscientos ochenta de fecha veintinueve de agosto del año dos mil ocho. -----

3.- El señor Profesor **JORGE LÓPEZ LÓPEZ**, me acreditó el carácter de Sindico Propietario del Ayuntamiento de Rincón De Romos, con la Constancia de Mayoría de fecha ocho de agosto del año dos mil-siete. -----

----- **YO, EL NOTARIO DOY FE:** -----

I.- Que tuve a la vista los originales de los documentos citados en este instrumento; -----

II.- Que conozco y me aseguré de la identidad de los comparecientes y a mi juicio tiene capacidad para celebrar este acto. -----

III.- Que se leyó íntegramente esta escritura a los comparecientes, explicándoles el valor y fuerza legal de su contenido, y que conformes con ella la ratificaron y firmaron ante el suscrito Notario el día de su fecha.- Doy Fe.-----

Firmas de los señores **UBALDO TREVIÑO SOLEDAD.- SERGIO LUÍS RAMÍREZ RUIZ.- JORGE LÓPEZ LÓPEZ.-**

ANTE MI: LICENCIADO JUAN JOSE LEON RUBIO.- Mi firma y sello de autorizar.-----

Lic. Juan José León Rubio

Notaría Pública No. 8

Montes Himalaya 136 Lomas del Campestre
Tel.(449) 996 53 00 / 146 59 51 / 146 59 52
Aguascalientes, Ags.



NOTAS COMPLEMENTARIAS

NOTA NUMERO UNO.- La presente operación no causó Impuesto Sobre la Renta.- Aguascalientes, Ags, a siete de junio de dos mil diez.- Doy fe.- Mi firma y sello de autorizar.

NOTA NUMERO DOS.- La presente operación quedó exenta del pago del Impuesto de Adquisición de Bienes Inmuebles, el cual agrego al apéndice bajo la letra "I".- Doy fe.- Aguascalientes, Aguascalientes, a treinta de julio de dos mil diez.- Mi firma y sello de autorizar.

AUTORIZACION DEFINITIVA.

Aguascalientes, Ags., a treinta de julio de dos mil diez, con esta fecha autorizo definitivamente este instrumento cubiertos que fueron todos los requisitos de Ley.- Doy fe.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DEL PROTOCOLO A MI CARGO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE SE EXPIDE PARA EL H. AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES, EN SU CALIDAD DE ADQUIRIENTE.- VA EN CINCO PAGINAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS.- DOY FE.- AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, A TREINTA DE JULIO DE DOS MIL DIEZ.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
COTEJADO

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

REGISTRADO bajo el número 36 a fo-
jas 2 del Libro Núm. 17 de la sec-
ción 4a del Municipio de —
RINCÓN DE ROMOS
Derechos pagados \$ —
Según boleta número —
Aguascalientes 13 de AGOSTO de 2010



EL DIRECTOR

[Handwritten signature]



SEFI
SECRETARÍA DE FINANZAS

**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
E IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ**

38301

FECHA	DIA	MES	AÑO
	30	07	10

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

1.- IDENTIFICACION (USO EXCLUSIVO DIR. GRAL. CATASTRO)	2.- CUENTA CATASTRAL ANTERIOR	3.- CUENTA CATASTRAL NUEVA					
507/2010	MANZANA LOTE	MPIO.	LOC.	SEC.	MANZ.	PRED.	COND.
		07	01	99	11	275	000

4.- DATOS DEL ADQUIRIENTE

NOMBRE DOMICILIO: **H. Ayuntamiento de Rincon de Romos rep. sindico Jorge Lopez Lopez. presidente municipal Ubaldo Treviño Solís, Sergio Luis Ramirez Ruiz.**

C.P. LOCALIDAD MUNICIPIO TEL.: **presidencia municipal Rincon de Romos, Aguascalientes.**

5.- DATOS DEL ENAJENANTE

NOMBRE DOMICILIO: **Juzgado Mixto de primera Instancia del Cuarto Partido Judicial de Rincon de Romos bajo expediente No 0995/2007.**

C.P. LOCALIDAD MUNICIPIO TEL.: **Rincon de Romos Aguascalientes.**

NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE: **10-**

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

DOMICILIO CALLE: **Benito Juárez**

LOTE MANZANA

COLONIA LOCALIDAD MUNICIPIO: **San Jacinto Rincon de Romos Aguascalientes.**

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES

METROS	COLINDA CON	CALLES CIRCUNDANTES
NORTE: 82.95 mts.	Emiliano Zapata	Emiliano Zapata.
SUR: 83.38 mts.	Benito Juárez.	Benito Juárez.
ORIENTE: 51.10 mts.	Alvaro Obregon.	Alvaro Obregon.
PONIENTE: 51.70 mts.	AV. zacatecas.	AV. zacatecas.

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO				9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION					
FRENTE				TIPO	SUP.	EDAD	ESTADO DE CONSERV.	VALOR UNIT.	VALOR CONST.
FONDO									
TIPO	SUP.	VALOR UNIT.	VALOR CAT.	CONSTRUCCION (B)					
urbano	4,278.86 m2	\$10.00	\$42,788.60						
VALOR TERRENO (A)			\$42,788.60	10.- DATOS DE LA ESCRITURA					
				NATURALEZA DEL ACTO: jurisdiccion voluntaria					
				No. DE ESCRITURA: 3725-y-82					
				11.- FECHAS					
				FECHA DE CONTRATO: 07/06/10					
				FECHA DE OTORGAMIENTO: 07/06/10					

12.- DETERMINACION DEL IMPUESTO

1) VALOR DE LA OPERACION	\$	42,788.60
2) VALOR DE LA OPERACION ACTUALIZADO	\$	42,788.60
3) VALOR CATASTRAL (A+B)	\$	100%
4) VALOR ADQUIRIDO	\$	49,703.88
5) EXENCION	\$	00-00-00.
6) BASE GRAVABLE (4-5)	\$	2.54%
7) TASA	%	EXENTO.
8) IMPUESTO (6X7)	\$	EXENTO.
9) RECARGOS	\$	
10) TOTAL A PAGAR	\$	

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

[Firma]

NOTARIA No. **8**

LIC. JUAN JOSE LEON RUBIO

Lic. Juan José León Rubio.

NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO AUTORIZANTE

SELO

14.- OBSERVACIONES

TOTALIDAD DE LA CUENTA **700-11275**

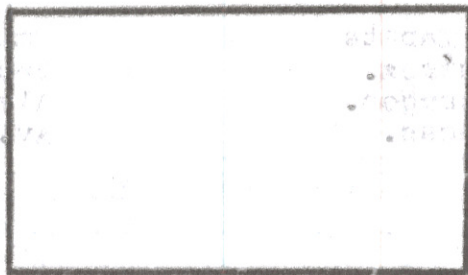
COORD. **784875, 2474 044 UTM 13 WGS84 Justino Ag.**

F-7-798/10 23/07/10

Emiliano Zapata
82.95

Av. Obregón

51.10



51.70

Av. Zecatecas

83.38

Benito Juárez



Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles previsto en los Artículos 22, 23, 24, 25 y 26 de la Ley de Hacienda y Cap. II de la Ley de Ingresos del Municipio de Rincón de Romos, Ags., cubierto por el Recibo Oficial No. Exento por acuerdo del C. Tesorero Municipal.

Rincón de Romos, Ags. 30 de Julio de 2010

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en los Artículos 45, 46, 47, 48, 49 y 50 de la Ley de Catastro del Estado, la manifestación del inmueble referido en este documento ha sido registrada ante la Dirección General de Catastro.

FECHA 27 JUL 2010