



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 JOSE 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 síndico 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: -----

PROTOCOLIZACION

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-Perpetuam (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:-----

CONSIDERANDOS.-

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 Público 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-Perpetuam por el tiempo requerido por la ley, en forma pacífica, continua, publica, de buena fe y a título de dueño,

COTIZADO

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 atestados fueron acordados 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 más 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, 1º, 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 Notaría 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 veintiseis 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-Perpetuam, 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 INSCRIPCIÓN. 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 RADICACIÓN. - 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 Cuanto 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".....

COTEJADO

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 LUIS 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**,

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 esta 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 LUIS 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, 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 CENTÍMETROS 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 LUIS RAMÍREZ RUIZ**, me acredito el carácter de Encargado de la Secretaría 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 acredito 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 LUIS 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 agregó al apéndice bajo la letra "1".- 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 ADQUIRENTE.- VA EN CINCO PAGINAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS.- DOY FE.- AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, A TREINTA DE JULIO DE DOS MIL DIEZ.....



COTEJADO

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

REGISTRADO bajo el número 36 o fo-
jas sc del Libro Núm. 17 de la sec-
ción Ha del Municipio de -----
Rincon de Romos
Derechos pagados \$ -----
Según boleta número -----
Aguascalientes 13 de AGOSTO de 2010

EL DIRECTOR





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)
507/2010

2.- CUENTA CATASTRAL ANTERIOR
MANZANA
LOTE

3.- CUENTA CATASTRAL NUEVA
MPIO. LOC. SEC. MANZ. PRED. COND.
09 01 99 11 275 000

4.- DATOS DEL ADQUIRENTE
NOMBRE H. Ayuntamiento de Rincon de Romos rep. sindico Jorge Lopez Lopez.
DOMICILIO Presidente Municipal Ubaldo Treviño Soledad, Sergio Luis Ramirez Ruiz.
C.P. LOCALIDAD presidente Municipal Rincon de Romos, Aguascalientes.
CONDUENOS MUNICIPIO Rincon de Romos, Aguascalientes.

5.- DATOS DEL ENAJENANTE
NOMBRE Juzgado Mixto de primera Instancia del Cuarto partido Judicial de
DOMICILIO Rincon de Romos Bajo expediente No 0999/2007.
C.P. LOCALIDAD Rincon de Romos MUNICIPIO Aguascalientes.
FECHA EN QUE ADQUIERE NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE
DOMICILIO CALLE Benito Juárez MANZANA
COLONIA San Jacinto C.P. LOCALIDAD Rincon de Romos MUNICIPIO Aguascalientes.
CALLE LOTE

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES
METROS COLINDA CON CALLES CIRCUNDANTES
NORTE 62.95 mts. Emiliano Zapata
SUR 83.38 mts. Benito Juárez.
ORIENTE 51.10 mts. Alvaro Obregon.
PONIENTE 51.70 mts. Av. Zacatecas.

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO		9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION	
FRENTE FONDO		TIPO	
TIPO	SUP.	SUP.	EDAD
Urbano	4,278.86 m2	45 69	
	\$10.00		VALOR UNIT.
	\$42,788.60		VALOR CONST.
	VALOR TERRENO (A)		CONSTRUCCION (B)
	\$42,788.60		

12.- DETERMINACION DEL IMPUESTO		10.- DATOS DE LA ESCRITURA		11.- FECHAS	
1) VALOR DE LA OPERACION	\$	NATURALEZA DEL ACTO		FECHA DE CONTRATO	
2) VALOR DE LA OPERACION ACTUALIZADO	\$	No. DE ESCRITURA		FECHA DE OTORGAMIENTO	
3) VALOR CATASTRAL (A+B)	\$				
4) VALOR ADQUIRIDO %	\$				
5) EXENCION %	\$				
6) BASE GRAVABLE (4-5)	\$				
7) TASA 2.54%	%				
8) IMPUESTO (6x7)	\$				
9) RECARGOS	\$				
10) TOTAL A PAGAR	\$				

OTORGADO
NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL



SELO
NOMBRE Y FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO OTORGANTE

14.- OBSERVACIONES
TOTALIDAD DE LA CUENTA 700-11277
COORD. 784875, 2474044 CRU 3 W6584 Justino Mg.

11-01-10

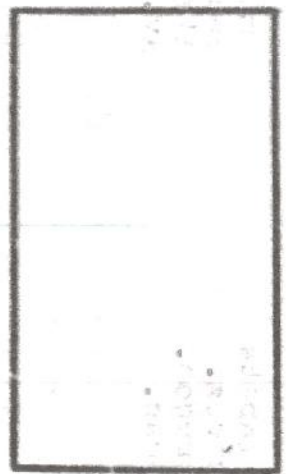
El presente documento es un instrumento de fe pública que se otorga en virtud de la Ley de Fe Pública y de la Ley de Instrumentos Públicos, y que tiene por objeto la inscripción en el Registro Público de la Nación de la adquisición de un terreno que se describe a continuación:

Emiliano Zapata

82.95

Alvaro Obregón

51.10



83.38

51.70

Av. Zecatecas

Bento Suarez

~~Handwritten signature and stamp~~

Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles previsto en los Artículos 22, 28, 24, 25 y 26 de la Ley de Haciendas 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 JUN 2010

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

REGISTRO PÚBLICO DE LA NACIÓN

Vertical line with a crossbar and a hook at the top, likely a signature or stamp element.