

*Lic. Moisés Rodríguez Santillán.*

Notario Público No. 28

Av. Las Américas 401 Desp. 301 y 302 Aguascalientes, Ags.  
Teléfonos (449) 918-36-46 / 918-09-37 Fax (449) 916-40-56  
E-mail: [not28ags@prodigy.net.mx](mailto:not28ags@prodigy.net.mx)



----- NUMERO TREINTA MIL CIENTO VEINTICINCO -----  
----- VOLUMEN DCXCIII -----

----- En la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, a los diecinueve días del mes de septiembre del año dos mil seis, Yo, LICENCIADO MOISES RODRIGUEZ SANTILLAN, Notario Público Número Veintiocho de los del Estado en Ejercicio, hago constar, la PROTOCOLIZACION de las Diligencias de Información AD-PERPETUAM que otorgan los señores Licenciados JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA Y ROBERTO JAIME REYES, en su carácter de Presidente Municipal Propietario y Primer Síndico Propietario del Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romo Aguascalientes, las cuales consigno conforme a las siguientes actuaciones y cláusulas: -----

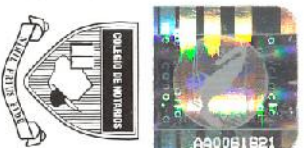
----- ACTUACIONES: -----

----- Para la protocolización que consigno en esta escritura se puso a disposición de la Notaría, el expediente "0098/2002" tramitado en el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial de Rincón de Romos, Aguascalientes, de los cuales relaciono lo siguiente: -----

----- I.- Mediante escrito de fecha veinticinco de febrero del año dos mil dos, el señor Licenciado René Calzada Caldera, en ese tiempo en su carácter de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes, promovió en la vía de jurisdicción voluntaria diligencias de Información Ad-Perpetuam, para acreditar que ha poseído a título de dueño de un predio urbano que más adelante se describirá; -----

----- II.- En el mismo escrito, se establece en el capítulo de hechos, de manera textual lo siguiente: "... H E C H O S:

1.- Es el caso de que desde hace más de cincuenta años, el H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Ags., se encuentra en posesión del siguiente predio urbano ubicado en la calle Primo Verdad s/n de Rincón de Romos, Ags., con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en tres medidas primero en línea que va de oriente a poniente en 102.70 mts., y dobla de norte a sur en 25.00 mts., para finalmente quebrar en línea que va de oriente a poniente en 106.60 mts., lindando estos



2006100703  
20061019  
12:29

**COTEJADO**

puntos con la calle Primo Verdad y Rodrigo Santillán quien tiene su domicilio en la calle Primo Verdad s/n de esta población; **Al Sur**, en tres medidas primero en línea que va de poniente a oriente en **125.65 mts.**, haciendo un pequeño quiebre en línea que va de norte a sur en 1.40 mts., para finalmente quebrar en línea que va de poniente a oriente en 89.50 mts., lindando estos puntos con la Escuela de Bachilleres Matías Marín Vargas, A. C., quien tiene su domicilio en la calle Hombres Ilustres esquina con la calle Miguel Hidalgo de esta población, co la Comisión Federal de Electricidad y Escuela Francisco Díaz de León quien tiene su domicilio en la calle Baja California Sur s/n respectivamente en esta población; **Al Oriente**, en 67.90 mts., y linda con Terrenos Municipales; **Al Poniente**, en 47.10 mts., con Cerro Municipal teniendo una **extensión superficial de 1-25-50 (UNA HECTAREA, VEINTICINCO AREAS, CINCUENTA CENTIAREAS)**. - 2.- El mencionado bien inmueble el H. Ayuntamiento lo ha poseído de una forma pública, pacífica, continua, de buena fe y en concepto de propietario, sin que nadie lo haya reclamado la posesión en la propiedad de dicho inmueble motivo por el cual promuevo el presente juicio, a fin de que se declare que ha operado a su favor la prescripción positiva y como consecuencia se le declare como único propietario del inmueble que ha quedado descrito anteriormente, ya que de la persona que se adquirió no contaba con antecedentes de propiedad registrados a su nombre, por lo que no se pudo perfeccionar la adquisición para elevarse a escritura pública, motivo por el cual me veo en la necesidad de promover las presentes diligencias para subsanar vicios en la adquisición del inmueble ya que no se pudo formalizar legalmente. - 3.- A efecto de probar y demostrar los anteriores hechos me permito ofrecer la prueba testimonial de la cual solicito se señale día y hora hábiles para que tenga verificativo su desahogo...." -----

----- III.- Por auto de fecha veintiséis de febrero del año dos mil dos, el Juez del Conocimiento tuvo por radicada la Jurisdicción Voluntaria, ordenado se registrara en el Libro

**Lic. Moisés Rodríguez Santillán.**

Notario Público No. 28

Av. Las Américas 401 Desp. 301 y 302 Aguascalientes, Ags.

Teléfonos (449) 918-36-46 / 918-09-37 Fax (449) 916-40-56

E-mail: [not28ags@prodigy.net.mx](mailto:not28ags@prodigy.net.mx)

ESC. 30,125



General de Gobierno del Juzgado, correspondiéndole el número de expediente "0098/2002"; -----  
----- IV.- Previas las publicaciones en los periódicos "El Hidrocálido" y "Diario Oficial del Estado", de fechas tres y seis de mayo del año dos mil dos, ambos con circulación en el Estado, se hizo saber que el señor **Licenciado RENE CALZADA CALDERA**, en ese tiempo en su carácter de **Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes**, ha poseído a título de dueño y de buena fe el inmueble descrito en esta escritura; -----

----- V.- El Juez del conocimiento una vez seguidos los trámites legales, dictó sentencia en el expediente número "0098/2002", el cual se relaciona en esta escritura y de sus actuaciones copio lo que en su parte conducente dice:  
"... Rincón de Romos, Aguascalientes, a dos de julio del año dos mil dos. - Vistos para resolver los autos del expediente número 98/2002, relativo el Procedimiento de Jurisdicción Voluntaria (información ad-perpetuam) promovido por **RENE CALZADA CALDERA**, en su carácter de **Síndico Municipal del 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.... Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos 813, 817, 821, 1163, 1165, y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado, 1º, 788, 879, 883, y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente en 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

**COTEJADO**

inmueble descrito en la presente sentencia. - **TERCERO.** Expiñanse en su oportunidad copias certificadas de la presente resolución al promovente. - **CUARTO.**- Notifíquese. Así lo Sentenció y Firma el C. Juez de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial con sede en la Ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, **LICENCIADO JOSE DE JESUS CONTRERAS ROMO**, quien actúa asistido de su Secretario de Acuerdos **LICENCIADO HONORIO HERRERA ROBLES.**- Doy fe.- Dos firmas ilegibles.- En fecha tres de julio del dos mil dos se hizo la publicación de esta Sentencia Definitiva. - Conste.- Una firma ilegible" -----

----- **VI.**- Por auto de fecha treinta de agosto del año dos mil seis, el Juez ordenó poner a disposición del suscrito Notario, los autos del expediente número "0098/2002" y esas actuaciones son base para consignar la presente escritura. --

----- Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes: -----  
----- **C L A U S U L A S:** -----

----- **PRIMERA.**- El suscrito Notario a petición de los señores **Licenciados JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA Y ROBERTO JAIME REYES**, en su carácter de **Presidente Municipal Propietario y Primer Síndico Propietario del Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes**, las diligencias de información Ad-perpetuam que en la vía de jurisdicción voluntaria promovió en el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial, con sede en la Ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, en el expediente relacionado en esta escritura. -----

----- **SEGUNDA.**- El **Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes**, representado en este acto por los señores **JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA Y ROBERTO JAIME REYES**, en su carácter de **Presidente Municipal Propietario y Primer Síndico Propietario** por disposición judicial se ha convertido en propietario del predio urbano ubicado en la calle **Primo Verdad** sin número de la Ciudad de **Rincón de Romos, Aguascalientes**, con una superficie de (01-25-50 Has.) **UNA HECTAREA, VEINTICINCO AREAS, CINCUENTA CENTIAREAS** y las medidas y colindancias descritas en la actuación segunda de

**Lic. Moisés Rodríguez Santillán.**

**Notario Público No. 28**

Av. Las Américas 401 Desp. 301 y 302 Aguascalientes, Ags.

Teléfonos (449) 918-36-46 / 918-09-37 Fax (449) 916-40-56

E-mail: [not28ags@prodigy.net.mx](mailto:not28ags@prodigy.net.mx)

ESC. 30,125

5



esta escritura, las que se dan en esta Cláusula por reproducidas como si a la letra se insertasen. -----

----- **TERCERA.**- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la presente protocolización, serán por cuenta del **Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes.** -----



----- **P E R S O N A L I D A D:** -----  
----- **a).**- El señor **Licenciado JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA**, me acredita su carácter de **Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes**, con la copia certificada por el suscrito Notario y corresponde a la Constancia de Mayoría, en el proceso electoral del año dos mil cuatro, expedida por el Instituto Estatal Electoral de Aguascalientes, y una copia la agrego bajo la letra "A", al legajo de este instrumento; -----

----- **b).**- El señor **Licenciado ROBERTO JAIME REYES**, me acredita su carácter de **Primer Síndico Propietario del Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes**, con la copia certificada por el suscrito Notario y corresponde a la Constancia de Mayoría, en el proceso electoral del año dos mil cuatro, expedida por el Instituto Estatal Electoral de Aguascalientes, y una copia la agrego bajo la letra "B", al legajo de este instrumento. -----

----- **YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR:** -----

----- **I.**- Que los otorgantes se identificaron con sus credenciales de elector, de las cuales se agrega una copia al apéndice de este instrumento, bajo la letra "C", y en mi concepto son capaces de contratar y obligarse legalmente. ---

----- **II.**- Que por sus generales: -----

----- **a)**- El señor **JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA**, manifiesta ser mexicano por nacimiento y ascendencia, haber nacido el día veintisiete de noviembre de mil novecientos cincuenta y seis, ser originario y vecino de la Ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, de paso por esta Ciudad, con domicilio en la calle Francisco Villa número trescientos tres de la Colonia Santa Anita, casado, Licenciado en Educación. -----

----- **b)**- El señor **ROBERTO JAIME REYES**, manifiesta ser mexicano por nacimiento y ascendencia, haber nacido el día

**COTEJADO**

nueve de junio de mil novecientos cuarenta y nueve, ser originario y vecino de la Ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, de paso por esta Ciudad, con domicilio en la calle Chiapas número ciento ocho del Fraccionamiento Hidalgo, casado, Licenciado en Educación. -----

----- III.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con las actuaciones del expediente "0098/2002" del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial de Rincón de Romos, Aguascalientes, las que tengo a la vista y a

las cuales me remito. -----

----- IV.- Que le leí el contenido de esta escritura, más no le expliqué su valor y consecuencias legales por ser perito en Derecho, por tal motivo me manifestó su conformidad y firma en mi presencia el día de su fecha.- Doy Fe. -----

----- Firma de los señores LIC. JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA Y LIC. ROBERTO JAIME REYES.- Ante Mí: Lic. MOISES RODRÍGUEZ SANTILLÁN.- Mi firma.- Mi sello de autorizar. -----

----- NOTAS MARGINALES -----

----- NOTA NUMERO UNO.- La presente operación no causa Impuesto de Adquisición de Bienes Inmuebles Federal, por no tratarse de una persona física que tributa en Términos del Título IV de la Ley del I.S.R. Y el Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, es una persona moral que tributa en términos del Título III de las personas morales con fines no lucrativos.- Doy Fe.-----

----- NOTA NUMERO DOS.- La presente operación quedó exenta del pago del Impuesto de Adquisición de Bienes Inmuebles.- Doy fe.- Aguascalientes, Ags., a 13 de octubre del año 2006.- Mi firma.-----

----- AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, A 13 DE OCTUBRE DEL AÑO 2006.- HOY AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA.- DOY FE.- MI FIRMA. MI SELLO DE AUTORIZAR.-----

----- ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ Y PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES, EN SU CALIDAD DE ADQUIRENTE, Y VA EN SIETE PAGINAS UTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACION SEGUIDA.- DOY FE.- AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES,

**Lic. Moisés Rodríguez Santillán.**

Notario Público No. 28

Av. Las Américas 401 Desp. 301 y 302 Aguascalientes, Ags.

Teléfonos (449) 918-36-46 / 918-09-37 Fax (449) 916-40-56

F-mail: [not28ags@prodigy.net.mx](mailto:not28ags@prodigy.net.mx)

FSC. 30,125

7

A LOS TRECE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.-----

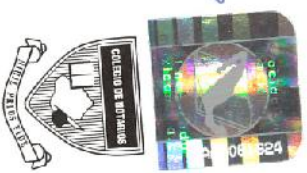


*[Handwritten signature]*

**REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

REGISTRADO bajo el número 67 de fo-  
jas 13 del Libro Núm. 13 de la sec-  
ción 13 del Municipio de AGUASCALIENTES  
Derechos pagados \$ 250.24  
Según boleta número 025891535  
Aguascalientes 23 de OCTUBRE de 2006

EL DIRECTOR





**GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
SECRETARIA DE FINANZAS  
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO E IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ**

**20341**

FECHA	D/A	MES	AÑO
	13	10	06

**DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES**

1.- IDENTIFICACION USO EXCLUSIVO DIR. GRAL. CATASTRO				2.- CUENTA CATASTRAL ANTERIOR			
4777/2006				MANZANA			
				LOTE			
3.- CUENTA CATASTRAL NUEVA		MPIO		LOC		SEC.	
		7		004		005	
		004		005		0225	
		004		005		0225	

4.- DATOS DEL ADQUIRENTE			
NOMBRE: EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES			
DOMICILIO: PLAZA PRINCIPAL			
C.P. LOCALIDAD		MUNICIPIO	
RINCON DE ROMOS		RINCON DE ROMOS, AGS.	
		TEL.	

5.- DATOS DEL ENAJENANTE			
NOMBRE: DILIGENCIAS DE INFORMACION AD- PERPETUAM			
DOMICILIO:			
C.P. LOCALIDAD		MUNICIPIO	
		COLONIA	
FECHA EN QUE ADQUIERE: NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE			

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE			
DOMICILIO		CALLE	
COLONIA		PRIMO VERDAD S/N	
		C.P.	
		LOCALIDAD: RINCON DE ROMOS	
		MUNICIPIO: RINCON DE ROMOS, AGS.	
		MANZANA	

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES			
METROS		COLINDA CON	
NORTE: VER REVERSO		CALLE CIRCUNDANTES	
SUR: VER REVERSO		C. PRIMO VERDAD	
ORIENTE: VER REVERSO		C. B. CALIFORNIA NORTE	
PONIENTE: VER REVERSO		LIMITE CERRO VERMIL.	

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO			
FRENTE	IRREG.		
FONDO	IRREG.		
TIPO	SUP.	VALOR UNIT.	VALOR CAT.
URBANO	1-25-50	80.50	1,010,275.00
VALOR TERRENO (A)			
13			
9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION			
TIPO	SUP.	EDAD	VALOR UNIT.
CONSTRUCC.	285.00	07	1,500.00
VALOR CONST.			
1,437,975.00			
10.- DATOS DE LA ESCRITURA			
NATURALEZA IMPROBACION PERPETUA			
No. DE ESCRITURA: 13			
CONST. RUCCION (B)			
11.- FECHAS			
FECHA DE CONTRATO: 19/09/06			
FECHA DE OTORGAMIENTO: 19/09/06			

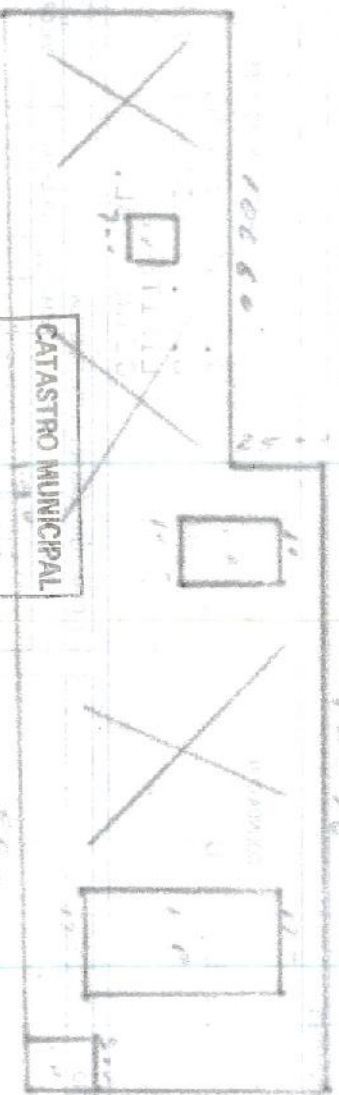
12.- DETERMINACION DEL IMPUESTO			
1) VALOR DE LA OPERACION	\$		
2) VALOR DE LA OPERACION ACTUALIZADO	\$		
3) VALOR CATASTRAL (A+B)	\$		
4) VALOR ADQUIRIDO	%	\$ 1,437,975.00	
5) EXENCION	\$	100.00	
6) BASE GRAVABLE (4-5)	\$	1,437,975.00	
7) TASA	%	83,603.25	
8) IMPUESTOS (9x7)	\$	1,354,171.00	
9) RECARGOS	\$	2%	
10) TOTAL A PAGAR	\$	27,083.43	
NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE			
C.S.U. REPRESENTANTE LEGAL			
NOMBRE FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO AUTORIZANTE			

14.- OBSERVACIONES: ARTICULO 40, SE EXCEPTUAN DEL PAGO DE ESTE IMPUESTO, LAS ADQUISICIONES DE BIENES QUE HAGAN LA FEDERACION, EL D.F., LOS EDUS, O MPIOES PARA FORMAR PARTE DEL DOMINIO PUBLICO, FRACC. DE LA II A LA VIII. = DEROGADAS.

TOTALIDAD DE LA CUENTA 701-06-026-02A



Al Norte, en tres medidas primero en línea que va de oriente a Poniente en 102.70 mts., y dobla de Poniente a Sur en 25.00 mts., para finalmente quebrar en línea que va de oriente a poniente en 106.60 mts., lindando estos puntos con la Calle Primo Verdad y Rodolfo Sánchez quien tiene su domicilio en la calle Primo Verdad s/n de esta población; Al Sur, en tres medidas primero en línea que va de poniente a oriente en 125.65 mts., haciendo un pequeño quebrar en línea que va de norte a sur en 1.40 mts., para finalmente quebrar en línea que va de poniente a oriente en 89.50 mts., lindando estos puntos con la Escuela de Bachilleres Matías Marín Vargas, A. C., quien tiene su domicilio en la calle Hombres Ilustres esquina con la calle Miguel Hidalgo de esta población, con la Comisión Federal de Electricidad y Escuela Francisco Díaz de León quien tiene su domicilio en la calle Baja California Sur s/n respectivamente en esta población; Al Oriente, en 67.90 mts., y linda con Terrenos Municipales; Al Poniente, en 47.10 mts., con Cerro Municipal.



CATASTRO MUNICIPAL  
13 OCT. 2006  
IMPUESTO A LA PROPIEDAD  
RINCÓN DE RAMOS, AGS.

Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles previsto en los Artículos 22, 23, 24, 25 y 26 de la Ley de Hacienda y Róznos, Ags. cubierto por el Recibo Oficial No. Exento por acuerdo del C. Tesorero Municipal.  
Rincón de Ramos, Ags. 13 de Octubre de 2006

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 13 OCT. 2006

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO  
CALLE DE LA UNIVERSIDAD, PUERTO RICO 00931-0001  
TELÉFONO (787) 724-5000 FAX (787) 724-5001  
WWW.REGISTRO.CATASTRO.GOV.PR