

51

NOTARÍA PÚBLICA 51
Lic. Gustavo A. Reynoso Talamantes



1

4,524 / 223

FOLIOS: 0030447 - 0030449.-----GARG/EGJ/JVR

EXPEDIENTE: 15-073.-----

VOLUMEN: DOSICENTOS VEINTITRES.-----

INSTRUMENTO: CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO.-----

En la ciudad de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, México, siendo los veintiocho días del mes de febrero de dos mil quince, YO, el Licenciado **GUSTAVO ADOLFO REYNOSO TALAMANTES**, Titular de la Notaría número Cincuenta y Uno de Aguascalientes y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, hago constar:-----

Reynoso

EL CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, que celebran, por una parte el señor **RODOLFO NEGRETE SOTO**, con el consentimiento de su esposa la señora **SANJUANA DIOSDADO ORTIZ**, en adelante como **"DONANTES"** y por la otra parte el **MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES**, representado en este acto por los señores **FERNANDO MARMOLEJO MONTOYA** en su carácter de Presidente Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, **RICARDO JAVIER GARAY TORRES** en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes y **JOSÉ MANUEL LÓPEZ PACHECO** en su carácter de Síndico del Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes, en adelante como **"DONATARIO"**, respecto del **LOTE de TERRENO** marcado con el **NÚMERO 7 (SIETE)**, resultante de la subdivisión del predio urbano ubicado en la **CALLE MOTOLINÍA** número **SETECIENTOS UNO** de la **MANZANA VEINTIOCHO**, ubicado en el Municipio de Rincón de Romos Aguascalientes, de conformidad con los antecedentes y cláusulas que más adelante se indican.-----

COTEJADO

ANTECEDENTES

PRIMERO.- DE PROPIEDAD.-----

Mediante escritura pública número diecisiete mil ciento diecisiete, del volumen seiscientos setenta y siete, de fecha dieciocho de enero del dos mil seis, otorgada ante la Fe del Licenciado Alberto Guerrero Traspaderne, Notario Público número Veintidós del Estado de Aguascalientes e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado bajo el número 56 (cincuenta y seis), del libro 102 (ciento dos), de la Sección **PRIMERA**, del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, de fecha once de abril de dos mil seis, el señor **RODOLFO NEGRETE SOTO** adquirió de la señora **MA. ROSA HERRERA MARTÍNEZ**, también conocida como **MARÍA ROSA HERRERA MARTÍNEZ** en la cantidad de \$80,000.00 (**OCHENTA MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL**), el **LOTE de TERRENO** marcado con el **NÚMERO 7 (SIETE)** resultante de la subdivisión del predio urbano ubicado en la **CALLE MOTOLINÍA** número **SETECIENTOS UNO** de la **MANZANA VEINTIOCHO**, ubicado en el Municipio de Rincón de Romos Aguascalientes, con una superficie de **CIENTO CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS** y las siguientes medidas y colindancias:-----
AL NORTE: En dieciséis punto sesenta metros, linda con el lote número **OCHO**.-----
AL SUR: En dieciséis punto cincuenta metros, linda con el lote número **SEIS**.-----
AL ORIENTE: En seis punto treinta metros, linda con propiedad de Margarita Soto Moreno.-----

AL PONIENTE: En seis punto treinta metros, linda con Calle HERÓICO COLEGIO MILITAR.-----

SEGUNDO.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN. -----

Se solicitó del Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes el certificado de libertad de gravamen del inmueble objeto de este instrumento, el cual fue expedido por la referida oficina y en el que consta que el mismo se encuentra libre de todo gravamen y sin limitación de dominio. Dicho documento lo agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A".-----

TERCERO.- IMPUESTO PREDIAL. -----

En este acto se exhibe recibo de Impuesto Predial del inmueble objeto del presente instrumento al que corresponde la cuenta catastral número 701-04-081-079 (siete cero uno guion cero cuatro guion cero ocho uno guion cero siete nueve), pagado el día nueve de marzo de dos mil quince, expedida por la Secretaría de Finanzas Públicas del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes. Dicho documento lo agrego al apéndice de este instrumento, con la letra "B".-----

CUARTO.- AVALÚO.-----

El valor comercial del inmueble objeto de este instrumento es la cantidad de **\$139,000.00 (CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, según el avalúo elaborado por VALUACIÓN JAC, Arquitecto Jorge Álvarez Cervantes, de fecha dos de marzo de dos mil quince, mismo que agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "C".-----

QUINTO.- REGIMEN PATIMONIAL. -----

Declara la parte **DONANTE**, el señor **RODOLFO NEGRETE SOTO**, que su estado civil es el de **CASADO**, bajo el régimen de **SOCIEDAD CONYUGAL**, con la señora **SANJUANA DIOSDADO ORTIZ**, matrimonio que se celebró el día diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete y lo acredita con el acta de matrimonio número treinta y nueve del libro primero de la Oficialía dos del municipio de Pabellón de Hidalgo, Aguascalientes. Documento que agrego al apéndice de este instrumento, con la letra "D".

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

Declara la "**PARTE DONATARIA**" **MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES**, ser una Institución jurídica política y social de carácter público.-----

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:-----

CLÁUSULAS -----

PRIMERA.- El señor **RODOLFO NEGRETE SOTO**, con el consentimiento de su esposa la señora **SANJUANA DIOSDADO ORTIZ**, **DONAN A TÍTULO GRATUITO al MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES**, representado en este acto por los señores **FERNANDO MARMOLEJO MONTROYA** en su carácter de Presidente Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, **RICARDO JAVIER GARAY TORRES** en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes y **JOSÉ MANUEL LÓPEZ PACHECO** en su carácter de Síndico del Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes, el **LOTE de TERRENO** marcado con el **NÚMERO 7 (SIETE)** resultante de la subdivisión del predio urbano ubicado en la **CALLE MOTOLINÍA** número **SETECIENTOS UNO** de la **MANZANA VEINTIOCHO**, ubicado en el Municipio de Rincón de Romos Aguascalientes, con

51

NOTARÍA PÚBLICA 51

Lic. Gustavo A. Reynoso Talamantes

3

4,524 / 223



una superficie de **CIENTO CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS**, con las medidas y colindancias descritas en el antecedente **PRIMERO** del presente instrumento, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertarán.-----

SEGUNDA.- EL DONATARIO acepta la donación y el **DONANTE** se da por enterado de la aceptación de la misma.-----

TERCERA.- El valor comercial del inmueble objeto de este instrumento es la cantidad de **\$139,000.00 (CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, según el avalúo elaborado por **M.V. JORGE ÁLVAREZ CERVANTES**, de fecha dos de marzo del dos mil quince,-----

CUARTA.- El inmueble materia de este contrato, pasa en propiedad al **DONATARIO**, con todas sus mejoras, servidumbres, activas y pasivas, con todo cuanto en sí tiene y por derecho le corresponde, libre de gravamen, incluso de carácter fiscal, y sin limitación de dominio.-----

QUINTA.- EL DONANTE hace entrega de la propiedad que se dona, y el **DONATARIO** se da por recibido de la misma.-----

SEXTA.- El inmueble objeto de este contrato, se encuentra sujetos a las disposiciones previstas en el Código Urbano del Estado, en los planes, programas y declaratorias aplicables en materia urbana.-----

SÉPTIMA.- Los honorarios, impuestos y cualquier otro gasto generado por esta escrituración, serán por cuenta exclusiva de la parte Donataria.-----

PERSONALIDAD

Declaran los señores **FERNANDO MARMOLEJO MONTOYA, RICARDO JAVIER GARAY TORRES Y JOSÉ MANUEL LÓPEZ PACHECO**, que se encuentran capacitados legalmente para la celebración de este acto, y me acreditan la personalidad que ostentan, que no ha terminado, que no les ha sido revocada, ni en forma alguna modificada, y que está vigente, con los siguientes documentos:-----

A).- El señor **FERNANDO MARMOLEJO MONTOYA**, con la **CONSTANCIA DE MAYORÍA** expedida por el IEE (INSTITUTO ELECTORAL ESTATAL) de **AGUASCALIENTES**, como Presidente Propietario del Ayuntamiento de Rincón de Romos, de fecha diez de julio de dos mil trece por el Instituto Estatal Electoral del Estado de Aguascalientes. Agregándose copia de dicho nombramiento al apéndice de este instrumento con la letra "E".-----

B).- El señor **RICARDO JAVIER GARAY TORRES MUÑOZ**, con el nombramiento hecho a su favor de fecha diez de octubre de dos mil catorce por el Presidente del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes. Se agrega copia de dicho nombramiento al apéndice de este instrumento con la letra "F".-----

C).- El señor **JOSÉ MANUEL LÓPEZ PACHECO**, con la **CONSTANCIA DE MAYORÍA** expedida por el IEE (INSTITUTO ELECTORAL ESTATAL) de **AGUASCALIENTES**, como Síndico Propietario electo por el Ayuntamiento de Rincón de Romos, de fecha diez de julio de dos mil trece por el Instituto Estatal Electoral del Estado de Aguascalientes. Agregándose copia de dicho nombramiento al apéndice de este instrumento con la letra "G".-----

GENERALES

Sierra de las Palomas 101-Piso 5
Col. Bosques del Prado
Aguascalientes, Ags. 20127
e-mail: notarias1@notarias51ags.com.mx
Telefono: (449) 914 6907

COTEJADO

Reynoso

Los comparecientes declaran por sus generales ser:

Fernando Marmolejo Montoya, mexicano, originario de Irapuato, Guanajuato, lugar donde nació el día veintitres de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, casado, servidor público, con domicilio en calle Dolores Hidalgo Sur número cuatrocientos dos, Colonia Santa Anita, Rincón de Romos, Aguascalientes y se identifica con credencial para votar con número de folio 0441096247945 (cero cuatro cuatro uno cero nueve seis dos cuatro siete nueve cuatro cinco), expedida por el Instituto Federal Electoral.....

Ricardo Javier Garay Torres, mexicano, originario de Rincón de Romos, Aguascalientes, con fecha de nacimiento diez de octubre de mil novecientos setenta y cinco, casado, servidor público, con domicilio en calle Hombres Ilustres número ciento veintidós, Colonia Centro, Rincón de Romos, Aguascalientes y quien se identifica con credencial para votar con número de folio 0439055076735 (cero cuatro tres nueve cero cinco cinco cero siete seis siete cinco), expedida por el Instituto Federal Electoral.....

José Manuel López Pacheco, mexicano, originario de Pabellón de Hidalgo, Rincón de Romos, Aguascalientes, con fecha de nacimiento veintiocho de junio de mil novecientos sesenta y seis, casado, servidor público, con domicilio en calle veinticuatro de febrero número trescientos cuatro, Colonia Héctor Hugo Pabellón de Hidalgo, Rincón de Romos, Aguascalientes y quien se identifica con credencial para votar con número de folio 0450014767874 (cero cuatro cinco cero cero uno cuatro siete seis siete ocho siete cuatro), expedida por el Instituto Federal Electoral.....

Rodolfo Negrete Soto, mexicano, originario y vecino de Rincón de Romos Aguascalientes, lugar donde nació el día diecinueve de abril de mil novecientos setenta y dos, casado, Licenciado en Educación Física, con domicilio en Calle Manuel Delgado Valadez, número trescientos cinco, Fraccionamiento Solidaridad y quien se identifica con credencial para votar con número de folio 0440014765582 (cero cuatro cuatro cero cero uno cuatro siete seis cinco cinco ocho dos), expedido por el Instituto Federal Electoral y de paso por esta ciudad para el otorgamiento de la presente escritura

Sanjuana Diosdado Ortiz, mexicana, originaria y vecina de Rincón de Romos Aguascalientes, lugar donde nació el día dieciocho de septiembre de mil novecientos setenta y uno, Maestra en Educación Primaria, casada, con domicilio en calle Manuel Delgado Valadez número trescientos cinco, Fraccionamiento Solidaridad y quien se identifica con credencial para votar con número de folio 0440014756401 (cero cuatro cuatro uno cuatro siete cinco seis cuatro cero uno), expedida por el Instituto Federal Electoral y de paso por esta ciudad para el otorgamiento de la presente escritura.....

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

I.- Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes, a quienes conceptúo capacitados legalmente para la celebración de este acto y de cuya identidad me aseguré conforme a la relación de identidad y a los documentos que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con la letra "H".....

II.- Que los comparecientes manifiestan que las declaraciones que realizaron en este instrumento las hicieron bajo protesta de decir verdad.....



- III.- Que declaran la "PARTE DONANTE" y la "PARTE DONATARIA", que los inmuebles objeto de este instrumento no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento alguno.-----
- IV.- Que respecto al **Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles**, está exento por tratarse de adquisición por parte del Municipio, con fundamento en el artículo sesenta y siete de la Ley de Hacienda del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes.-----
- IV.- Que respecto al **Impuesto al Valor Agregado**, declara "LA PARTE DONANTE", que está exenta en virtud de que el inmueble objeto de este instrumento es un LOTE DE TERRENO.-----
- V.- Que respecto al **Impuesto Sobre la Renta** por la DONACIÓN, éste no se calcula ni se entera, en virtud de que es una DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO a favor del Municipio de Rincón de Romos Aguascalientes, conforme al artículo setenta y nueve de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.-----
- VI.- Que para efectos de lo dispuesto por el artículo segundo de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables, hice saber a los comparecientes que sus datos personales han sido proporcionados al Suscrito Notario para dar cumplimiento a lo dispuesto por la fracción décima novena del artículo ciento dos de la Ley del Notariado para el estado de Aguascalientes, sin fines de divulgación o utilización comercial, manifestando los comparecientes su entera conformidad.-----
- VII.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento.-----
- VIII.- Que leído el instrumento y explicado a los comparecientes el valor, consecuencias y alcances legales del mismo, enterados del derecho que tienen de leerlo personalmente, lo otorgan ante mí, manifestando su comprensión y conformidad plena con él, y lo firman el día veintiocho de marzo de dos mil quince, mismo momento en que lo autorizo.-----

-----DOY FE-----

Firma de los señores, Rodolfo Negrete Soto, Sanjuana Diosdado Ortiz, Fernando Marmolejo Montoya, Ricardo Javier Garay Torres y José Manuel López Pacheco.-----

Ante mí, Licenciado Gustavo Adolfo Reynoso Talamantes. Notario Público Cincuenta y Uno.-----

Firma y sello de autorizar.-----

Con esta fecha me fue comprobado el pago de impuestos y el cumplimiento de todos y cada uno de los demás requisitos legales originados por la celebración de los actos consignados en este instrumento, por lo que procedo a autorizarlo definitivamente. Doy fe. Aguascalientes, Aguascalientes a los veinticuatro días del mes de junio del año dos mil quince.-----
Licenciado Gustavo Adolfo Reynoso Talamantes. Firma y sello de autorizar.-----

GUSTAVO ADOLFO REYNOSO TALAMANTES, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y UNO DE AGUASCALIENTES, EXPIDO PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO QUE SALE DEL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA A MI CARGO, PARA EL ADQUIRENTE MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS, A FIN DE QUE

COTEJADO

Reynoso

LE SIRVA DE TÍTULO DE PROPIEDAD, EN TRES FOJAS ÚTILES. AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, VEINTICINCO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.....

DOY FE.....

LDS

Ruyra



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

REGISTRADO bajo el número 6 de la Sección 79 del Libro Num. 228

1 del Municipio de Rincón de Romos

Derechos pagados \$ 417.00

según número 021 4080

Aguascalientes, Ags., 30 de Julio de 2015

El Director



Se tomó razón de los datos de inscripción en el protocolo; Aguascalientes, Aguascalientes, Con fecha del día de 18 de AGO de 2015 mes de AGOSTO del año dos mil QUINCE.

Ruyra



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
306/2015	MANZANA 28 LOTE 7	MPIO. 07 LOC. 01 SEC. 04 MANZ. 0081 PREO. 079 COND. 000

4.- DATOS DEL ADQUIRENTE	MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS AGUASCALIENTES	COLONIA LOS RAMIREZ	RINCON DE ROMOS	RINCON DE ROMOS
NOMBRE DOMICILIO	CALLE MOTOLINA #701			
C.P. CONDUEÑOS				

5.- DATOS DEL EMALLENANTE	RODOLFO NEGRETE SOTO	LOS RAMIREZ
NOMBRE DOMICILIO	MANUEL DELGADO VALADEZ #305	
C.P.	RINCON DE ROMOS	
FECHA EN QUE ADQUIERE	18/01/2006	
		TEL.
		NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE	CALLE HEROTICO COLEGIO MILITAR S/N	7	RINCON DE ROMOS	RINCON DE ROMOS AGS
DOMICILIO	EL POTRERO			
COLONIA				

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES	NORTE 16.60	COLINDA CON	LINDA CON LOTE 8	CALLES RINCIDENTARIO MOTOLINA
NORTE	SUR 16.50		LINDA CON LOTE 6	
SUR	ORIENTE 6.30		LINDA CON PROPIEDAD DE MARGARITA SOTO MORENO CUAUHTEMOC	
ORIENTE	PONIENTE 6.30		LINDA CON CALLE HEROTICO COLEGIO MILITAR	HEROTICO COLEGIO MILITAR
PONIENTE				

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO	IRREGULAR	9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION	
FRENTE	IRREGULAR	TIPO LOTE	
FONDO		SUP. 0.00	VALOR UNIT. \$0.00
		EDAD	VALOR CONST. \$0.00

10.- DATOS DE LA ESCRITURA	11.- FECHAS
NATURALEZA DEL ACTO DONACION	28/02/2015
Nº. DE ESCRITURA 4524/223	FECHA DE CONTRATO 28/03/2015
	FECHA DE OTORGAMIENTO

12.- DETERMINACION DEL IMPUESTO	\$ 139,000.00
1) VALOR DE LA OPERACION	\$ 73,059.00
2) VALOR DE LA OPERACION ACTUALIZADO	\$ 139,000.00
3) VALOR CATASTRAL (A+B)	\$
4) VALOR ADQUIRIDO	\$
5) EXENCION	\$
6) BASE GRAMABLE (4-5)	\$ 139,000.00
7) TASA	\$ 60,635.63
8) IMPUESTO (6x7)	\$ 78,364.37
9) RECARGOS	\$
10) TOTAL A PAGAR	\$

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
O SU REPRESENTANTE LEGAL

NOTARIANO
GUSTAVO A. REYNOLDO
51

SELO

14.- OBSERVACIONES	TOTALIDAD DE LA CUENTA 701-04-081-079
	NO CAUSA IMPUESTO CON FORME AL ARTICULO 64 DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS

X-775530
Y-2460936

[Handwritten signature]

Heroico Colegio Militar

6.30	16.60
16.50	6.30

10 JUN 2015



Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles previsto en los Artículos 22, 23, 24, 25 Y 26 de la Ley de Hacienda y Fomos, Aqs., cubierto por el Recibo Oficial No. 6500 de acuerdo del C. Tesorero Municipal.

Pagos de Pagos, Aqs. 24 de Junio de 2015