

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



2006100718
20061019
12:36

COTEL

----- NUMERO TREINTA MIL CIENYO VEINTICUATRO -----
----- VOLUMEN DCXCII -----

----- 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 Romos Aguascalientes**, de 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 "0079/2002" 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 catorce de febrero del año dos mil dos, el señor **Licenciado René Calzada Caldera**, en ese tiempo **Síndico Municipal del Honorable 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 **mas de quince años**, el H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Ags., se encuentra en posesión del siguiente predio urbano ubicado en la calle Nicolás Bravo No. 316 de Rincón de Romos, Ags., con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte, en 13.64 mts., y linda con la calle Pedrera; Al Sur, en 13.64 mts., y linda con el señor Juan Palacios** quien tiene su domicilio en la calle Nicolás Bravo No. 314 de esta población; **Al Oriente, en 16.00 mts., y linda con el señor Humberto Castorena** Tulles

quien tiene su domicilio en la calle Aldama esquina con calle Allende de esta población; **Al Poniente**, en **16.00 mts.**, y linda con la calle de su ubicación, teniendo una **extensión superficial de 218.24 metros cuadrados.** - **2.-** El mencionado bien inmueble el H. Ayuntamiento lo ha poseído de una forma pública, continua y de buena fe, y en concepto de propietario, sin que nadie le haya reclamado la posesión ni 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 diecinueve de febrero del año dos mil dos, el Juez del Conocimiento tuvo por radicada la Jurisdicción Voluntaria, ordenado se registrara en el Libro General de Gobierno del Juzgado, correspondiéndole el número de expediente **"0079/2002"**; -----

----- **IV.-** Previas las publicaciones en los periódicos "El Hidrocálido" y "Diario Oficial del Estado", de fechas veintiséis de abril y veintidós de julio del año dos mil dos, ambos con circulación en el Estado, se hizo saber que el señor Licenciado **RENE CALZADA CALDERA**, en ese tiempo **Síndico Municipal del Honorable 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 **"0079/2002"**, el cual se relaciona en esta escritura y de sus actuaciones copio lo que en su parte conducente dice:

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

ESC. 30,124



"... Rincón de Romos, Aguascalientes, a veinte de agosto del dos mil dos. - Vistos para resolver los autos del expediente número 79/2002, relativo al Procedimiento de Jurisdicción Voluntaria (información ad-perpetuam) promovido por RENE CALZADA CALDERA en su carácter de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento del 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 inmueble descrito en la presente sentencia. - TERCERO. Expiñanse en su oportunidad copias certificadas de la presente sentencia. - CUARTO.- Notifíquese. - Así lo sentenció 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 DE JESUS CONTRERAS ROMO, quien actúa asistido de su Secretario de Acuerdos LICENCIADO HONORIO HERRERA ROBLES.- Doy fe.- Dos firmas ilegibles.- En fecha veintiséis de agosto del dos mil dos se hizo la publicación de esta Sentencia Definitiva. CONSTE. Una firma ilegible" ----- VI.- Por auto de fecha veintinueve de agosto del año dos mil seis, el Juez ordenó poner a disposición del suscrito

COTEJADO

Notario, los autos del expediente número "0079/2002" 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 Licenciados **JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA y ROBERTO JAIME REYES**, Presidente Municipal Propietario y Primer Síndico Propietario d por disposición judicial se han convertido en propietarios de un predio urbano ubicado en la calle **Nicolás Bravo** número (316) **trescientos dieciséis** de la Ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de (218.24 M²) **DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS** y las siguientes medidas y colindancias: -----

----- **AL NORTE**, en trece metros sesenta y cuatro centímetros, con la calle Pedrera; -----

----- **AL SUR**, en trece metros sesenta y cuatro centímetros, con señor Juan Palacios quien tiene su domicilio en la calle Nicolás Bravo número trescientos catorce de la Población de Rincón de Romos, Aguascalientes; -----

----- **AL ORIENTE**, en dieciséis metros, con propiedad del señor Humberto Castorena Tullés quien tiene su domicilio en la calle Aldama esquina con la calle Allende la Población de Rincón de Romos, Aguascalientes; Y, -----

----- **AL PONIENTE**, en dieciséis metros, con la calle Nicolás Bravo. -----

----- **TERCERA.**- Los impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la presente protocolización, serán por

Lic. Moisés Rodríguez Santillán.

Notario Público No. 28

Av. Las Américas 401

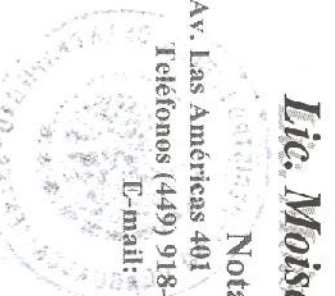
Desp. 301 y 302

Aguascalientes, Ags.

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

E-mail: not28ags@prodigy.net.mx

ESC. 30,124



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. ---

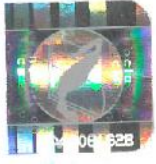
----- II.- Que por sus generales: -----

----- 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 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

COTEJADO

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD



REGISTRADO bajo el número 70 a for
del Libro Núm. 13 de la sec-

ción Ha del Municipio de Veracruz
RINCÓN DE ROMOS

Derogado por el número 250 de Veracruz
Según boletín número 025 de Veracruz
Aguascalientes 23 de OCTUBRE de 2006



EL DIRECTOR

Calle Chiapas número ciento ocho del Fraccionamiento Hidalgo,
casado, ~~hic~~ en el día de la fecha.

III.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con las actuaciones del expediente "0079/2002" 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 leí a los comparecientes el contenido del presente instrumento, y les expliqué su valor y consecuencias legales y habiéndose manifestado su conformidad firmaron 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, Ags., 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 SEIS PAGINAS ÚTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACION SEGUNDA.- DOY FE.- AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.





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

20337

FECHA	DIA	MES	ANO
	13	10	06

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

1.- IDENTIFICACION USO EXCLUSIVO DIR. GRAL. CATASTRO)
 474/2006

2.- CUENTA CATASTRAL ANTERIOR
 MANZANA
 LOTE

3.- CUENTA CATASTRAL NUEVA	MP. O.	LOC.	SEC.	MANZ.	PRED.	COND.
	07	01	04	05	031	

4.- DATOS DEL ADQUIRENTE

NOMBRE: EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES
 DOMICILIO: PLAZA PRINCIPAL
 LOCALIDAD: RINCON DE ROMOS
 MUNICIPIO: RINCON DE ROMOS, AGS.
 COLONIA: ZONA CENTRO
 C.P.: CONDUENOS
 TEL:

5.- DATOS DEL ENAJENANTE

NOMBRE: PROTOCOLIZACION DE LAS DILIGENCIAS DE INFORMACION AD- PERPETUAM
 DOMICILIO: LOCALIDAD
 LOCALIDAD: MUNICIPIO
 C.P.: NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE
 COLONIA: COLONIA
 MUNICIPIO: RINCON DE ROMOS
 TEL:

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

DOMICILIO: CALLE NICOLAS BRAVO # 316
 LOCALIDAD: RINCON DE ROMOS
 COLONIA: MANZANA
 C.P.: C.P.
 MUNICIPIO: RINCON DE ROMOS
 AGUASCALIENTES

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES

NORTE	METROS	COLINDA CON	CALLES CIRCUNDANTES
13.64 m.	CON CALLES PEDRERA		C. PEDRERA
13.64 m.	CON CALLES BALACIOS		C. MOTOLINTIA
16.00 m.	CON CALLES DE GUINBERTO CASTORENA TULLES		C. ALDAMA
16.00 m.	CON CALLES NICOLAS BRAVO		C. NICOLAS BRAVO

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO

FRENTE FONDO	16.00 43.64	SUP.	VALOR UNIT.	VALOR CAT.
TIPO	URBANO	218.24	97.50	12,548.80
VALOR TERRENO (A)			12,548.80	

9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

TIPO	SUP.	EDAD	VALOR UNIT.	VALOR CONST.
CONSTRUC.	71.00	200.00	14,200.00	
CONSTRUCCION (B)			14,200.00	

12.- DETERMINACION DEL IMPUESTO

1) VALOR DE LA OPERACION	\$	
2) VALOR DE LA OPERACION ACTUALIZADO	\$	
3) VALOR CATASTRAL (A+B)	\$	26,748.80
4) VALOR ADQUIRIDO	\$	100.00
5) EXENCION	\$	83,603.25
6) BASE GRAVABLE (4-5)	\$	00.00
7) TASA	%	2
8) IMPUESTOS (6X7)	\$	
9) REARGOS	\$	
10) TOTAL A PAGAR	\$	00.00

10.- DATOS DE LA ESCRITURA
 NATURALEZA DEL ACTO: INFORMACIONAL
 No. DE ESCRITURA: 30745609 UNIDOS AGUASCALIENTES

11.- FECHAS
 FECHA DE CONTRATO: 19/09/06
 FECHA DE OTORGAMIENTO: 19/09/06

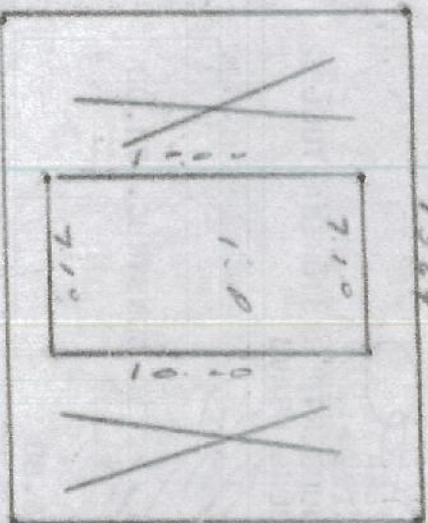
NOTARIA No. 264-2006-001
 LICENCIADO EN NOTARIADO
 LIC. SANTILLAN
 NOTARIO
 NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
 OSU REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO AUTORIZANTE



TOTAL PAGO DE LA CUENTA 701-04-005-031

4.- OBSERVACIONES:
 NO HAYAN SE EXCEPCION DEL PAGO DE ESTE IMPUESTO POR LOS MOTOS PARA APPLICAR PARTE DEL DOMINIO PUBLICO. FRACCIONES DE LA II y la VIII.- DEMANDADAS.

C. Nicolas Bravo No 916



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

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, A.G.S., cubierto por el Recibo Oficial No. Exento por acuerdo del C. Tesorero Municipal.

Rincón de Romos, 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 04 OCT 2006