

NOTARIA No 35



----- NÚMERO TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO-----

----- VOLUMEN TRESCIENTOS VEINTIDOS-----

--- En la ciudad de Aguascalientes, Capital del Estado del mismo nombre, a los veinte días del mes de Febrero del año dos mil siete.-----

--- YO, LICENCIADO FERNANDO QUEZADA LEOS, Notario número TREINTA Y CINCO, hago constar en el presente instrumento.-----

--- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran por una parte "CONSTRUCTORA LAS CAMAS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Administrador Único el señor ESTEBAN ALBERTO RAMÍREZ LOPEZ, a quien en el curso de este contrato se le denominará como la parte "VENDEDORA", y por otra parte el MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS, DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, representada por el Presidente Municipal el señor JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA y por el Primer Síndico del Honorable Ayuntamiento el señor ROBERTO JAIME REYES, a quien en el curso de este contrato se le denominara como la parte "COMPRADORA", de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas.-----

----- ANTECEDENTES-----

--- DECLARA LA PARTE VENDEDORA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD: ---

--- I.- DE PROPIEDAD.- Mediante escritura número nueve mil setecientos treinta y dos, de fecha veintiocho de mayo del año dos mil cuatro, otorgada ante la fé del suscrito Notario, Licenciado Fernando Quezada Leos, Notario número Treinta y cinco de los del Estado, "CONSTRUCTORA LAS CAMAS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compraventa del señor CARLOS MARIN VARGAS, la FRACCION del LOTE número CINCO del Fraccionamiento HACIENDA DE SAN JOSE del Municipio de RINCON DE ROMOS de este Estado de AGUASCALIENTES, superficie real de OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS, VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- AL NORTE.- En tres tramos de poniente a oriente setenta y cuatro metros setenta y tres decímetros y corre hacia el norte en setenta y seis metros treinta y seis decímetros y vuelve a correr hacia el oriente en doscientos ochenta y uno metros

Colejado

2007073273
20070801
12:40

diecinueve decímetros, lindan estos puntos con Francisco Marín Chávez y Ana María Villalpando.-----

--- **AL SUR.**- En tres tramos de poniente a oriente doscientos metros quiebra hacia el sur cincuenta metros y vuelve a quebrar al oriente en noventa y cuatro metros noventa y siete decímetros, lindando en estos puntos con propiedad del señor Salvador Lucio Martínez;-----

--- **AL ORIENTE.**- En trescientos catorce metros noventa decímetros, con propiedad del señor Luis Alfonso Acuña;-----

--- **AL PONIENTE.**- En ciento setenta y cinco metros ochenta decímetros, con Carretera Panamericana Sur.-----

--- **REGISTRO.**- El testimonio de la escritura anteriormente relacionada se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número OCHENTA Y DOS, del libro NOVENTA Y UNO de la sección PRIMERA del Municipio de RINCON DE ROMOS.-----

--- **II.- LOTIFICACION.**- Mediante escritura número diez mil doscientos ochenta y seis, de fecha nueve de noviembre del año dos mil cuatro, otorgada ante la fé del suscrito Notario, Licenciado Fernando Quezada Leos, Notario número Treinta y cinco de los del Estado, "CONSTRUCTORA LAS CAMAS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgo la escritura de LOTIFICACION del Fraccionamiento "VILLAS DE JESUS", ubicado en el Municipio de RINCON DE ROMOS de este Estado de AGUASCALIENTES, en la que resultaron DOCE MANZANAS con TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO LOTES.-----

--- **REGISTRO.**- El testimonio de la escritura anteriormente relacionada se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.-----

--- **III.- INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.**- Será materia de esta compraventa el LOTE marcado con el número **58 CINCUENTA Y OCHO**, de la MANZANA número **1 UNO** del Fraccionamiento **VILLAS DE JESUS** del Municipio de **RINCON DE ROMOS** de este Estado de **AGUASCALIENTES**, con una superficie de **131.95 CIENTO TREINTA Y UN METROS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS** con las siguientes medidas y colindancias:-----

- - - **AL NORTE.**- En diecisiete metros noventa y seis decímetros con la Calle Santa

Lic. Fernando Quezada Leos

Ed. Torre Plaza Bosques Piso 7-713 Av. Universidad No. 1001 C.P. 20127
Fracc. Bosques del Prado Nte. Tel.: (01-449) 912-17-20 y 912-81-61



NOTARIA No 35

Teresa de Jesús.-----

--- AL SUR.- En diecisiete metros sesenta decímetros con lote cincuenta y nueve---

--- AL ESTE.- En siete metros cuarenta y tres decímetros con Avenida San José.---

--- AL OESTE.- En siete metros cuarenta y dos centímetros con lote cincuenta y siete.-----

--- IV.- Manifiesta la parte vendedora que el inmueble materia de esta operación, se encuentra al corriente en el pago de su impuesto predial.-----

--- V.- Que el inmueble materia de ésta operación se encuentra libre de todo gravamen y sin limitación de dominio; y que sobre el referido inmueble no existe inscrita declaratoria alguna sobre provisiones, usos, reservas y destinos a que se refiere el artículos cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco de la Ley General de Asentamientos Humanos, que de alguna manera se pueda limitar su propiedad o posesión, por lo que el inmueble se destinará para los usos permitidos por la ley.- -

--- VI.- Declaran ambas partes conocer que las autoridades competentes están facultadas para revisar la liquidación del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles e Impuesto Sobre la Renta que causa esta operación; y asumen su responsabilidad ante las autoridades por los valores proporcionados, y en caso de que hubiera alguna diferencia se lo informará la autoridad competente a la parte que corresponda, para que se proceda conforme a derecho.-----

--- ATENTO A LO EXPUESTO LOS COMPARECIENTES OTORGAN LO QUE SE CONTIENE EN LAS SIGUIENTES:-----

----- C L A U S U L A S -----

--- PRIMERA.- **“CONSTRUCTORA LAS CAMAS”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Administrador Único el señor **ESTEBAN ALBERTO RAMÍREZ LOPEZ, “VENDE”**, y por otra parte el **MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS, DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES**, representada por el Presidente Municipal el señor **JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA** y por el Primer Síndico del Honorable Ayuntamiento el señor **ROBERTO JAIME REYES, “COMPRAN”**, el **LOTE** marcado con el número **58 CINCUENTA Y OCHO**, de la **MANZANA número 1 UNO** del Fraccionamiento **VILLAS DE JESUS** del Municipio de **RINCON DE ROMOS** de este Estado de **AGUASCALIENTES**, con una superficie de

h,
L. P. Camp

Cotejado

131.95 CIENTO TREINTA Y UN METROS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS con las medidas y colindancias que se describen en el antecedente **TERCERO** de este instrumento, mismas que se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen.-----

--- SEGUNDA.- El precio convenido para la presente operación es la suma de **\$114,598.83 (CIENTO CATORCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 83/100 MONEDA NACIONAL)**-----

--- TERCERA.- La parte Vendedora, entrega en este acto a la parte Compradora la posesión material del inmueble que le enajena.-----

--- CUARTA.- Declara la parte vendedora que el inmueble materia de esta operación pasa al dominio de la parte compradora libre de todo gravamen y sin limitación de dominio; al corriente en el pago de su Impuesto Predial y sus derechos por consumo de agua; y sin algún otro adeudo de carácter fiscal, ni responsabilidades derivadas por contrato de trabajo, por lo que cualquier adeudo de la índole que fuere hasta la fecha de firma de ésta escritura, será por cuenta exclusiva de la parte vendedora, quien los toma a su cargo.-----

--- QUINTA.- La parte vendedora se obliga para con la parte compradora a responder del saneamiento para el caso de evicción; y por los vicios ocultos en los términos de ley.-----

--- SEXTA.- Manifiestan ambas partes conocer que a la fecha no se ha hecho sobre el inmueble materia de la presente operación, alguna declaratoria sobre provisiones, usos, reservas y destinos a que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos que de alguna manera se pueda limitar su propiedad o posesión, por lo que el inmueble se utilizará para los usos permitidos por la ley.-----

--- SEPTIMA.- Para la debida interpretación y cumplimiento de las cláusulas que anteceden son competentes los jueces, tribunales y aplicables las leyes del Estado de Aguascalientes.-----

--- OCTAVA.- En cuanto a los gastos, honorarios, derechos e impuestos que se causen por la presente operación, serán por cuenta de la parte compradora, con excepción del pago del Impuesto Sobre la Renta, que le corresponde a la parte

Lic. Fernando Quezada Leos

Ed. Torre Plaza Bosques Piso 7-713 Av. Universidad No. 1001 C.P. 20127
Fracc. Bosques del Prado Nte. Tel.: (01-449) 912-17-20 y 912-81-61



NOTARIA No 35

número VEINTINUEVE a fojas de la DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE A LA TRESCIENTOS OCHO DEL VOLUMEN CDV1 (ROMANO) del Libro número TRES denominado REGISTRO DE COMERCIO, de fecha veintiséis de abril de mil novecientos noventa y nueve.-----

--- c).- Manifiestan los representantes que las facultades de que están investidos no les han sido revocadas ni en manera alguna limitadas y que sus mandantes conservan su capacidad legal.-----

--- I.- De que por sus generales los otorgantes manifestaron ser:-----

--- a).- El señor **ESTEBAN ALBERTO RAMIREZ LOPEZ** mexicano, haber nacido el día diecinueve de enero de mil novecientos cincuenta y cuatro, originario y vecino de esta ciudad de Aguascalientes, estado civil casado, Ingeniero Civil, con domicilio en la calle Circuito El Cafeto número ciento setenta y tres, del Fraccionamiento Residencial del Parque, de esta ciudad.-----

--- b).- El señor **JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA**, mexicano por nacimiento, con fecha de nacimiento el día veintisiete de Noviembre de mil novecientos cincuenta y seis, originario y vecino de Rincón de Romos, Aguascalientes, Licenciado, casado, con domicilio en la calle Chiapas número ciento ocho, del Fraccionamiento Hidalgo, del municipio de Rincón de Romos.-----

--- c).- El señor **ROBERTO JAIME REYES**, mexicano por nacimiento, con fecha de nacimiento el día nueve de Junio de mil novecientos cuarenta y nueve, originario y vecino de Rincón de Romos, Aguascalientes, Licenciado, casado, con domicilio en la calle Chiapas número ciento ocho, del Fraccionamiento Hidalgo, del municipio de Rincón de Romos.-----

--- III.- DOY FE POR ULTIMO.- De que conozco a los comparecientes, de que tienen capacidad legal, de que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los documentos que he tenido a la vista y a los cuales me remito; también de que después de haberles leído el presente instrumento, les expliqué el valor, y consecuencias legales de sus efectos, así como los advertí de las penas en que incurre el que declaran con falsedad, de que manifestaron su conformidad y firmaron hoy día del mes de su fecha.-----

[Handwritten signature]

Cotejado

Lic. Fernando Quezada Leos

Ed. Torre Plaza Bosques Piso 7-713 Av. Universidad No. 1001 C.P. 20127
Fracc. Bosques del Prado Nte. Tel.: (01-449) 912-17-20 y 912-81-61



NOTARIA No 35

vendedora.-----

--- YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE;-----

----- CERTIFICACIONES -----

---a) PERSONALIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS.-----

--- El C. Presidente Municipal propietario del Ayuntamiento de Rincón de Romos, señor **JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA**, me acredita la personalidad con la que comparece a este acto mediante copia de la constancia de mayoría relativa, la cual fuera entregada por el Instituto Estatal Electoral, en donde es designado como ganador de la elección 2004 para el cargo de Presidente Municipal del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, periodo 2004-2010.-----

--- El C. Primer Síndico propietario del Ayuntamiento de Rincón de Romos, señor **ROBERTO JAIME REYES**, me acredita la personalidad con la que comparece a este acto mediante copia de la constancia de mayoría relativa, la cual fuera entregada por el Instituto Estatal Electoral, en donde es designado como ganador de la elección 2004 para el cargo de Primer Síndico del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, periodo 2004-2010.-----

--- b).- **CONSTITUTIVA.**- Con la escritura pública número cuatro mil novecientos trece, de fecha dieciséis de abril de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fé del Licenciado Alfonso Ramírez Calvillo, Notario número Treinta y siete de los del Estado, mismo que en seguida se transcribe: "... CLAUSULAS.- PRIMERA.- Los comparecientes constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable ... ESTATUOS.- CAPITULO i.- DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO PRIMERO.- Los contratantes constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará "CONSTRUCTORA LAS CAMAS" seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o de su abreviatura S.A. de C. V.-ARTICULO SEGUNDO.- El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, ... ARTICULO TERCERO.- la Sociedad tiene por objeto:- A).- Fabricación y elaboración de concreto premezclado, compra y venta de materiales de construcción, compra y venta de maquinaria y equipo de construcción, importación y exportación de toda clase de maquinaria y equipo para la construcción, bombeo de concreto premezclado, construcción en general tanto a particulares como en el sector público, toda clase de fletes y acarreo derivados de la

Cotejado



SEFI
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
E IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ 27395**

FECHA	DIA	MES	AÑO
	18	05	07

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

1.- IDENTIFICACION (USO EXCLUSIVO DIR. GRAL. CATASTRO) 236/2007		2.- CUENTA CATASTRAL ANTERIOR MANZANA LOTE		3.- CUENTA CATASTRAL NUEVA					
				MPIO.	LOC.	SEC.	MANZ.	PRED.	COND.
				7	1	2	65	58	000

4.- DATOS DEL ADQUIRIENTE

NOMBRE DOMICILIO	PRESIDENCIA MUNICIPAL DE RINCON DE ROMOS C. CHIAPAS # 108			COLONIA	HIDALGO	TEL.
C.P. CONDUENOS	LOCALIDAD	RINCON DE ROMOS	MUNICIPIO	RINCON DE ROMOS		

5.- DATOS DEL ENAJENANTE

NOMBRE DOMICILIO	CONSTRUCTORA LAS CAMAS SA DE CV C. CIRCUITO EL CAFETO # 173			COLONIA	RESIDENCIAL DEL PARQUE	TEL.
C.P. FECHA EN QUE ADQUIERE	LOCALIDAD	AGS 28-May-04	MUNICIPIO	AGS.		
			NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE	CARLOS MARIN VARGAS		

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

DOMICILIO	CALLE	AVENIDA SAN JOSE	LOTE	58	MANZANA	1
COLONIA	VILLAS DE JESUS	C.P.	LOCALIDAD	RINCON DE ROMOS	MUNICIPIO	RINCON DE ROMOS

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES

NORTE	METROS	17,960	COLINDA CON	C. SANTA TERESA DE JESUS LOTE 59 AVENIDA SAN JOSE LOTE 57	CALLES CIRCUNDANTES	C. SANTA TERESA DE JESUS LIMITE DE FRACCIONAMIENTO AVENIDA SAN JOSE AVENIDA MEXICO
SUR	17,600					
ORIENTE	7,430					
PONIENTE	7,420					

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO

FRENTE	IRREGULAR
FONDO	IRREGULAR

9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

TIPO	SUP.	EDAD	ESTADO DE CONSERV.	VALOR UNIT.	VALOR CONST.

CONSTRUCCION (B)

TIPO	SUP.	VALOR UNIT.	VALOR CAT.
URBANO	131.95	287.50	37,935.63
VALOR TERRENO (A)			37,935.63

10.- DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA DEL ACTO	COMPRAVENTA
No. DE ESCRITURA	13,454-322

11.- FECHAS

FECHA DE CONTRATO	20/02/07
FECHA DE OTORGAMIENTO	20-02-07

12.- DETERMINACION DEL IMPUESTO

1) VALOR DE LA OPERACION	\$	114,598.83
2) VALOR DE LA OPERACION ACTUALIZADO	\$	37,935.63
3) VALOR CATASTRAL (A+B)	\$	
4) VALOR ADQUIRIDO %	\$	114,598.83
5) EXENCION	\$	43,435.00
6) BASE GRAVABLE (4-5)	\$	71,163.83
7) TASA %	%	2%
8) IMPUESTOS (6X7)	\$	1,423.27
9) RECARGOS	\$	
10) TOTAL A PAGAR	\$	NO APLICA

NOTARIA No. **13**

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

NOTARIO PUBLICO

LEON QUEVEDA

SELO

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE Y FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO AUTORIZANTE

14.- OBSERVACIONES:

SE DESPRENDE DE LA CTA. 700-10004

TOTALIDAD DE LA CTA. 701-02-065-058

REGISTRACION GENERAL DE CATASTRO
E IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ



DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES RAIZ

CATASTRO MUNICIPAL
18 MAYO 2007
IMPUESTO A LA PROP. RAIZ
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, Ags., cubierto por el Recibo Oficial No. Exento por acuerdo del C. Tesorero Municipal.~~

Rincón de Romos, Ags. 18 de Mayo de 2007

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


FECHA: 12 MAR 2007