

24

Lic. Juan José León Rubio

Notaría Pública No. 8

Tel. (449) 996 53 00 / 146 59 51 / 146 59 52
Aguascalientes, Ags.



4,037

----- ESCRITURA NÚMERO CUATRO MIL TREINTA Y SIETE -----

----- VOLUMEN NÚMERO NOVENTA Y SEIS -----

En la ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, a los nueve días del mes de septiembre 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 señor RENE CALZADA CALDERA, con el carácter de sindico 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 0083/2002 (ochenta y tres diagonal dos mil dos); protocolización a solicitud del ahora sindico Municipal del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, profesor JORGE LOPEZ LOPEZ, que llevo a cabo en acatamiento a lo ordenado por el Titular del Juzgado mencionado en su resolución de fecha cuatro de junio de dos mil dos y auto de fecha veintinueve de junio del dos mil diez, mismos que a la letra dicen: -----

----- PROTOCOLIZACION -----

A).- SENTENCIA.-A foja veintiocho del expediente ya citado consta la Sentencia definitiva, que en su parte conducente dice: "...Rincón de Romos, Aguascalientes a cuatro de junio del dos mil dos.- Vistos para resolver los autos del expediente número 83/2002 (ochenta y tres diagonal dos mil dos), relativo al procedimiento de Jurisdicción Voluntaria, Información Ad-Perpetuam (Inmueble), promovido por RENE CALZADA CALDERA en su carácter de Sindico 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: 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". II.- El promovente de las presentes diligencias RENE CALZADA CALDERA en su carácter de Sindico Municipal del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes, acreditó en forma plena que el H. Ayuntamiento de Rincón de Romos es el poseedor del bien inmueble afecto a las presentes diligencias, lo anterior por así desprenderse del testimonio de los C.C. MARIA ELENA LUEVANO REYES, GABRIEL DURON PERALTA Y ELODIA MARIN DIAZ, quienes en audiencia de fecha tres de junio del año dos mil dos declararon en forma unísona y conteste, que el H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes ha poseído el bien inmueble del que demanda la Información Ad-Perpetuam por el tiempo requerido por la ley, testimonio este al que se le atribuye eficacia probatoria en términos de lo que establece al artículo 349, del enjuiciamiento Civil vigente para el Estado, por no dejar dudas ni reticencias en al ánimo del Juzgador su dicho; por lo que es procedente con apoyo en lo que establecen los artículos 879 y 883, del Código procesal invocado, declararon que en virtud de la prescripción positiva el H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes se ha convertido en propietario del bien inmueble ubicado en la calle Zaragoza esquina con la calle Primo Verdad de esta Cabecera Municipal; con las medidas y colindancias: AL NORTE en 40.36 mts., y linda con la señora GLORIA NERI; AL SUR en 40.36 mts., y linda con la calle Primo Verdad; AL ORIENTE en 27.50 mts., y linda con Correos Nacionales de México; AL PONIENTE en 27.50 mts y linda con la calle Zaragoza, teniendo una extensión superficial de 1,109.90 metros cuadrados. Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos 813, 1117, 8821, 1163, 1165, y demás relativos 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:



Contestado

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.-** Expídanse en su oportunidad copias certificadas de la presente resolución al promovente.- **CUARTO.-** 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 DE JESUS CONTRERAS ROMO**, quien actúa asistido de su Secretario de Acuerdos **LICENCIADO HONORIO HERRERA ROBLES**. Doy fe...". -----

B.- RECONOCIMIENTO DE PERSONALIDAD Y REMISION DE EXPEDIENTE AL NOTARIO.- a fojas número cuarenta y cuatro del expediente en cita, consta un auto de fecha veintinueve de junio de dos mil diez, que en su parte conducente dice: "...A sus autos el escrito que suscribe el **PROFESOR JORGE LOPEZ LOPEZ** y proveyendo a lo solicitado se le tiene exhibiendo copia certificada de la constancia de mayoría de Síndico Propietario del Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes, expedida a su favor, misma que se ordena agregar a los autos para que obre como corresponda y surta los efectos legales a que haya lugar y se le tiene por reconocida la personalidad de Síndico del H. Ayuntamiento de este Municipio al **PROFESOR JORGE LOPEZ LOPEZ**.- ... Finalmente, como lo pide remítanse 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-Perpetuum, lo anterior con fundamento en lo establecido por el artículo 883 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado...". -----

Además de la resolución y auto transcrito, el expediente ya mencionado consta de cuarenta y cuatro 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 presentado en fecha quince de febrero de dos mil dos, en el cual el señor **RENE CALZADA CALDERA**, en su carácter de síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, presentó solicitud para promover vías de jurisdicción voluntaria, Diligencias de Información de dominio.-----

D).- CERTIFICADO DE NO INSCRIPCION.- 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 ocho de enero del dos mil dos, donde se establece que no se encontró registro de persona alguna respecto de la propiedad del inmueble motivo de la presente escritura.-----

E).- AUTO DE RADICACION.- A foja número cinco y seis del expediente en cita, consta un auto de fecha diecinueve de febrero del dos mil dos, en el que el Juez Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial con sede en la Ciudad de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, tuvo al **C. RENE CALZADA CALDERA**, en su carácter de Síndico Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes por presentado promoviendo en **LA VÍA DE JURISDICCION VOLUNTARIA, DILIGENCIAS DE INFORMACION AD-PERPETUAM**.-----

F).- PUBLICACIÓN DE EDICTOS EN PERIÓDICO EL HIDROCALIDO Y PERIÓDICO OFICIAL, en fechas veintiséis de abril y seis de mayo del año dos mil dos, respectivamente.-----

G).- AUDIENCIA TESTIMONIAL.- A foja número veintiséis y veintisiete del expediente en cita, consta un auto de fecha tres de junio de dos mil dos, donde se tuvo a los señores **MARIA ELENA LUEVANO REYES, GABRIEL DURON PERALTA** y **ELODIA MARIN DIAZ**, como testigos dentro de los autos del expediente judicial ampliamente citado.-----

Lic. Juan José León Rubio

Notaría Pública No. 8

Tel.(449) 996 53 00 / 146 59 51 / 146 59 52
Aguascalientes, Ags.



4,037

De los documentos antes referidos, agrego una copia debidamente certificada al apéndice de la presente escritura bajo las letras de la "A" a la "G".-----

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 destinada 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-Perpetuam, promovidas por el señor **RENE CALZADA CALDERA**, con el carácter de sindico 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 **0083/2002** (ochenta y tres diagonal dos mil dos); protocolización a solicitud del ahora sindico Municipal del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, profesor **JORGE LOPEZ LOPEZ**; conforme a las constancias judiciales que en lo conducente se hacen mención en el cuerpo de ésta escritura.-----

SEGUNDA.- En consecuencia y de conformidad a la sentencia dictada por el órgano jurisdiccional que ha sido protocolizada en el presente instrumento, el compareciente, profesor **JORGE LOPEZ LOPEZ**, 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 bien inmueble ubicado en la calle **ZARAGOZA** esquina con la calle **PRIMO VERDAD** del Municipio de **RINCON DE ROMOS**, Estado de **AGUASCALIENTES**, con una superficie de **MIL CIENTO NUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS** y con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE, En cuarenta punto treinta y seis metros, y linda con la señora Gloria Neri;-----

AL SUR En cuarenta punto treinta y seis metros y linda con la calle Primo Verdad;-----

AL ORIENTE En veintisiete punto cincuenta metros y linda con Correos Nacionales de México; y,-----

AL PONIENTE En veintisiete punto cincuenta metros y linda con la calle Zaragoza.-----

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 del compareciente.-----

PERSONALIDAD

ROTEJADO

4,037

1.- El señor Profesor **JORGE LÓPEZ LÓPEZ**, me acreditó el carácter de Síndico Propietario del Ayuntamiento de Rincón De Romos, con la Constancia de Mayoría de fecha ocho de agosto del año dos mil siete. Agrego una copia debidamente certificada al apéndice de la presente escritura bajo la letra "H". -----

----- **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 del compareciente y a mi juicio tiene capacidad para celebrar este acto.-----

III.- Que se leyó íntegramente esta escritura al compareciente, explicándole el valor y fuerza legal de su contenido, y que conforme con ella la ratificó y firmó ante el suscrito Notario el día de su fecha.- DOY FE. -----

Firma de **JORGE LÓPEZ LÓPEZ**.-Ante Mí, **LIC JUAN JOSE LEON RUBIO**.- Mi firma y sello de autorizar. Doy Fe. -

----- **NOTAS COMPLEMENTARIAS** -----

NOTA NUMERO UNO.- La presente operación quedó exenta del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles del Municipio de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, el cual agrego al apéndice bajo la letra "I".- Aguascalientes, Aguascalientes, a veintitrés de agosto del dos mil once.- **DOY FE**. -----

AUTORIZACION DEFINITIVA.- Hoy Autorizo definitivamente esta escritura, que fueron cubiertos los requisitos legales.- Aguascalientes, Aguascalientes, a veinticuatro de agosto del dos mil once.- **DOY FE**. -----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ Y PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA EL AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE ROMOS, ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU CALIDAD DE ADJUDICATARIO, VA EN CUATRO PAGINAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS DE SU ORIGINAL.- AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, A VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE. -----

[Handwritten signature]



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

REGISTRADO bajo el número 37 a fo-
jas 2 del Libro Núm. 18 de la sec-
ción 44 del Municipio de -----
RINCÓN DE ROMOS
Derechos pagados \$ 35014
Según boleta número 025026155
Aguascalientes 18 de OCTUBRE de 2011

EL DIRECTOR

[Handwritten signature]





SEFI
SECRETARÍA DE FINANZAS

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

38309

FECHA	DIA	MES	AÑO
	23	08	11

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

1.- IDENTIFICACION (USO EXCLUSIVO DIR. GRAL. CATASTRO)

342/2011

2.- CUENTA CATASTRAL ANTERIOR

MANZANA LOTE

3.- CUENTA CATASTRAL NUEVA

MPIO.	LOC.	SEC.	MANZ.	PRED.	COND.
07	01	99	11	313	000

4.- DATOS DEL ADQUIRIENTE

NOMBRE DOMICILIO: H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Rep. sindical prof. Jorge López López. presidencia municipal de Rincón de Romos, COLONIA Ags.

C.P. LOCALIDAD MUNICIPIO TEL.: Rincón de Romos, Rincón de Romos, Ags.

5.- DATOS DEL ENAJENANTE

NOMBRE DOMICILIO: Juzgado Mixto de primera instancia del Cuerto Partido Judicial de Rincón de Romos, Edo. de Aguascalientes, Expediente No 0083/2002, COLONIA Ags.

C.P. LOCALIDAD MUNICIPIO TEL.: Rincón de Romos, Rincón de Romos, Ags.

FECHA EN QUE ADQUIERE NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

DOMICILIO CALLE LOTE MANZANA: Zaragoza Esq. primo Verdad s/N. Rincón de Romos, Ags.

COLONIA "Centro". C.P. 20408 LOCALIDAD MUNICIPIO: Rincón de Romos, Rincón de Romos, Ags.

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES

METROS	COLINDA CON	CALLES CIRCUNDANTES
NORTE 40.36 mts.	Gloria Neri	C. Abasolo.
SUR 40.36 mts.	C. primo Verdad.	C. primo Verdad.
ORIENTE 27.50 mts.	Correos Nacionales de Mex.	C. Hidalgo.
PONIENTE 27.50 mts.	C. Zaragoza.	C. Zaragoza.

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO

FRENTE FONDO: 27.50 mts. 40.36 mts.

TIPO	SUP.	VALOR UNIT.	VALOR CAT.
plaza pública.	1,109.90 m2	\$15.00	\$16,648.50
VALOR TERRENO (A)			\$16,648.50

9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

TIPO	SUP.	EDAD	ESTADO DE CONSERV.	VALOR UNIT.	VALOR CONST.
plaza pública	1,109.90 m2			\$450.00	\$499,455.00
CONSTRUCCION (B)					\$499,455.00

10.- DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA DEL ACTO: Jurisdicción voluntaria. Información Ad-Perpetuum. No. DE ESCRITURA: 4037-v-96.

11.- FECHAS

FECHA DE CONTRATO: 09/09/2010. FECHA DE OTORGAMIENTO: 09/09/2010.

12.- DETERMINACION DEL IMPUESTO

1) VALOR DE LA OPERACION	\$	
2) VALOR DE LA OPERACION ACTUALIZADO	\$	516,103.50
3) VALOR CATASTRAL (A+B)	\$	516,103.50
4) VALOR ADQUIRIDO %	\$	100%
5) EXENCION	\$	999,807.75
6) BASE GRAVABLE (4-5)	\$	416,695.70
7) TASA 2.65%	%	
8) IMPUESTO (6X7)	\$	EXENTO.
9) RECARGOS	\$	EXENTO.
10) TOTAL A PAGAR	\$	

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL: [Firma]

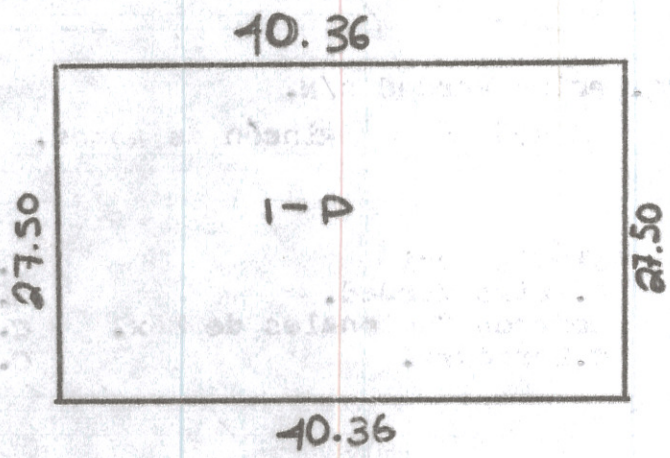
NOTARIA No. 8

NOTARIO: JUAN JOSE LEON RUBIO - NOTARIA PUBLICA No. 8 - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - AGS. - AGUASCALIENTES, AGS.

NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO AUTORIZANTE: [Firma y Sello]

14.- OBSERVACIONES

X=775866
Y=2460618
TOTALIDAD DE LA CUENTA 700-11313
7-7-579/11



[Handwritten signature]



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. 23 de Agosto de 2011