

Lic. Carmen Gabriela Martinez Perez

NOTARIA PUBLICA No. 24

AGUASCALIENTES, AGS.

25770/418



LICCARMENGABRIELAMARTINEZPEREZNOTARIAPUBLICANO24AGUASCALIENTESAGS

-----**ESCRITURA VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SETENTA**-----

-----**VOLUMEN CUATROCIENTOS DIECIOCHO**-----

--- En la Ciudad de Aguascalientes, Capital del Estado del mismo nombre, a los **VEINTIUN** días de mes de **MAYO** del año **DOS MIL CATORCE**:

- - -YO, LA LICENCIADA **CARMEN GABRIELA MARTINEZ PEREZ**, Notaria Pública número Veinticuatro de las del Estado hago constar los siguientes actos:-----

--- **LA ESCRITURA DE DONACION** que celebran, de una parte, la empresa denominada **A2-A2 TALLER DE ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el Administrador Unico, el señor **SALVADOR GUERRA DELGADO** y su apoderado "A", el señor **MIGUEL MAGAÑA GUTIERREZ** como **DONANTE** y de la otra parte, el "**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS**", Estado de **AGUASCALIENTES** representado en este acto por el Presidente Municipal, el señor **FERNANDO MARMOLEJO MONTOYA**, el encargado de despacho de la Secretaria del Honorable Ayuntamiento, el señor **RICARDO JAVIER GARAY TORRES**, y el Sindico Propietario del Ayuntamiento, el señor **JOSE MANUEL LOPEZ PACHECO** como **DONATARIO**, y que se sujetan a los siguientes Antecedentes y Cláusulas:-----

-----**ANTECEDENTES**-----

--- Mediante escritura pública número veinticinco mil quinientos cuarenta y uno, del volumen cuatrocientos quince, de fecha diecinueve de noviembre del dos mil catorce, levantada ante la fe de la suscrita Notaria Pública número Veinticuatro de las del Estado, la empresa denominada **A2-A2 TALLER DE ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por el Administrador Unico, el señor **SALVADOR GUERRA DELGADO** y su apoderado "A", el señor **MIGUEL MAGAÑA GUTIERREZ**, hicieron constar la **ESCRITURA DE LOTIFICACION** de la **PRIMERA ETAPA** del Fraccionamiento **RINCON REAL**, ubicado en el predio rustico denominado **EL POTRERO** al norte del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, resultando entre otros predios, el siguiente:-----

--- **LOTE número UNO, MANZANA SEIS, SUPERFICIE: 1,585.75 M2 (MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), USO: AREA DE DONACION, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**-----

--- **AL NORTE**, en veintiséis metros noventa y siete centímetros, con calle Prof. Manuel Zapata Juárez.-----

--- **AL ESTE**, en cincuenta y ocho metros setenta y cinco centímetros, con calle Prof. Porfirio Guerra Palos.-----

--- **AL SUR**, en veintiséis metros noventa y cinco centímetros, con lote dos.-----

--- **AL OESTE**, en cincuenta y ocho metros ochenta y nueve centímetros, con calle Prol. Miguel Hidalgo.-----

--- **REGISTRO.**- El instrumento antes descrito se encuentra inscrito en el Registro Público de la

Cotejado



Propiedad, bajo el número **veintidós**, del libro **doscientos seis**, de la Sección **Primera** del Municipio de **Rincón de Romos**, Aguascalientes.-----

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

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

- - - **PRIMERA.**- La empresa denominada **A2-A2 TALLER DE ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por el Administrador Único, el señor **SALVADOR GUERRA DELGADO** y su apoderado "A", el señor **MIGUEL MAGAÑA GUTIERREZ, DONA** a favor del "**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS**", Estado de **AGUASCALIENTES** representado en este acto, por el Presidente Municipal, el señor **FERNANDO MARMOLEJO MONTOYA**, el encargado de despacho de la Secretaria del Honorable Ayuntamiento, el señor **RICARDO JAVIER GARAY TORRES**, y el Sindico Propietario del Ayuntamiento, el señor **JOSE MANUEL LOPEZ PACHECO**, el **LOTE** número **UNO**, **MANZANA SEIS**, **SUPERFICIE: 1,585.75 M2 (MIL QUINTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS)**, con las medidas y colindancias descritas en el antecedente de esta escritura, mismas que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertaran.-----

- - - **SEGUNDA.**- El "**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS**", Estado de **AGUASCALIENTES** representado en este acto, por el Presidente Municipal, el señor **FERNANDO MARMOLEJO MONTOYA**, el encargado de despacho de la Secretaria del Honorable Ayuntamiento, el señor **RICARDO JAVIER GARAY TORRES**, y el Sindico Propietario del Ayuntamiento, el señor **JOSE MANUEL LOPEZ PACHECO**, aceptan esta **DONACIÓN** en los términos del artículo dos mil doscientos diez del Código Civil del Estado de Aguascalientes, y se da por recibido con todas sus mejoras, servidumbres activas y pasivas, con cuanto de si tiene y por derecho le corresponde libre de todo gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones, y asimismo **LA DONANTE** se da por enterada de la aceptación hecha por **EL DONATARIO**, en los términos del artículo dos mil doscientos diecisiete del mismo ordenamiento.-----

- - - **TERCERA.**- Ambas partes convienen en que la presente Donación es incondicional y para todo lo previsto en esta escritura, las partes se sujetan a las disposiciones del Código Civil vigente en el Estado.-----

- - - **CUARTA.**- Las partes manifiestan que todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se generen con motivo de la presente Donación, serán por cuenta de **EL DENOTARIO**.-----

----- **QUINTA.**- Las partes manifiestan ser sabedores que el pago de los impuestos correspondientes a esta operación, está sujeta a revisión por parte de las Autoridades, por lo que si existe alguna

Lic. Carmen Gabriela Martínez Pérez

NOTARIA PUBLICA No. 24

AGUASCALIENTES, AGS.



22350/369

diferencia a su cargo, se obligan a cubrirla tan pronto como sean notificados, liberando a la suscrita Notaria de cualquier responsabilidad por dicho concepto.

--- **SEXTA.** Por lo que se refiere al Impuesto Sobre la Renta por Donación, las **PARTES**, declaran ser personas morales que tributan conforme al Título Dos (romano) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, por lo cual el pago del mencionado impuesto será de su exclusiva responsabilidad.

----- **PERSONALIDAD:** -----

--- Los señores **SALVADOR GUERRA DELGADO** y **MIGUEL MAGAÑA GUTIÉRREZ**, me acreditan la legal existencia de su representada y las facultades con que se ostenta, con escritura pública número Veintisiete mil setenta y siete, otorgada en esta ciudad, levantada, ante la fe del Licenciado Enrique Martínez Macías, entonces Notario Público Supernumerario número Veintinueve, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado bajo el número veintitrés, a fojas cuatrocientos diecisiete a la cuatrocientos veintiocho, del volumen ochocientos cuarenta y uno (romano), del libro número Tres de la Sección Comercio con fecha veinticuatro de septiembre del dos mil diez y que en su parte conducente establece: --- "NUMERO VEINTISIETE MIL

SETENTA Y SIETE.- VOLUMEN CDLIV.- Aguascalientes, Aguascalientes, México a los once días del mes de junio del año dos mil diez.- YO, LICENCIADO ENRIQUE MARTÍNEZ MACÍAS, Notario Público Supernumerario en ejercicio actuando en el protocolo de la Notaría Veintinueve de las del Estado de la cual es titular la LICENCIADA ERNESTINA LEÓN RODRÍGUEZ, CONSIGNO, el CONTRATO CONSTITUTIVO, de la sociedad mercantil denominada A2-A2 TALLER DE ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que otorgan la señora LUCILA GUERRA DELGADO y los señores SALVADOR GUERRA DELGADO y MIGUEL MAGAÑA GUTIERREZ. - A N T E C E D E N

T E S. - Con fecha once de febrero del año dos mil diez, la Secretaría de Relaciones Exteriores extendió permiso bajo el número 0100261 (cero, uno, cero, cero, dos, seis, uno), expediente 20100100248 (dos, cero, uno, cero, cero, uno, cero, cero, dos, cuatro, ocho), Folio 100211011007 (uno, cero, cero, dos, uno, uno, uno, uno, cero, cero, siete), para la constitución de la sociedad mercantil denominada A2-A2 TALLER DE ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-

...- **C L A U S U L A S** :- **DENOMINACIÓN, DURACIÓN, DOMICILIO Y OBJETO:** - PRIMERA.- Los otorgantes de esta escritura, la señora LUCILA GUERRA DELGADO y los señores SALVADOR GUERRA DELGADO y MIGUEL MAGAÑA GUTIERREZ, constituyen una sociedad mercantil denominada A2-A2 TALLER DE ARQUITECTURA, denominación que deberá ir seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de sus iniciales S.A. DE C.V. - SEGUNDA.- La duración de la sociedad será de noventa y nueve años, ...- TERCERA.- El domicilio de la sociedad será la ciudad de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, ...- CUARTA.- El objeto de la sociedad será:--

Cotejado



a).- La adquisición bajo cualquier título legal de toda clase de bienes muebles o inmuebles que sean necesarios para la adecuada consecución de los fines sociales, así como su enajenación. - b).- La construcción de todo tipo de obras de ingeniería civil, tanto públicas como privadas, de tipo habitacional, comercial, industrial y de servicios; elaboración de proyectos urbanísticos, arquitectónicos, de obra, programas de desarrollo, consultoría y asesoría, servicios de supervisión, arrendamiento y subarrendamiento de maquinaria, contratación y subcontratación de personal y actos afines a dicho ramo.-...- DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES:-- DE LA ADMINISTRACIÓN:- DÉCIMA TERCERA.- La sociedad será administrada por un Consejo de Administración o por un Administrador Único, según lo acuerde la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, la cual podrá ampliar las facultades que en esta escritura quedan señaladas para cada uno de los miembros del Consejo de Administración.- ...- DÉCIMA QUINTA.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, según sea el caso, llevarán la firma social y podrán ejecutar todos los actos necesarios para realizar el objeto de la sociedad. Serán, además, mandatarios generales de la sociedad:- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ...- B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ...- C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, ...- D).- PODER PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR Y ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITO... TRANSITORIAS:- ... SEGUNDA.- Los socios en el momento de otorgar la presente escritura, se instalan en Asamblea General Constitutiva de la sociedad y determinan que ésta sea administrada por un ADMINISTRADOR ÚNICO, cargo para el cual designan por unanimidad al señor SALVADOR GUERRA DELGADO. - La asamblea determina que mientras el señor **SALVADOR GUERRA DELGADO**, ocupe el cargo de **ADMINISTRADOR ÚNICO**, gozará de todos los poderes y facultades contenidos en la cláusula **DÉCIMA QUINTA**, de la presente escritura y cuyos datos se tienen ahora por reproducidos como si se insertaren a la letra, sin limitación alguna con excepción de los incisos c), d) y h), mismos que tendrá que ejercerlos en forma conjunta con el Apoderado A) de la sociedad. - TERCERA.- Así mismo los socios determinan nombrar como Apoderados de las Sociedad a los siguientes: como Apoderado **A**), al señor **MIGUEL MAGAÑA GUTIERREZ**, quién gozará de todos los poderes y facultades contenidas en la cláusula **DÉCIMA QUINTA** de los Estatutos Sociales, sin limitación alguna con excepción de los incisos c), d) y h), mismos que tendrá que ejercerlos en forma conjunta con el Administrador Único de la sociedad.-" -----
- - - El señor **FERNANDO MARMOLEJO MONTOYA**, acredita su personalidad como Presidente Propietario del Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes, con la Constancia de Mayoría expedida por el Consejo Municipal Electoral de Rincón de Romos, Aguascalientes, de fecha diez de julio del dos mil trece.- -----

Lic. *Carmen Gabriela Martínez Pérez*

**NOTARIA PUBLICA No. 24
AGUASCALIENTES, AGS.**



22350/369

--- El señor **RICARDO JAVIER GARAY TORRES** acredita su personalidad como el encargado de despacho de la Secretaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, con el nombramiento hecho a su favor por el Presidente Municipal, señor Fernando Marmolejo Montoya, de fecha diez de octubre del dos mil catorce.-----

--- El señor **JOSE MANUEL LOPEZ PACHECO**, acredita su personalidad como Sindico Propietario del Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, con la Constancia de Mayoría expedida por el Consejo Municipal Electoral de Rincón de Romos, Aguascalientes, de fecha diez de julio del dos mil trece.-----

----- **YO, LA NOTARIA, DOY FE.** -----

I.- Que los otorgantes que comparecen, tienen capacidad legal para contratar y obligarse.-----

--- II.- Que por sus generales bajo protesta de decir verdad manifestaron ser:-----

--- El señor **SALVADOR GUERRA DELGADO**, mexicano, casado, arquitecto, originario de Rincón de Romos, Aguascalientes, donde nació el día seis de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, vecino de esta ciudad, con domicilio en la calle Sierra de las Palomas número trescientos veintisiete, del fraccionamiento Bosques del Prado Sur, quién se identifica con credencial de elector con folio número IDMEX1092664297.-----

--- El señor **MIGUEL MAGAÑA GUTIERREZ**, mexicano, casado, comerciante, originario de esta ciudad, donde nació el día veintisiete de septiembre de mil novecientos cincuenta y seis, con domicilio en la calle Sierra Hermosa número cuatrocientos doce, del Fraccionamiento Los Bosques, quién se identifica con credencial de elector con folio número 00000887999844.-----

--- El señor **FERNANDO MARMOLEJO MONTOYA**, mexicano, casado, originario del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, donde nació el día tres de octubre de mil novecientos setenta y dos, con domicilio en Palacio Municipal, Plaza Principal sin número, Zona Centro, en Rincón de Romos, Aguascalientes, servidor público, quién se identifica con credencial de elector con folio número 0439014759727.-----

--- El señor **RICARDO JAVIER GARAY TORRES**, mexicano, casado, originario de Ira puato, Guanajuato, donde nació el día veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, con domicilio en Palacio Municipal, Plaza Principal sin número, Zona Centro, en Rincón de Romos, Aguascalientes, servidor público, quién se identifica con credencial de elector con folio número 0441096247945.-----

--- El señor **JOSE MANUEL LOPEZ PACHECO**, mexicano, casado, originario de Pabellón de Hidalgo, Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, donde nació el día veintiocho de junio de mil novecientos sesenta y seis, con domicilio en Palacio Municipal, Plaza Principal sin número, Zona Centro, en Rincón de Romos, Aguascalientes, servidor público, quién se identifica con credencial de

Cotizado

elector con número 0450014767874.-----

--- III.- Los comparecientes manifiestan que con fundamento en los artículos siete, ocho y nueve de la Ley Federal de Protección de datos Personales en posesión de los particulares, autorizan a la Notaria actuante el uso de sus datos personales en el presente acto jurídico para el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables y para los trámites que sean procedentes conforme a derecho.-----

IV.- Que con relación al Impuesto Sobre la Renta, manifiestan los comparecientes, bajo protesta de decir verdad que se encuentran al corriente en su pago sin justificarlo de inmediato.-----

--- V.- Que se leyó íntegramente esta escritura a sus otorgantes, explicándoles el valor y la fuerza legal de su contenido y que conformes con ella, la ratifican y firman ante la Notaria actuante que da fé, el día de su fecha.- **DOY FE.**- Cuatro Firmas Ilegibles.- Rubricas.- Miguel Magaña G.- Firmado.- Mi firma y sello de autorizar.-----

----- **AUTORIZACION** -----

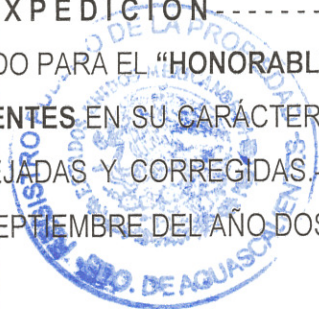
--- Autorizo definitivamente la presente escritura, cubiertos que fueron los requisitos legales.- **DOY FE.**- Aguascalientes, Ags., a los siete días del mes de septiembre del dos mil quince.- Mi firma y sello de autorizar. -----

----- **DOCUMENTOS DEL APÉNDICE** -----

--- **AL MUNICIPIO.**- EXENTO, con fundamento en los artículos 22, 23, 25, 27 y 28 de la Ley de Hacienda del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, dictaminado el día siete de septiembre del dos mil quince.-----

----- **EXPEDICIÓN** -----

--- ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO PARA EL "**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS**", ESTADO DE **AGUASCALIENTES** EN SU CARÁCTER DE **DONATARIO.**- VA EN SEIS PAGINAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS.- **DOY FE.**- AGUASCALIENTES, AGS., A LOS SIETE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-----



[Handwritten signature]

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
REGISTRADO bajo el número 12^e
fojas 121 del Libro Num 232 de la sección,
1 del municipio de Rincon
Derechos pagados \$ 417.00
según boleta número 221579
Aguascalientes, 02 de OCT del 15
El Director

[Handwritten initials]
V. 611413

[Handwritten signature]
6



FECHA	DIA	MES	AÑO
	21	05	15

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
437/2015	MANZANA 6 LOTE 1 CTA CAP.	07 09 15 MPIO. LOC. SEC. MANZ. PRED. COND. 07 001 04 0115 001 000

4.- DATOS DEL ADQUIRIENTE

NOMBRE DOMICILIO	HONORABLES AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROJOS, COLONIA 2.ª CTA. PUN. PRE MUNICIPAL		
C.P. LOCALIDAD	MUNICIPIO	TEL.	
20400 PZ. PACHESCO.	RINCON DE ROJOS	RINCON DE ROJOS.	

5.- DATOS DEL ENAJENANTE

NOMBRE DOMICILIO	42-42 TALLER DE ARQUITECTURA SA DE CV NEP. SALVADOR DELGADO GUERRA Y MIGUEL MAGANA GUTIERREZ, COLONIA TRAZO BOSQUES.		
C.P. LOCALIDAD	MUNICIPIO	TEL.	
20110 CA SIERRA DE LAS FALOMAS # 327 AGUASCALIENTES	AGUASCALIENTES	AGUASCALIENTES.	
FECHA EN QUE ADQUIERE	NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE		
19-11-2014	SECRETARIA DE IDENTIFICACION.		

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

CALLE PROL. MIGUEL HIDALGO S/N PISO.			
DOMICILIO	CALLE	LOTE	MANZANA
20400	PROF. MANUEL ZAPATA #	1-01	6
COLONIA	C.P.	LOCALIDAD	MUNICIPIO
RINCON DE ROJOS	20400	RINCON DE ROJOS	RINCON DE ROJOS.

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES

METROS	COLINDA CON	CALLES CIRCUNDANTES
NORTE EN 26.97 mts con C.		PROF. MANUEL ZAPATA JUNIOR.
SUR EN 26.95 mts con LOTE # 2		C. CECILIA GUERRA DELGADO
ORIENTE EN 58.75 mts con C.		PROF. FORTINIO GUERRA FALOS.
PONIENTE EN 58.89 mts con C.		PROF. MIGUEL HIDALGO.

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO

FRENTE	26.97 mts
FONDO	1.2000 mts

TIPO	SUP.	VALOR UNIT.	VALOR CAT.
LOTE MB	1585.75 M2	230.00	\$ 364,722.50
VALOR TERRENO (A)			364,722.50

9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

TIPO	SUP.	EDAD	ESTADO DE CONSERV.	VALOR UNIT.	VALOR CONST.
CONSTRUCCION (B)					

10.- DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA DEL ACTO	DONACION
No. DE ESCRITURA	25

11.- FECHAS

FECHA DE CONTRATO	21-05-2015
FECHA DE OTORGAMIENTO	21-05-2015

12.- DETERMINACION DEL IMPUESTO

1) VALOR DE LA OPERACION	\$	SIN VALOR POR DONACION PUN.
2) VALOR DE LA OPERACION ACTUALIZADO	\$	364,722.50
3) VALOR CATASTRAL (A+B)	\$	
4) VALOR ADQUIRIDO %	\$	100%
5) EXENCION	\$	
6) BASE GRAVABLE (4-5)	\$	60,535.62
7) TASA	%	88.88
8) IMPUESTO (6X7)	\$	2.60%
9) RECARGOS	\$	00.00
10) TOTAL A PAGAR	\$	

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

[Firma]

NOTARIA

NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO AUTORIZANTE

[Firma]

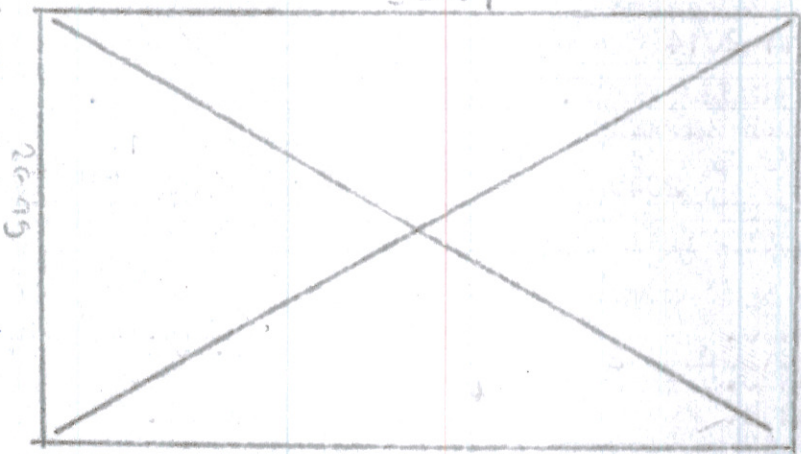
14.- OBSERVACIONES

TOTALIDAD DE LA CUENTA 701-04-115-001

LA GEM. COORDENADAS X=775 991 Y=2461487 F-7-529/15 23/6/15

Prof. Miguel Hugo

5889



2695

2697

C. Cecilia Elena Baigún

Prof. Manuel Zepeda Jarama
Terc. P. Ven. Veni



5875

Prof. Termino Elena Palos

110 JUL 2015

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. 07 de Septiembre de 2015