

**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](mailto:not28ags@prodigy.net.mx)



----- NUMERO TREINTA MIL CIENTO DIECINUEVE -----

----- VOLUMEN DCXCIII -----

----- 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**, las cuales consigno conforme a las siguientes actuaciones y cláusulas: -----

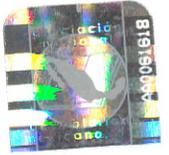
----- **ACTUACIONES:** -----

----- Para la protocolización que consigno en esta escritura, se puso a disposición de la Notaría, el expediente "**0099/2002**" 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 veinticinco de febrero del año dos mil dos, el señor **Licenciado René Caldera Caldera**, en ese tiempo en su carácter de **Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes** promovió en la vía de jurisdicción voluntaria diligencias de **Información Ad-Perpetuam**, para acreditar que ha poseído 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: "**... HECHOS:**

**1.-** Es el caso de que desde hace más de veinticinco años el H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Ags., se encuentra en posesión del siguiente predio urbano en la calle Obregón sin número de Rincón de Romos, Ags., con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en **129.00 mts.**, y linda con la calle de su Ubicación; **AL SUR**, en **126.00 mts.**, y linda con la calle Insurgentes; **AL ORIENTE**, en **154.20 mts.**, y linda con la calle Bartolomé de las casas; **AL PONIENTE**, en varias medidas,



**COPIADO**

2006100706  
20061019  
12:30

primeramente una línea que va de sur a norte, en 76.90 mts., para dar vuelta de poniente a oriente en 24.70 mts., y dobla de sur a norte en 28.60 mts., haciendo un pequeño quiebre hacia la misma dirección en 11.30 mts., para quebrar de oriente a poniente en 18.20 mts., para finalmente dar vuelta al norte en línea de 18.40 mts., lindando todos estos puntos con la calle 5 de mayo, Benigno Ojeda Zúñiga, Moisés Flores Mota, Ma. del Socorro Mota Ramos, Consuelo Romo Serrano quienes tienen su domicilio en la calle 5 de mayo No. 107, 105, 103, y 101 de esta población respectivamente y Luis Ovalle de Luna quien tiene su domicilio en la calle 20 de Noviembre No. 110 en este lugar teniendo una extensión superficial de 17,816.69 metros cuadrados. - 2.- El mencionado bien inmueble el H. Ayuntamiento lo ha poseído de una forma pública, pacífica, continua, 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 veintiséis 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 "0099/2002"; -----

----- IV.- Previas las publicaciones en los periódicos "El Hidrocálido" y "Diario Oficial del Estado", de fechas

**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](mailto:not28ags@prodigy.net.mx)



ESC. 30,119

veintiséis de abril y seis de mayo del año dos mil dos, ambos con circulación en el Estado, se hizo saber que el señor **Licenciado RENE CALZADA CALDERA**, en ese tiempo en su carácter de **Síndico Municipal del H. 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 "0099/2002", el cual se relaciona en esta escritura y de sus actuaciones copio lo que en su parte conducente dice: "... Rincón de Romos, Aguascalientes, a quince de julio del dos mil dos. - Vistos para resolver los autos del expediente número 99/2002, relativo el Procedimiento de Jurisdicción Voluntaria (información ad-perpetuam) promovido por **RENE CALZADA CALDERA**, en su carácter de **Síndico 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:

**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, AGUASCALENTES**, 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 Sentenció y firma el C. Juez de Primera Instancia del

**COPYADO**

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 dieciséis de julio del dos mil dos se hizo la publicación de esta Sentencia Definitiva. - Conste. Una firma ilegible" -----

----- VI.- Por auto de fecha veintiocho de agosto del año dos mil seis, el Juez ordenó poner a disposición del suscrito Notario, los autos del expediente número "0099/2002" 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 UAN 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, en su carácter de Presidente Municipal Propietario y Primer Síndico Propietario del Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes, por disposición judicial se han convertido en propietarios de un predio urbano ubicado en la calle OBREGON sin número de la Ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de (17,816.69 M<sup>2</sup>) DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS METROS SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias:

----- AL NORTE, en ciento veintinueve con la calle Obregón; -

***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](mailto:not28ags@prodigy.net.mx)



ESC. 30,119

5

----- **AL SUR**, en veintiséis metros con la calle Insurgentes;  
----- **AL ORIENTE**, en ciento cincuenta y cuatro metros con la  
calle Bartolomé de las casas; y, -----  
----- **AL PONIENTE**, en cinco tramos, primeramente una línea  
que va de Sur a Norte, en setenta y seis metros noventa  
centímetros, para dar vuelta de Poniente a Oriente en  
veinticuatro metros setenta centímetros, y dobla de Sur a  
Norte en veintiocho metros sesenta centímetros, haciendo un  
pequeño quiebre hacia la misma dirección en once metros  
treinta centímetros, para quebrar de Oriente a Poniente en  
dieciocho metros veinte centímetros, para finalmente dar  
vuelta al Norte en una línea de dieciocho metros, cuarenta  
centímetros, con la calle 5 de mayo, Benigno Ojeda Zúñiga,  
Moisés Flores Mota, Ma. del Socorro Mota Ramos, Consuelo Romo  
Serrano quienes tienen su domicilio en la calle 5 de mayo  
números 107, 105, 103, y 101 de esta población  
respectivamente y propiedad del señor Luis Ovalle de Luna  
quien tiene su domicilio en la calle 20 de Noviembre número  
ciento diez en este lugar. -----

----- **TERCERA.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios  
que se originen con motivo de la presente protocolización,  
serán por cuenta del **Honorable Ayuntamiento de Rincón de  
Romos, Aguascalientes.** -----

----- **P E R S O N A L I D A D:** -----

----- a).- El señor **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 **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

**COTIZADO**

Aguascalientes, y una copia la agrego bajo la letra "B", al legajo de este instrumento. -----

----- **YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR:** -----

----- I.- Que el otorgante se identificó con su credencial 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. -----

----- 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 calle Chiapas número ciento ocho del Fraccionamiento Hidalgo, casado, Licenciado. -----

----- III.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con las actuaciones del expediente "0099/2002" 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 le leí el contenido de esta escritura, más no le expliqué su valor y consecuencias legales por ser perito en Derecho, por tal motivo me manifestó su conformidad y firma 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 tributan en Términos del

**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](mailto:not28ags@prodigy.net.mx)

ESC. 30,119

7

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 SIETE PAGINAS UTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACION SEGUIDA.- DOY FE.- AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.-----




**REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

REGISTRADO bajo el número 68 a fo-  
jas 4 del Libro Núm. 13 de la sec-  
ción 4a del Municipio de RINCÓN DE ROMOS  
Derechos pagados \$ 2500.00  
Según boleta número 025B 97537  
Aguascalientes 23 de OCTUBRE de 2006

EL DIRECTOR

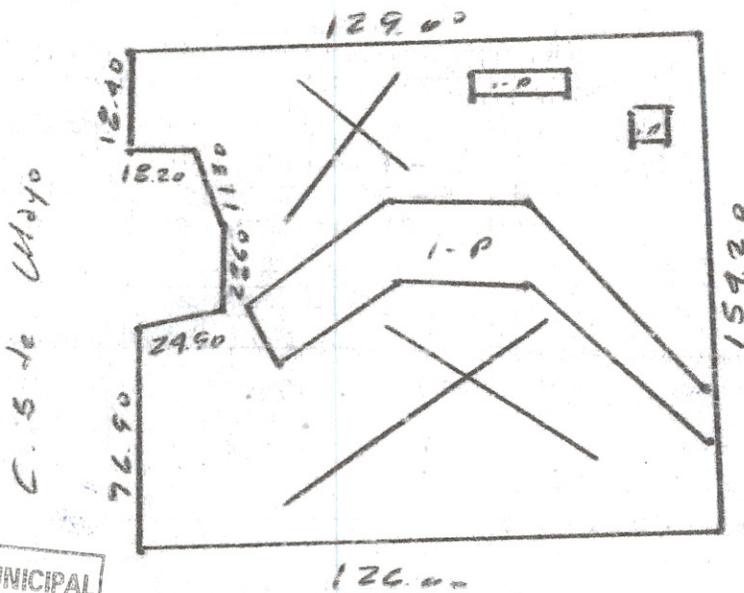






AL PONIENTE, EN CINCO TRAMOS, PRIMERAMENTE UNA LINEA QUE VA DE SUR A NORTE, EN 76.90 m. PARA DAR VUELTA DE PONIENTE A ORIENTE EN 24.70 m. Y DOBLA DE SUR A NORTE EN 28.60 m., HACIENDO UN PEQUEÑO QUIEBRE HACIA LA MISMA DIRECCION EN 11.30 m. PARA QUEBRAR DE ORIENTE A PONIENTE EN 18.20 PARA FINALMENTE DAR VUELTA EN UNA LINEA DE DIECIOCHO METROS, CUARENTA CENTIMETROS, CON LA CABLE 5 DE MAYO, BENIGNO OJEDA ZUÑIGA, MOISES FLORES MOTA, MA. DEL SOCORRO MORA RAMOS, CONSUELO ROMO SERRANO QUIENES TIENEN SU DOMICILIO EN LA CALLE 5 DE MAYO NUMEROS 107, 105, 103 y 101 de esta po BLACION RESPECTIVAMENTE Y PROPIEDAD DE LUIS OVALLE DE LUNA .

C. Alvaro Obregon



C. 5 de Mayo

C. Benito Juarez de las Casas

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

C. Insurgentes

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

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. 13 de Octubre de 2006