

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 TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO**.....
..... **VOLUMEN TRECIENTOS 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 Sindico 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

[Handwritten signature]

Cotejado

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 Leas

Ed. Torre Plaza Bosques Piso 7-713 Av. Universidad No. 1001 C.P 20127
Fracc. Bosques del Prado Nro. 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 Sindico 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

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

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.-----

--- l.- 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.-----

Cotejado



SEFI
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

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

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

FECHA: 18 05 07
DIA: 18 MES: 05 AÑO: 07

1.- IDENTIFICACION (USO EXCLUSIVO DIR. GRAL. CATASTRO)
236/2007

2.- CUENTA CATASTRAL ANTERIOR
MANZANA
LOTE

3.- CUENTA CATASTRAL NUEVA
MPIO: 7 LOC: 1 SEC: 2 MANZ: 65 PRED: 58 COND: 000

4.- DATOS DEL ADQUIRENTE

NOMBRE DOMICILIO	PRESIDENCIA MUNICIPAL DE RINCON DE ROMOS C. GRAPAS # 108	COLONIA	HIDALGO	TEL.	
C.P. CONDUEÑOS	LOCALIDAD RINCONDEROMOS	MUNICIPIO	RINCON DE ROMOS	TEL.	

5.- DATOS DEL ENAJENANTE

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

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

DOMICILIO	CALLE AVENIDA SAN JOSE	LOCALIDAD	LOTE 59 RINCON DE ROMOS	MUNICIPIO	MANZANA 1 RINCON DE ROMOS
COLONIA	VILLAS DE JESUS	C.P.			

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES

NORTE	METROS 17,900	COLINDA CON	C. SANTA TERESA DE JESUS	CALLES CIRCUNDANTES
SUR	17,600		LOTE 59	C. SANTA TERESA DE JESUS
ORIENTE	7,430		AVENIDA SAN JOSE	LIMITE DE FRACCIONAMIENTO
POLENTE	7,420		LOTE 57	AVENIDA SAN JOSE
				AVENIDA MEXICO

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO

FRENTE FONDO	IRREGULAR IRREGULAR	TIPO	URBANO
SUP.		VALOR UNIT.	131,95
VALOR UNIT.	287.50	VALOR CAT.	37,935.63
VALOR TERRENO (A)	37,935.63		

8.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

TIPO		SUP.		EDAD		VALOR UNIT.		VALOR CONST.

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 (A-5)	71,163.83
7) TASA	2%
8) IMPUESTOS (6x7)	1,423.27
9) RECARGOS	NO APLICA
10) TOTAL A PAGAR	

14.- OBSERVACIONES:

SE DESPRENDE DE LA CTA. 700-10004
TOTALIDAD DE LA CTA. 701-02-065-058



CATASTRO MUNICIPAL
18 MAR 2007
IMPUESTO A LA PROP. RAIZ
RINCON 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. 18 de Mayo de 2007

En cumplimiento a los
artículos 45, 46, 47,
48, 49 y 50 de la Ley de
Catastro del Estado, la
manifestación de inmue-
ble referido en este docu-
mento ha sido registrada
ante la Dirección General
de Catastro

FECHA: 12 MAR 2007