

15  
**Lic. Juan José León Rubio**

**Notaría Pública No. 8**

Montes Himalaya 136 Lomas del Campestre  
Tel.(449) 996 53 00 / 146 59 51 / 146 51 11  
Aguascalientes, Ags.

201003976A  
20100406  
10:59

-----**ESCRITURA NÚMERO TRES MIL CIENTO CATORCE**-----

-----**VOLUMEN NÚMERO SESENTA Y UNO**-----

En la ciudad de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, a los veintidós de octubre de del dos mil nueve. -----  
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-Perpetuum (Jurisdicción Voluntaria) promovidas por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos a través de su Sindico Jorge López López, promovidas ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, bajo el expediente número 0951/07 novecientos cincuenta y uno diagonal dos mil siete); protocolización que llevo a cabo en acatamiento a lo ordenado por el Titular del Juzgado mencionado en su resolución de fecha veinte de septiembre del dos mil cinco, mismo que a la letra dice: -----

-----**PROTOCOLIZACION**-----

**A).-SENTENCIA.**-----

"Rincón de Romos, Aguascalientes, a tres de junio del dos mil nueve.- Vistos para resolver los autos del expediente número **951/2007**, relativa al Procedimiento de Jurisdicción Voluntaria, Información Ad- Perpetuum (Inmueble), promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE RINCON 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". Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 788 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, la jurisdicción voluntaria comprende todos los actos en que, por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del Juez sin que se haya promovido ni se promueva cuestión alguna entre las partes determinadas.-II.- El suscrito Juez es competente para conocer de las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria, de conformidad con lo dispuesto por la fracción VIII del artículo 142 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en el que se establece que es competente en los actos de jurisdicción voluntaria, el del domicilio del que promueve, pero si se tratará de bienes raíces, lo será el del lugar en que estén ubicados, extremos que en el caso se actualizan toda vez que el inmueble motivo de las presentes diligencias, se encuentra ubicado en esta ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, de lo que deviene la competencia del suscrito. III-El promovente de las presentes diligencias el **H. AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES**, acreditó en forma plena ser poseedora del bien inmueble afecto a las presentes diligencias, pues para tal efecto consta en autos el certificado expedido por el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado; cuyo elemento de convicción tiene plena eficacia en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al haber sido expedido por un servidor público en el ejercicio de sus funciones, y con el cual se acredita que el inmueble que se pretenden usucapir no se encuentra registrado en dicha Dependencia a nombre de persona alguna, satisfaciéndose así aquello de lo contenido en el artículo 2896 del Código Civil para el Estado. Así también, se desahogo en autos la testimonial a cargo de **ELIZABETH BERNARDET PUENTES MARTINEZ, JUDITH AGUILAR ALVARADO Y MARGARITA PUENTES ROBLES**, quienes en audiencia de fecha veintidos de mayo del dos mil nueve, declararon en forma unisona y conteste en el sentido de que el promovente de las presentes diligencias ha poseído el bien inmueble del que demanda la Información Ad- Perpetuum por el tiempo requerido por la ley, en forma pacífica, continua, publica, de buena fe y al titulo de dueño, testimonio este al que

COTEJADO

se le atribuye eficacia probatoria en términos de lo que establece el artículo 349 del Código Adjetivo de la materia, por no dejar dudas ni reticencias en el ánimo de este Juzgador, pues los atestes fueron acordes en señalar que conocen al H. AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES, que saben que éste tiene en posesión el inmueble afecto a la presente causa desde hace mas de diez años, a la vista de todos, sin tener problema alguno, de manera ininterrumpida; por lo que es procedente, con apoyo en lo que establecen los artículos 879 y 883 del Código Procesal invocado, declarar que en virtud de la prescripción positiva el H. AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES se ha convertido en propietario del siguiente bien: Un predio urbano ubicado en la calle Madero Esquina Morelos, Zona Centro en esta cabecera Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de 1,355.16 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 28.54 metros y colinda con la Calle Madero.- AL SUR, en 28.53 metros y colinda con la Plaza Independencia.- AL ORIENTE, en 47.46 metros y colinda con la calle Morelos.- AL PONIENTE, en 47.53 metros y colinda con Plaza Independencia. Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos 813, 817, 821, 1163, 1165, y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para 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, AGUASCALIENTES, se ha convertido en propietario del bien inmueble anteriormente descrito en la presente sentencia.- TERCERO.- En su oportunidad se ordena protocolizar las diligencias en la Notaria que designe el promovente, así como expedir testimonio para su registro, conforme a lo dispuesto por el artículo 883 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.- CUARTO.- Hágase saber a las partes que en términos del artículo 10 de la Ley de Transparencia y acceso a la información Pública del Estado, cuentan con el término de tres días para oponerse a la publicación de sus datos personales que se contengan en la ejecutoria.- QUINTO.- 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 ANTONIO SANDOVLA MARTINEZ, quien actúa asistido de su Secretaria de Acuerdos LICENCIADA ANA MARÍA MARTINEZ LOPEZ que autoriza y da fe.- Doy fe.-----

**B.- REMISION DE EXPEDIENTE AL NOTARIO.-** -----

"Rincón de Romos, Aguascalientes, a veinticinco de junio del dos mil nueve.- A sus autos el escrito que suscribe JORGE LOPEZ LOPEZ, promovente de las presentes diligencias y proveyendo a lo solicitado, remítanse los autos del expediente en que se actúa a la Notaria Publica 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- Perpetuam, lo anterior con fundamento en lo establecido por el artículo 883 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, entrega que habrá de hacerse a la notario de referencia previa identificación y firma que de recibido otorgue en la librea que para tales efectos se lleva en este H. Juzgado.- Notifíquese.- Así lo proveyó y firma el ciudadano LICENCAIDO JOSE ANTONIO SANDOVAL MARTINEZ Juez Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial con sede en la Ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, quién actúa asistido de su Secretaria de Acuerdos, LICENCIADA ANA MARIA MARTINEZ LOPEZ que autoriza y da fe.- Doy fe.- Dos firmas ilegibles".-----

C).- A fojas de la número uno a la dos, escrito inicial presentado en fecha trece de diciembre del dos mil siete, suscrito por el señor ROBERTO JAIME REYES.-----

# Lic. Juan José León Rubio

## Notaría Pública No. 8

Montes Himalaya 136 Lomas del Campestre  
Tel.(449) 996 53 00 / 146 59 51 / 146 59 52  
Aguascalientes, Ags.



D).- A foja número cuatro, la Constancia expedida por la Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, LICENCIADA TANIA LORENA VALDÉZ PARGA, en fecha quince de octubre del año dos mil nueve, donde certifica que en un periodo de veinte años no se encontró registro de persona alguna de la propiedad motivo de la presente escritura.-----

E).- A fojas número siete a la ocho, obra Auto de Radicación del Juicio de fecha veintitrés de octubre del dos mil ocho-----

F).- A fojas número treinta a treinta y cuatro, las Publicaciones de los Edictos en los estrados del juzgado y autos del juicio, el diario El Heraldo y en el Periódico Oficial del Estado. Y en auto de fecha dieciocho de marzo del dos mil nueve... Se le tiene exhibiendo las publicaciones de los edictos ordenados en autos para que surtan los efectos legales a que se haya lugar...".-----

G).- A fojas número treinta y nueve a cuarenta y uno, consta el auto de la Audiencia de Información testimonial de fecha veintiuno de enero del dos mil nueve.-----

De los documentos antes referidos, agrego copias certificadas debidamente cotejadas por el suscrito, al apéndice de la presente escritura bajo las letras de la "A" a la "G".-----

### DECLARACIONES FISCALES

a).- Respecto al impuesto al valor agregado, la compareciente declara que el inmueble que se adquiere es una casa habitación, por lo que dicha enajenación está **EXENTA** 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 Por todo lo anteriormente transcrito y relacionado se otorgan las siguientes:-----

### CLAUSULAS

**PRIMERA**.- Queda protocolizada para todos los efectos legales a que haya lugar la sentencia de treinta de enero del dos mil nueve dictada por el Juez Noveno de lo Civil y de Hacienda de Aguascalientes, dentro del expediente número 0951/07 (novecientos cincuenta y uno diagonal dos mil nueve), relativo a las diligencias de Jurisdicción Voluntaria, Información Ad-Perpetuum promovidas por el Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos, a través de el señor Profesor Ubaldo Treviño Soledad, Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos, señor Licenciado Sergio Luis Ramírez Ruiz, encargado de la Secretaria del Honorable Ayuntamiento y el señor Profesor Jorge López López, con el carácter de Síndico Propietario del Ayuntamiento de Rincón De Romos y 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, es poseedor y se ha convertido en propietario del predio urbano ubicado en la calle Madero Esquina Morelos, Zona Centro en esta cabecera Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO DIECISEIS METROS CUADRADOS y con las siguientes medidas y colindancias:-----  
AL NORTE, en veintiocho punto cincuenta y cuatro metros y colinda con la Calle Madero.-----

COTEJADO



Juan José León Rubio  
Notario Público No. 8  
Aguascalientes, Aguascalientes

AL SUR, en veintiocho metros cincuenta y tres metros y colinda con la Plaza Independencia.-----

AL ORIENTE, en CUARENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y SEIS IMETROS y colinda con la calle Morelos.-

AL PONIENTE, en CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES metros y colinda con Plaza Independencia.-----

**TERCERA.-** Sirva esta escritura de título de propiedad al HONORABLE AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS 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.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por el otorgamiento de esta escritura, serán pagados por cuenta de la compareciente.-----

----- **PERSONALIDAD.** -----

1.- EL señor Profesor Ubaldo Treviño Soledad, me acredito su personalidad como Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos, con la Constancia de Mayoría de fecha ocho de agosto del año dos mil siete. -----

2.- El Licenciado Sergio Luís Ramírez Ruiz, me acredito el carácter de Encargado de la Secretaria del Honorable Ayuntamiento con el oficio numero seiscientos ochenta de fecha veintinueve de agosto del año dos mil ocho. -----

3.- 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. -----

----- **YO EL NOTARIO DOY FE:** -----

I.- Que lo transcrito y relacionado concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los que me remito.-----

II.- Que conozco a la compareciente como persona capaz, asegurándome de su identidad con el documento que en copia fotostática agrego al apéndice de la presente bajo la letra "I".-----

III.- Que se leyó íntegramente esta escritura a la 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 cinco del mes de noviembre del dos mil nueve.- doy fe.-----

**FIRMAS DE PROFESOR UBALDO TREVIÑO SOLEDAD.- SERGIO LUÍS RAMÍREZ RUIZ.- JORGE LÓPEZ LÓPEZ.- ANTE MI LIC. JUAN JOSE LEON RUBIO. MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.**-----

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

**NOTA PRIMERA.-** La presente operación quedo exenta del Impuesto Sobre la Renta por adquisición de conformidad con lo que establece el artículo ciento dos de la Ley de la materia.- doy fe.- Aguascalientes, Aguascalientes, a cinco de noviembre de dos mil nueve.-----

**NOTA SEGUNDA.-** La presente operación quedo exenta del pago del Impuesto de Adquisición de Bienes Inmuebles, el cual agrego al apéndice bajo la letra "J".- Doy fe.- Aguascalientes, Aguascalientes, a veintitrés de marzo de dos mil diez.-----

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

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintitrés de marzo del dos mil diez, AUTORIZO en forma definitiva la presente escritura.- DOY FE.-----

----- **EXPEDICION** -----

# Lic. Juan José León Rubio

Notaría Pública No. 8

Montes Himalaya 136 Lomas del Campestre  
Tel.(449) 996 53 00 / 146 59 51 / 146 59 52  
Aguascalientes, Ags.



ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, VA EN CUATRO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS.- DOY FE.- AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, A VEINTITRES DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ. -----



## REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

REGISTRADO bajo el número 11 a fo-  
jas 1 del Libro Núm. 17 de la sec-  
ción 1a del Municipio de RINCÓN DE ROMOS  
Derechos pagados \$ 300.00  
Según boleta número 213487791  
Aguascalientes 8 de ABRIL de 2010

EL DIRECTOR



COTEJADO



7131

FECHA	DIA	MES	AÑO
	23	03	10

**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
139/10	MANZANA LOTE	MPIO. LOC. SEC. MANZ. PRED. COND.
		7 01 04 43 01 000

4.- DATOS DEL ADQUIRIENTE	07 01 04 043 001
NOMBRE DOMICILIO	Honorable Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos A Travez del sindico Jorge López López. presidente Municipal prof. Ubaldo Treviño soledad
C.P. CONDUENOS	Lic. Sergio Luis Ramirez Ruiz. MUNICIPIO Rincón de Romos, Ags. TEL.

5.- DATOS DEL ENAJENANTE	
NOMBRE DOMICILIO	Juzgado Mizto de primera instancia del Cuarto partido Judicial Rincón de Romos, Bajo el Exp. No 0951/07. Lic. José Antonio Sandoval Martínez.
C.P. FECHA EN QUE ADQUIERE	Rincón de Romos, Ags. TEL.
NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE	

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE	
DOMICILIO	CALLE Madero Esquina Morelos.
COLONIA	Centro.
C.P.	Rincón de Romos
LOCALIDAD	Rincón de Romos, Ags.
LOTE	
MANZANA	

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES		
METROS	COLINDA CON	CALLES CIRCUNDANTES
NORTE 28.54 mts.	C. Madero.	C. Madero.
SUR 28.53 mts.	C. plaza Independencia.	plaza Independencia.
ORIENTE 47.46 mts.	C. Morelos.	C. Morelos.
PONIENTE 47.53 mts.	plaza Independencia.	plaza Independencia.

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO	
FRENTE FONDO	Irregular. Irregular.

9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION					
TIPO	SUP.	EDAD	ESTADO DE CONSERV.	VALOR UNIT.	VALOR CONST.
Urb.	1,355.16 m2			\$1,550.00	\$2,100,498.00
					\$2,100,498.00
CONSTRUCCION (B)					

TIPO	SUP.	VALOR UNIT.	VALOR CAT.
Urb.	1,355.16 m2	\$57.50	\$77,921.70
			VALOR TERRENO (A) \$77,921.70

10.- DATOS DE LA ESCRITURA	11.- FECHAS
NATURALEZA DEL ACTO	FECHA DE CONTRATO
Informacion Ad-perpetuum.	22/10/09
No. DE ESCRITURA	FECHA DE OTORGAMIENTO
	22/10/09

12.- DETERMINACION DEL IMPUESTO	
1) VALOR DE LA OPERACION	\$ 2,178,419.70
2) VALOR DE LA OPERACION ACTUALIZADO	\$ 2,178,419.70
3) VALOR CATASTRAL (A+B)	\$ 100%
4) VALOR ADQUIRIDO	\$ 94,808.75
5) EXENCION	\$ 2,083,610.95
6) BASE GRAVABLE (4-5)	\$ 2,083,610.95
7) TASA 2.2%	%
8) IMPUESTOS (6X7)	\$ EXENTO.
9) RECARGOS	\$ EXENTO.
10) TOTAL A PAGAR	\$

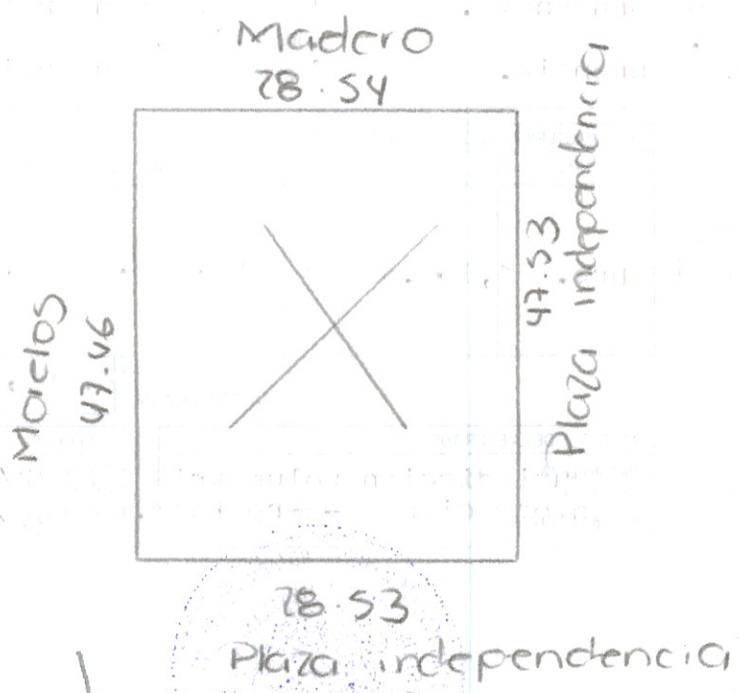
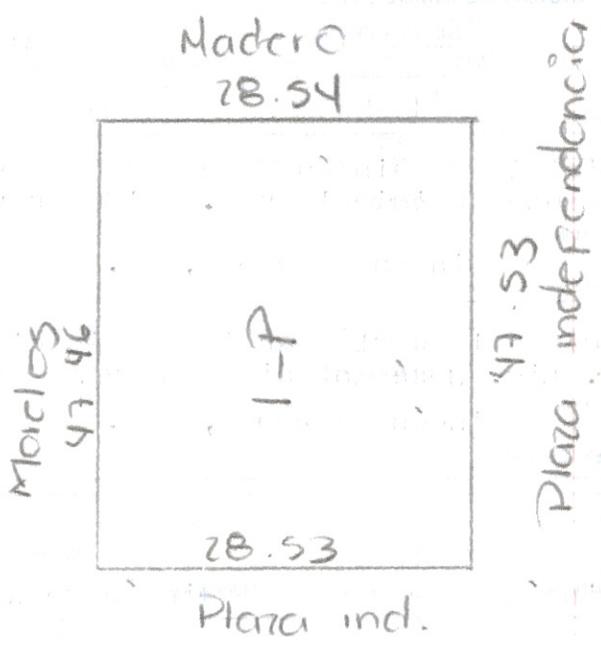
NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO AUTORIZANTE

**Lic. Juan José León Rubio**

SELLO

14.- OBSERVACIONES:	TOTALIDAD DE LA RTE. CTA. 8) +=) 701-04-043-001
	F-7-161/10



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 18 FEB. 2010

Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles previsto en los Artículos 22, 28, 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 Marzo de 2010