

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.

2010039733

20100406

10:42



-----**ESCRITURA NÚMERO TRES MIL CIENTO QUINCE.**-----

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

En la ciudad de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, a los veintidós días del mes de octubre 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-Perpetuam (Jurisdicción Voluntaria) promovidas por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos a través de su Sindico Jorge López López, ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial de Rincón de Romos, Estado de Aguascalientes, bajo el expediente número 0938/2007 novecientos treinta y ocho 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 veintiséis de mayo del dos mil nueve.- Vistos para resolver los autos del expediente número **938/2007**, relativa al Procedimiento de Jurisdicción Voluntaria, Información Ad- Perpetuam (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: **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". 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. II-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 **JUAN GERARDO PEREZ ORTEGA, MARIO ALEJANDRO CASTAÑEDA DE VELASCO** y e **IGNACIA ROMO RODRIGUEZ**, quienes en audiencia de fecha veinticinco 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-

COTEJADO

Perpetuam por el tiempo requerido por la ley, en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y al título de dueño, testimonio este al que 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 más 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 Aguascalientes, sin número de esta cabecera Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de 57,593.80 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 129.21 metros y colinda con la Calle de su ubicación.- AL SUR, en 246.87 metros y colinda con la Avenida Constitución de 1917.- AL ORIENTE, en 235.84 metros y colinda con la calle Hidalgo.- AL PONIENTE, en 246.77 metros y colinda con la calle Coahuila. 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 Notaría 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 Secretaría 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 veintidós de junio del dos mil nueve.- A sus autos el escrito que suscribe el PROFESOR JORGE LOPEZ LOPEZ, con la personalidad acreditada y reconocida y proveyendo a lo solicitado, en primer término se le dice al promovente que no se acuerda de conformidad su petición por ser un trámite no previsto por la Legislación Aplicable, tendiendo esta autoridad expresamente prohibido realizar otros trámites de los establecidos en la Ley, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 70 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.- Respecto a lo solicitado en segundo término, remítanse los autos del expediente en que se actúa a la Notaría Pública número ocho de las del Estado a cargo del LICENCIADO JUAN JOSÉ LEÓN 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 LICENCIADO JOSE ANTONIO SANDOVAL MARTINEZ Juez

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.



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 foja de la número uno a la dos, escrito inicial presentado en fecha siete de diciembre del dos mil siete, suscrito por el señor ROBERTO JAME REYES.....

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 cinco a treinta y nueve, 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.....

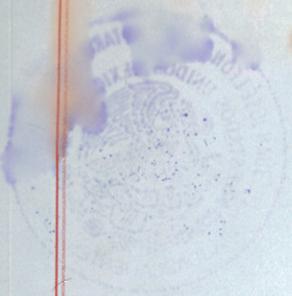
Por todo lo anteriormente transcrito y relacionado se otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Queda protocolizada para todos los efectos legales a que haya lugar la sentencia de fecha treinta de enero del dos mil nueve dictada por el Juez Noveno de lo Civil y de Hacienda de Aguascalientes, dentro del expediente número 938/2009 (novecientos treinta y ocho diagonal dos mil nueve), relativo a las diligencias de Jurisdicción Voluntaria, Información Ad-Perpetuam 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

COTEJADO



Lic. Juan José León Rubio
Notario Público No. 2
Aguascalientes, Aguascalientes

protocolizada en el presente instrumento, el compareciente, es poseedor y se ha convertido en propietario del predio urbano ubicado en la calle Aguascalientes, sin numero de esta cabecera Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES METROS PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS y con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE, en ciento veintinueve punto veintiún metros y colinda con la calle de su ubicación.-----

AL SUR, en doscientos cuarenta y seis punto ochenta y siete metros y colinda con la Avenida Constitución de Mil novecientos diecisiete.-----

AL ORIENTE, en doscientos treinta y cinco punto ochenta y cuatro metros y colinda con la calle Hidalgo.-----

AL PONIENTE, en doscientos cuarenta y seis punto setenta y siete metros y colinda con la calle Coahuila.-----

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.-----

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.



AUTORIZACION

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

EXPEDICION

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.



[Handwritten signature]

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

REGISTRADO bajo el número 10 a fo-
jas 4 del Libro Núm. 17 de la sec-
ción 4 del Municipio de RINCÓN
DE ROMOS

Derechos pagados \$ 300.00
Según boleta número 0213487790
Aguascalientes 8 de ABRIL de 2010

EL DIRECTOR

[Handwritten signature]



COTEJADO



SEFI
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
E IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ 26242**

| | | | |
|-------|-----|-----|-----|
| FECHA | DIA | MES | AÑO |
| | 23 | 03 | |

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

| | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|------|----------------------------|------|------|-------|-------|-------|
| 1.- IDENTIFICACION (USO EXCLUSIVO DIR. GRAL. CATASTRO) 137/10 | 2.- CUENTA CATASTRAL ANTERIOR | | 3.- CUENTA CATASTRAL NUEVA | | | | | |
| | MANZANA | LOTE | MPIO. | LOC. | SEC. | MANZ. | PRED. | COND. |
| | | | 07 | 01 | 03 | 033 | 001 | 000 |

4.- DATOS DEL ADQUIRIENTE

NOMBRE DOMICILIO: **Honorable Ayuntamiento de 1 Municipio de Rincón de Romos A travez de sindico Jorge López López prof. Ubaldo Treviño Soledad. Lic. Sergio Luis Ramírez Ruiz, Mpio. Rincón de Romos. Rincón de Romos, Ags.**

C.P. LOCALIDAD MUNICIPIO TEL.:

5.- DATOS DEL ENAJENANTE

NOMBRE DOMICILIO: **Juzgado Mixto de primera Instancia del Cuarto Partido Judicial Rincón de Romos. Bajo Exp.No 0938/2007 Lic. Jorge Antonio Sandoval Martínez.**

C.P. LOCALIDAD MUNICIPIO TEL.:

FECHA EN QUE ADQUIERE NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE:

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE

DOMICILIO CALLE **Aguascalientes s/n** LOTE MANZANA

COLONIA C.P. LOCALIDAD **Rincón de Romos** MUNICIPIO **Aguascalientes.**

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES

| | | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| METROS | COLINDA CON | CALLES CIRCUNDANTES |
| NORTE 129.21 mts. | C. Aguascalientes. | C. Aguascalientes. |
| SUR 246.87 mts. | AV. Constitución 1917 | AV. Constitución 1917 |
| ORIENTE 235.84 mts. | C. Hidalgo | C. Hidalgo. |
| PONIENTE 246.87 mts. | C. Coahuila. | C. Coahuila. |

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO

FRENTE **Irregular.**

FONDO **Irregular.**

9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

| TIPO | SUP. | EDAD | ESTADO DE CONSERV. | VALOR UNIT. | VALOR CONST. |
|------|-------------|------|--------------------|-------------|----------------|
| Urb. | 1,951.00 m2 | | | \$700.00 | \$1,365,700.00 |

| TIPO | SUP. | VALOR UNIT. | VALOR CAT. |
|-------|--------------|-------------------|----------------|
| Urba. | 57,593.00 m2 | | |
| | | \$80.00 | \$4,607,440.00 |
| | | VALOR TERRENO (A) | \$4,607,440.00 |

CONSTRUCCION (B) \$1,365,700.00

10.- DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA DEL ACTO: **Jurisdicción voluntaria Información Ad-perpetuum.**

No. DE ESCRITURA: **3115-V-001**

11.- FECHAS

FECHA DE CONTRATO: **22/10/09**

FECHA DE OTORGAMIENTO: **22/10/09**

12.- DETERMINACION DEL IMPUESTO

| | | |
|--------------------------------------|----|--------------|
| 1) VALOR DE LA OPERACION | \$ | |
| 2) VALOR DE LA OPERACION ACTUALIZADO | \$ | 5,973,140.00 |
| 3) VALOR CATASTRAL (A+B) | \$ | 5,973,140.00 |
| 4) VALOR ADQUIRIDO | % | 100% |
| 5) EXENCION | \$ | 94,808.75 |
| 6) BASE GRAVABLE (4-5) | \$ | 5,878,331.25 |
| 7) TASA | % | 2.2% |
| 8) IMPUESTOS (6X7) | \$ | 00-00-00- |
| 9) RECARGOS | \$ | EXENTO. |
| 10) TOTAL A PAGAR | \$ | EXENTO. |

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

NOTARIA PUBLICA No. 8
LIC. JUAN JOSE LEON RUBIO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
AGUASCALIENTES, AGS.

Lic. Juan José León Rubio.

NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO AUTORIZANTE

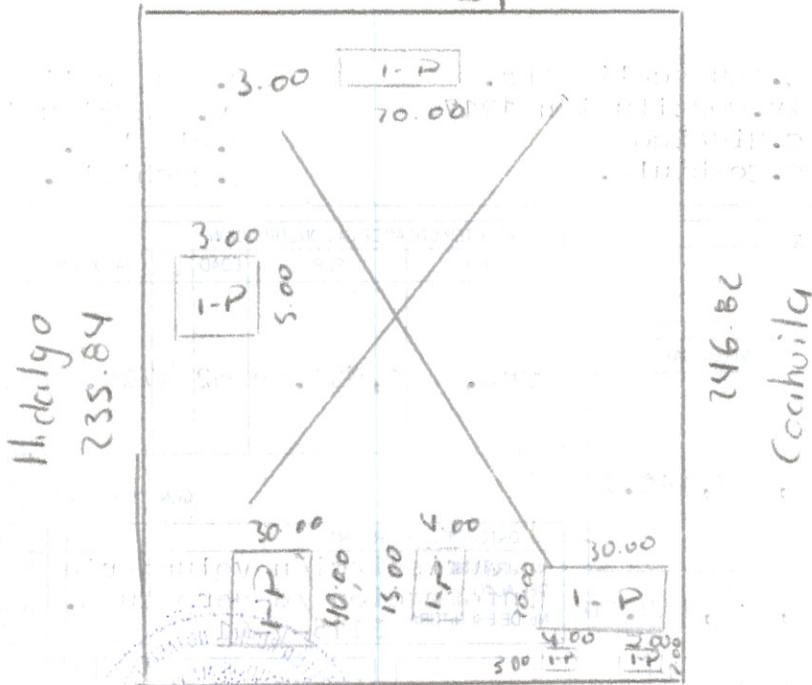
SELLO

14.- OBSERVACIONES:

TOTALIDAD DE LA PARTE STA. 701-03-033-001

Agua Calientes

129.21



Hidalgo
235.84

246.82
Coahuila

246.82

Av. Constitución 1917

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 Marzo de 2010

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:

SECRETARIA DE ECONOMIA
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO