

**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

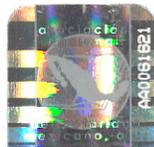
E-mail: [not28ags@prodigy.net.mx](mailto:not28ags@prodigy.net.mx)



----- NUMERO TREINTA MIL CIENTO VEINTICINCO -----

----- 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: -----



2006100703  
20061019  
12:29

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

----- Para la protocolización que consigno en esta escritura se puso a disposición de la Notaría, el expediente "0098/2002" 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 Calzada 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-Perpetuum, para acreditar que ha poseído a 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 **cincuenta años**, el H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Ags., se encuentra en posesión del siguiente predio urbano ubicado en la calle Primo Verdad s/n de Rincón de Romos, Ags., con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte**, en tres medidas primero en línea que va de oriente a poniente en **102.70 mts.**, y dobla de norte a sur en **25.00 mts.**, para finalmente quebrar en línea que va de oriente a poniente en **106.60 mts.**, lindando estos

**COPIADO**

puntos con la calle Primo Verdad y Rodrigo Santillán quien tiene su domicilio en la calle Primo Verdad s/n de esta población; **Al Sur**, en tres medidas primero en línea que va de poniente a oriente en **125.65 mts.**, haciendo un pequeño quiebre en línea que va de norte a sur en 1.40 mts., para finalmente quebrar en línea que va de poniente a oriente en 89.50 mts., lindando estos puntos con la Escuela de Bachilleres Matías Marín Vargas, A. C., quien tiene su domicilio en la calle Hombres Ilustres esquina con la calle Miguel Hidalgo de esta población, con la Comisión Federal de Electricidad y Escuela Francisco Díaz de León quien tiene su domicilio en la calle Baja California Sur s/n respectivamente en esta población; **Al Oriente**, en **67.90 mts.**, y linda con Terrenos Municipales; **Al Poniente**, en **47.10 mts.**, con Cerro Municipal teniendo una **extensión superficial de 1-25-50 (UNA HECTAREA, VEINTICINCO AREAS, CINCUENTA CENTIAREAS)**. - 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 lo haya reclamado la posesión en 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

**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)

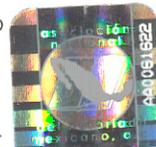


ESC. 30,125

General de Gobierno del Juzgado, correspondiéndole el número de expediente "0098/2002"; -----

----- **IV.-** Previas las publicaciones en los periódicos "El Hidrocálido" y "Diario Oficial del Estado", de fechas tres 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 "0098/2002", el cual se relaciona en esta escritura y de sus actuaciones copio lo que en su parte conducente dice: "... Rincón de Romos, Aguascalientes, a dos de julio del año dos mil dos. - Vistos para resolver los autos del expediente número 98/2002, 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



**COPIADO**

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

----- **VI.-** Por auto de fecha treinta de agosto del año dos  
 mil seis, el Juez ordenó poner a disposición del suscrito  
 Notario, los autos del expediente número "**0098/2002**" 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 **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 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  
**JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA** y **ROBERTO JAIME REYES**, en su  
 carácter de **Presidente Municipal Propietario y Primer Síndico  
 Propietario** por disposición judicial se ha convertido en  
 propietario del predio urbano ubicado en la calle **Primo  
 Verdad sin número** de la Ciudad de **Rincón de Romos,**  
**Aguascalientes**, con una superficie de **(01-25-50 Has.) UNA  
 HECTAREA, VEINTICINCO AREAS, CINCUENTA CENTIAREAS** y las  
 medidas y colindancias descritas en la actuación segunda de

**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



ESC. 30,125

5

esta escritura, las que se dan en esta Cláusula por reproducidas como si a la letra se insertasen. -----

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

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

----- I.- Que los otorgantes se identificaron con sus credenciales 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 en Educación. -----

----- b).- El señor **ROBERTO JAIME REYES**, manifiesta ser mexicano por nacimiento y ascendencia, haber nacido el día



**COPIADO**

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 en Educación. -----

----- III.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con las actuaciones del expediente "0098/2002" 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 tributa en Términos del Título IV de la Ley del I.S.R. y el Ayuntamiento del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, 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,**

**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. 30,125

7

A LOS TRECE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.-----



**REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

REGISTRADO bajo el número 67 a fo-  
jas - del Libro Núm. 13 de la sec-  
ción 4a del Municipio de -  
RIOCOA DE ROMOS  
Derechos pagados \$ 250.00  
Según boleta número 025 B97535  
Aguascalientes 23 de OCTUBRE de 2006

EL DIRECTOR





**GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES**  
**SECRETARIA DE FINANZAS**  
**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO E IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ**

**20341**

FECHA	DIA	MES	AÑO
	13	10	06

**DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES**

1.- IDENTIFICACION (USO EXCLUSIVO DIR. GRAL. CATASTRO) <b>477/2006</b>	2.- CUENTA CATASTRAL ANTERIOR MANZANA LOTE	3.- CUENTA CATASTRAL NUEVA MPIO. LOC. SEC. MANZ. PRED. COND. <b>7 001 004 026 026</b>
---	--	---

4.- DATOS DEL ADQUIRIENTE			
NOMBRE DOMICILIO	EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES		
C.P.	LOCALIDAD	MUNICIPIO	COLONIA
CONDUEÑOS	RINCON DE ROMOS	RINCON DE ROMOS, AGS.	ZONA CENTRO

5.- DATOS DEL ENAJENANTE			
NOMBRE DOMICILIO	DILIGENCIAS DE INFORMACION AD-PERPETUAM		
C.P.	LOCALIDAD	MUNICIPIO	COLONIA
FECHA EN QUE ADQUIERE	NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE		

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE			
DOMICILIO	CALLE	LOTE	MANZANA
COLONIA	PRIMO VERDAD S/N	RINCON DE ROMOS	RINCON DE ROMOS, AGS.

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES			
METROS	COLINDA CON	CALLES CIRCUNDANTES	
NORTE	VER REVERSO	C. PRIMO VERDAD	
SUR		C. B. CALIFORNIA NORTE	
ORIENTE		LIMITE	
PONIENTE		CERRO MAL.	

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO			
FRENTE FONDO	IRREG. IRREG.		
TIPO	SUP.	VALOR UNIT.	VALOR CAT.
URBANO	1-25-50	80.50	1,010,275.00
VALOR TERRENO (A)			

9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION				
TIPO	SUP.	EDAD	ESTADO DE CONSERV.	VALOR UNIT.
CONSTRUCC.	285.00	67		1,500.00
CONSTRUCCION (B)				1,437,775.00

10.- DATOS DE LA ESCRITURA	
NATURALEZA DEL ACTO	INFORMACION AD-PERPETUAM
No. DE ESCRITURA	29827

11.- FECHAS	
FECHA DE CONTRATO	19/09/06
FECHA DE OTORGAMIENTO	19/09/06

12.- DETERMINACION DEL IMPUESTO	
1) VALOR DE LA OPERACION	\$
2) VALOR DE LA OPERACION ACTUALIZADO	\$
3) VALOR CATASTRAL (A+B)	\$
4) VALOR ADQUIRIDO	\$ 1,437,775.00
5) EXENCION	\$ 100.00
6) BASE GRAVABLE (4-5)	\$ 1,437,775.00
7) TASA	% 83,603.25
8) IMPUESTOS (6X7)	\$ 1,354,171.00
9) RECARGOS	\$ 2 %
10) TOTAL A PAGAR	\$ 27,083.43

  
 NOTARIA No. 284  
 LIDIA MEJIAS RGUEZ  
 SANTILLAN

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL  
 NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO AUTORIZANTE

14.- OBSERVACIONES: **ARTICULO 40, SE EXCEPTUAN DEL PAGO DE ESTE IMPUESTO. I.- LAS ADQUISICIONES DE BIENES QUE HAGAN LA FEDERACION, EL D.F., LOS EDOS. O MPIO. PARA FORMAR PARTE DEL DOMINIO PUBLICO. FRACC. DE LA II A LA VIIL. = DEROGADAS.**  
 TOTALIDAD DE LA CUENTA 701-04-026-026

Al Norte, en tres medidas primero en línea que va de oriente a poniente en 102.70 mts., y dobla de norte a sur en 25.00 mts., para finalmente quebrar en línea que va de oriente a poniente en 106.60 mts., lindando estos puntos con la calle Primo Verdad y Rodrigo Santillán quien tiene su domicilio en la calle Primo Verdad s/n de esta población; Al Sur, en tres medidas primero en línea que va de poniente a oriente en 125.65 mts., haciendo un pequeño quiebre en línea que va de norte a sur en 1.40 mts., para finalmente quebrar en línea que va de poniente a oriente en 89.50 mts., lindando estos puntos con la Escuela de Bachilleres Matías Marín Vargas, A. C., quien tiene su domicilio en la calle Hombres Ilustres esquina con la calle Miguel Hidalgo de esta población, con la Comisión Federal de Electricidad y Escuela Francisco Díaz de León quien tiene su domicilio en la calle Baja California Sur s/n respectivamente en esta población; Al Oriente, en 67.90 mts., y linda con Terrenos Municipales; Al Poniente, en 47.10 mts., con Cerro Municipal.



CATASTRO MUNICIPAL  
13 OCT. 2006  
IMPUESTO A LA PROP. RAIZ  
RINCÓN 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, Ags., cubierto por el Recibo Oficial No. Exento por acuerdo del C. Tesorero Municipal.

Rincón de Romos, Ags. 13 de Octubre de 2006

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