

**51****NOTARÍA PÚBLICA 51**  
Lic. Gustavo A. Reynoso Talamantes

1

4,105 / 194



FOLIOS: 0026040 – 0026042.....GARG/AQT/GARG

EXPEDIENTE: 14-327. ....

VOLUMEN: CIENTO NOVENTA Y CUATRO. ....

INSTRUMENTO: CUATRO MIL CIENTO CINCO. ....

En la ciudad de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, México, siendo los cuatro días del mes de noviembre de dos mil catorce, YO, el Licenciado **GUSTAVO ADOLFO REYNOSO TALAMANTES**, Titular de la Notaría número Cincuenta y Uno de Aguascalientes y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, hago constar:.....

EL CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, que celebran, por una parte el señor **MOISÉS LAZARIN ENCINO**, representado en este acto por la señora **MA. ISABEL LAZARIN ENCINA**, como **DONANTE** y por la otra parte el **MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES**, representado en este acto por señor **FERNANDO MARMOLEJO MONTOYA** en su carácter de Presidente Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, **RICARDO JAVIER GARAY TORRES** en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes, **JOSÉ MANUEL LÓPEZ PACHECO** en su carácter de Síndico del Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes, como **DONATARIO**, respecto al Solar Urbano identificado como **LOTE número CUATRO de la MANZANA QUINCE** de la **ZONA CERRO** del Poblado **SAN JANCINTO** del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes. ....

**ANTECEDENTES.**.....**PRIMERO. DE PROPIEDAD.**.....

Por Título de Propiedad número 000000006513 (cerro cero cero cero seis cinco uno tres) y por instrucciones del C. **CARLOS SALINAS DE GORTARI**, entonces Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, se expidió con fundamento en los Artículos 27 (veintisiete) Fracción VII (siete romanos) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 (sesenta y ocho), 69 (sesenta y nueve) y demás relativos de la Ley Agraria: 78 (setenta y ocho) Fracción II (dos romanos) y 79 (setenta y nueve) del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, al señor **MOISÉS LAZARIN ENCINO** respecto al Solar Urbano identificado como **LOTE número CUATRO** de la **MANZANA QUINCE** de la **ZONA CERRO** del Poblado **SAN JANCINTO** del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, con las siguientes medidas y colindancias:.....

**AL NORESTE**, en veintidós punto treinta y ocho metros con calle sin nombre; .....

**AL SURESTE**, en treinta y siete punto treinta y un metros con solar tres; .....

**AL NOROESTE**, en treinta y ocho punto treinta metros con solar cinco. ....

Dicho Título de Propiedad se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número **novcientos cuarenta y uno, del libro mil ochocientos noventa y cinco, de la sección primera, del municipio de Aguascalientes**, en fecha veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cuatro. ....

*Reynoso***COTEJADO**

Declara la "PARTE DONATARIA" MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES, ser una Institución jurídica política y social de carácter público.-----

-----**DECLARACIONES**-----

Declara el **DONANTE** bajo protesta de decir verdad, que el inmueble de referencia se encuentra **LIBRE DE GRAVAMEN Y SIN LIMITACIÓN DE DOMINIO**, así como al corriente en el pago de su **IMPUESTO PREDIAL**, sin algún otro adeudo de carácter fiscal, documentos que se agregan al apéndice de la presente escritura bajo las letras correspondientes.-----  
Asimismo, declara que sobre el referido inmueble, no existe inscrita declaratoria alguna sobre provisiones, usos, reservas o destinos a que se refieren los 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.-----  
Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:-----

-----**CLÁUSULAS**-----

**PRIMERA.-** El señor **MOISÉS LAZARIN ENCINO**, representado en este acto por la señora **MA. ISABEL LAZARIN ENCINA**, **DONA A TÍTULO GRATUITO al MUNICIPIO DE RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES**, representado en este acto por señor **FERNANDO MARMOLEJO MONTOYA** en su carácter de Presidente Municipal de Rincón de Romos, Aguascalientes, **RICARDO JAVIER GARAY TORRES** en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría del H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes, **JOSÉ MANUEL LÓPEZ PACHECO** en su carácter de Síndico del Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes, el Solar Urbano identificado como **LOTE número CUATRO** de la **MANZANA QUINCE** de la **ZONA CERRO** del Poblado **SAN JANCINTO** del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, con las medidas y colindancias descritas en el antecedente **PRIMERO** del presente instrumento, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen para que surtan los efectos legales correspondientes.-----  
**SEGUNDA.- EL DONATARIO** acepta la donación y el **DONANTE** se da por enterado de la aceptación de la misma.-----  
**TERCERA.-** El inmueble materia de este contrato, pasa en propiedad al **DONATARIO**, con todas sus mejoras, servidumbres, activas y pasivas, con todo cuanto en sí tiene y por derecho le corresponde, libre de gravamen, incluso de carácter fiscal, y sin limitación de dominio.-----  
**CUARTA.- EL DONANTE** hace entrega de la propiedad que se dona, y el **DONATARIO** se da por recibido de la misma.-----  
**QUINTA.-** El inmueble objeto de este contrato, se encuentra sujetos a las disposiciones previstas en el Código Urbano del Estado, en los planes, programas y declaratorias aplicables en materia urbana.-----  
**SEXTA.-** Los honorarios, impuestos y cualquier otro gasto generado por esta escrituración, serán por cuenta exclusiva de la parte Donante.-----

-----**PERSONALIDAD**-----

# 51

**NOTARÍA PÚBLICA 51**  
Lic. Gustavo A. Reynoso Talamantes

3

4,105 / 194



Declaran los representantes los señores **FERNANDO MARMOLEJO MONTOYA, RICARDO JAVIER GARAY TORRES, JOSÉ MANUEL LÓPEZ PACHECO**, Y la señora **MA. ISABEL LAZARIN ENCINA**, manifiestan que se encuentran capacitados legalmente para la celebración de este acto, y me acreditan la personalidad que ostentan, que no ha terminado, que no les ha sido revocada, ni en forma alguna modificada, y que está vigente, con los siguientes documentos:-----

A).- El señor **FERNANDO MARMOLEJO MONTOYA**, con la **CONSTANCIA DE MAYORÍA** expedida por el IEE (INSTITUTO ELECTORAL ESTATAL) de **AGUASCALIENTES**, como **Presidente Propietario** del Ayuntamiento de Rincón de Romos, de fecha diez de julio de dos mil trece por el Instituto Estatal Electoral del Estado de Aguascalientes. Agregándose copia de dicho nombramiento al apéndice de este instrumento con la letra "A".-----

B).- El señor **RICARDO JAVIER GARAY TORRES MUÑOZ**, con el nombramiento hecho a su favor de fecha diez de octubre de dos mil catorce por el Presidente del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes. Se agrega copia de dicho nombramiento al apéndice de este instrumento con la letra "B".-----

C).- El señor **JOSÉ MANUEL LÓPEZ PACHECO**, con la **CONSTANCIA DE MAYORÍA** expedida por el IEE (INSTITUTO ELECTORAL ESTATAL) de **AGUASCALIENTES**, como **Síndico Propietario** electo por el Ayuntamiento de Rincón de Romos, de fecha diez de julio de dos mil trece por el Instituto Estatal Electoral del Estado de Aguascalientes. Agregándose copia de dicho nombramiento al apéndice de este instrumento con la letra "C".-----

D).- La señora **MA. ISABEL LAZARIN ENCINA**, me acredita su personalidad con la escritura número ochenta y cinco mil trescientos nueve, de fecha dieciséis de octubre de dos mil catorce, otorgado ante el señor Cónsul General de México **CARLOS MANUEL SADA SOLANA**, de la Ciudad de Los Ángeles, California, Estados Unidos de América, en función de Notario Público conforme a lo dispuesto por los artículos cuarenta y cuatro, fracción cuarta de la Ley del Servicio Exterior Mexicano y ochenta y cinco de su Reglamento, compareciendo por su propio derecho, los señores **MOISÉS LAZARIN ENCINO** y **MARÍA ESTHER AVILÉS PÉREZ**, y manifestaron: "Que por medio del presente instrumento otorgaron a la señora **MA. ISABEL LAZARIN ENCINA** (SIC), para que lo ejercite al tenor de las siguientes:- **C L A U S U L A S** - **PRIMERA PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Vigente para el Distrito Federal y su correlativo del Código Civil para el Estado de Aguascalientes.- **SEGUNDA**.- La apoderada queda ampliamente facultada única y exclusivamente para que a nombre y representación de los poderdantes, comparezca ante Notario Público, a firmar escrituras de **DONACION**, con el fin de que se lleve a cabo la construcción de un Centro de Salud para la comunidad de San Jacinto, municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, respecto del predio ubicado en dicha población, con una superficie aproximada de 849.85 m<sup>2</sup> (ochocientos cuarenta y nueve punto ochenta y cinco metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias: Al Noroeste, en 22.38 (veintidós

**COTEJADO**

*Reynoso*

metros treinta y ocho centímetros) con calle sin nombre; al Sureste, en 37.31 (treinta y siete metros, treinta y un centímetros) con solar 3 (tres), al Suroeste, en 22.59 (veintidós metros, cincuenta y nueve centímetros) con área parcela zona 7 (siete); y al Noroeste, en 38.30 (treinta y ocho metros, treinta y centímetros) con solar 5 (cinco).- La apoderada deberá actuar siempre en defensa y a favor de los poderdantes y rendirles justas y oportunas cuantías de todas y cada una de las gestiones que realice en el ejercicio de las facultades aquí conferidas, en el momento que se lo requieran los otorgantes.- Para tal efecto, queda la mandataria autorizada a firmar cuanto documento público o privado se requiera para el cabal cumplimiento del mandato, así como para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo, para transigir, para comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones, para recusar, para recibir pagos, para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para otorgar el perdón según sea su caso cuando lo permita la ley y para que represente a los poderdantes ante toda clase de autoridades, tanto federales como locales, y en todos los negocios que se ofrezcan, sean civiles, penales, federales, laborales, fiscales o de cualquier otra naturaleza, aun tratándose de Juntas de Conciliación y Arbitraje, con las facultades más amplias para el mejor desempeño del mandato, aunque no se encuentren así consignadas".- Se agrega copia de dicho poder al apéndice de este instrumento con la letra "D".-----

Asimismo, manifiestan LOS APODERADOS que las facultades no les han sido limitadas ni revocadas, y las conservan con todo su valor y fuerza legal.-----

**----- GENERALES -----**

Los comparecientes declaran por sus generales ser:-----

**Moisés Lazarin Encino**, representado en este acto por la señora **Ma. Isabel Lazarin Encina**, me manifiesta ser mexicano, originario y vecino de esta Ciudad, donde nació el diez de agosto de mil novecientos treinta y nueve, casado, comerciante, con domicilio en calle Independencia de México número ciento treinta y cinco. Colonia Primavera; quien se identificó con credencial para votar con número de folio 0000086777 (ceros, cero, cero, ocho, seis, siete, siete) expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

**Ma. Isabel Lazarin Encina**, manifiesta ser mexicana, originaria y vecina del Municipio de Tepezala, Aguascalientes, lugar donde nació el día quince de noviembre de mil novecientos setenta y uno, casada, dedicada al hogar, con domicilio en calle Ignacio Zaragoza sin número, Colonia Ampliación Los Hornos, quien se identificó con credencial para votar con número de folio 0464055138606 (ceros, cuatro, seis, cuatro, cero, cinco, cinco, uno, tres, ocho, seis, cero, seis) expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

**Fernando Marmolejo Montoya**, mexicano, originario de Itzapuato, Guanajuato, lugar donde nació el día veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, casado, servidor público, con domicilio en calle Dolores Hidalgo Sur número cuatrocientos dos, Colonia Santa Anita, Rincón de Romos, Aguascalientes y se identifica con credencial para votar con número de folio 0441096247945 (ceros, cuatro, cuatro, uno, cero, nueve, seis, dos, cuatro, siete, nueve, cuatro, cinco), expedida por el Instituto

# 51

**NOTARÍA PÚBLICA 51**  
Lic. Gustavo A. Reynoso Talamantes

5

4,105 / 194



Federal Electoral.-----  
**Ricardo Javier Garay Torres**, mexicano, originario de Rincón de Romos, Aguascalientes, con fecha de nacimiento diez de octubre de mil novecientos setenta y cinco, casado, servidor público, con domicilio en calle Hombres Ilustres número ciento veintidós, Colonia Centro, Rincón de Romos, Aguascalientes y quien se identifica con credencial para votar con número de folio 0439055076735 (cero cuatro tres nueve cero cinco cero siete seis siete tres cinco), expedida por el Instituto Federal Electoral. -----  
**José Manuel López Pacheco**, mexicano, originario de Pabellón de Hidalgo, Rincón de Romos, Aguascalientes, con fecha de nacimiento veintiocho de junio de mil novecientos sesenta y seis, casado, servidor público, con domicilio en calle veinticuatro de febrero número trescientos cuatro, Colonia Héctor Hugo Pabellón de Hidalgo, Rincón de Romos, Aguascalientes y quien se identifica con credencial para votar con número de folio 0450014767874 (cero cuatro cinco cero cero uno cuatro siete seis siete ocho siete cuatro), expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

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

- I.- Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes, a quienes conceptúo capacitados legalmente para la celebración de este acto y de cuya identidad me aseguré conforme a la relación de identidad y a los documentos que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con la letra "E".-----
- II.- Que los comparecientes manifiestan que las declaraciones que realizaron en este instrumento las hicieron bajo protesta de decir verdad.-----
- III.- Que declaran la "PARTE DONANTE" y la "PARTE DONATARIA", que los inmuebles objeto de este instrumento no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento alguno.-----
- IV.- Que respecto al Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, está exento por tratarse de adquisición por parte del Municipio, con fundamento en el artículo sesenta y siete de la Ley de Hacienda del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes.-----
- IV.- Que respecto al Impuesto al Valor Agregado, declara "LA PARTE DONANTE", que está exenta en virtud de que el inmueble objeto de este instrumento es un LOTE DE TERRENO.-----
- V.- Que respecto al Impuesto Sobre la Renta por DONACIÓN, éste no se calcula ni se entera, en virtud de que es una DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO a favor del Municipio de Rincón de Romos Aguascalientes, conforme al artículo setenta y nueve de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.-----
- VI.- Que para efectos de lo dispuesto por el artículo segundo de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables, hice saber a los comparecientes que sus datos personales han sido proporcionados al Suscrito Notario para dar cumplimiento a lo dispuesto por la fracción décima novena del artículo ciento dos de la Ley del Notariado para el estado de Aguascalientes, sin fines de divulgación o utilización comercial, manifestando los comparecientes su entera conformidad.-----
- VII.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento.-----
- VIII.- Que leído el instrumento y explicado a los comparecientes el valor, consecuencias y alcances

COTEJADO

legales del mismo, enterados del derecho que tienen de leerlo personalmente, lo otorgan ante mí, manifestando su comprensión y conformidad plena con él, y lo firman el día diecinueve de noviembre de dos mil catorce, mismo momento en que lo autorizo. -----

DOY FE-----

Firma de los señores, Moisés Lazarin Encino, representado en este acto por la señora Ma. Isabel Lazarin Encina, Fernando Marmolejo Montoya, Ricardo Javier Garay Torres y José Manuel López Pacheco.-----

Ante mí, Licenciado Gustavo Adolfo Reynoso Talamantes. Notario Público Cincuenta y Uno.-----

Firma y sello de autorizar. -----

Con esta fecha me fue comprobado el pago de impuestos y el cumplimiento de todos y cada uno de los demás requisitos legales originados por la celebración de los actos consignados en este instrumento, por lo que procedo a autorizarlo definitivamente. Doy fe. Aguascalientes, Aguascalientes a los veinticuatro días del mes de febrero del año dos mil quince. -----

Licenciado Gustavo Adolfo Reynoso Talamantes. Firma y sello de autorizar. -----

GUSTAVO ADOLFO REYNOSO TALAMANTES, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y UNO DE AGUASCALIENTES, EXPIDO PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO QUE SALE DEL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA A MI CARGO, PARA EL DONATARIO MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES, A FIN DE QUE LE SIRVA DE TÍTULO DE PROPIEDAD, EN TRES FOJAS ÚTILES AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, VEINTICUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE.-----

DOY FE.-----

BAMC

*Gustavo Reynoso*



**REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

REGISTRADO bajo el numero 2 a  
fojas 9 del Libro Num. 234 de la Sección  
1ª del Municipio de \_\_\_\_\_

Rincon de Romos

Derechos pagados \$ 417-00

según boleta número 022,5709

Aguascalientes, 13 de Agosto del 2014

El Director,

*[Signature]*



Se tomó razón de los datos de inscripción en el protocolo Aguascalientes, Aguascalientes. Con fecha del día de Dieciocho del mes de Agosto del año dos mil quince.

*Gustavo*



FECHA DIA MES AÑO  
**18 02 15**

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

1.- IDENTIFICACION (USO EXCLUSIVO DIR. GRAL. CATASTRO)  
**91/2015**

2.- CUENTA CATASTRAL ANTERIOR  
MANZANA 15  
LOTE 4

3.- CUENTA CATASTRAL NUEVA  
MPIO. LOC. SEC. MANZ. PRED. COND.  
**07 24 01 0015 004 000**

4.- DATOS DEL ADQUIRENTE  
NOMBRE MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS  
DOMICILIO CALLE CALLE SIN NUMERO ZONA CERO  
CONDUENOS LOCALIDAD MUNICIPIO CALIFORNIA COLONIA SAN JACINTO  
TEL. RINCON DE ROMOS AGS

5.- DATOS DEL ENAJENANTE  
NOMBRE MOISES LAZARIN ENCHINO  
DOMICILIO INDEPENDENCIA DE MEXICO #135  
C.P. LOCALIDAD RINCON DE ROMOS MUNICIPIO RINCON DE ROMOS COLONIA COL. PRIMAVERA  
FECHA EN QUE ADQUIERE LOCALIDAD MUNICIPIO RINCON DE ROMOS TEL.  
NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE  
DOMICILIO CALLE CALLE SIN NUMERO ZONA CERO  
COLONIA SAN JACINTO C.P. LOCALIDAD CALIFORNIA LOTE 4 MANZANA RINCON DE ROMOS AGS  
MUNICIPIO RINCON DE ROMOS 15

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES  
METROS NORESTE 22.38 COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE  
NORTE SURESTE 37.31 SOLAR TRES  
SUR SUROESTE 22.59 AREA PARCELADA ZONA SIETE  
ORIENTE NOROESTE 38.20 SOLAR CINCO  
PONIENTE

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO  
FRENTE IRREGULAR  
FONDO IRREGULAR

9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION  
TIPO LOTE SUP. EOAD VALOR UNIT. VALOR CONST.  
0.00 \$0.00 \$0.00

TIPO SUP. VALOR UNIT. VALOR CAT.  
URBANO 849.85 \$75.00 \$63,738.75

10.- DATOS DE LA ESCRITURA  
NATURALEZA DONACION  
DEL CANTO 41087194  
No. DE ESCRITURA CONSTRUCCION (B)

12.- DETERMINACION DEL IMPUESTO  
1) VALOR DE LA OPERACION \$  
2) VALOR DE LA OPERACION ACTUALIZADO \$  
3) VALOR CATASTRAL (A+B) \$63,738.75  
4) VALOR ADQUIRIDO %  
5) EXENCION \$  
6) BASE GRAVABLE (4-5) \$ 58,190.12  
7) TASA %  
8) IMPUESTO (6X7) \$ \$0.00  
9) RECGARGOS \$  
10) TOTAL A PAGAR \$

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE  
OTRO REPRESENTANTE LEGAL

NOTARIA PUBLICA  
LIC. GUSTAVO ADOLFO  
REYNOSO FILAMANTES  
NOMBRE Y FIRMA DEL SEÑALADO  
DEL NOTARIO AUTORIZANTE

11.- FECHAS  
FECHA DE 04/11/2014  
CONTRATO 19/11/2014  
FECHA DE OTORGAMIENTO

14.- OBSERVACIONES  
TOTALIDAD DE LA CUENTA 724-01-015-004

7-105 X = 903268

7- 3466772



80604

Calle s/n

22.38m

Solar 5

38.30m

Supa 1  
849.85

37.31m

Solar 3

22.54m

Area parcelado  
Zona 1



09 FEB 2015



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. 5000 por acuerdo del C. Tesorero Municipal.

Rincón de Romos, Ags., el 11 de Febrero de 2015