

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



----- NUMERO TREINTA MIL CIENYO VEINTICUATRO -----

----- VOLUMEN DCXCII -----

----- 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 MANUEI MENDEZ NORIEGA y ROBERTO JAIME REYES**, en su carácter de **Presidente Municipal Propietario y Primer Síndico Propietari del Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos Aguascalientes**, de las cuales consigno conforme a la siguientes actuaciones y cláusulas: -----

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

----- Para la protocolización que consigno en esta escritura se puso a disposición de la Notaría, el expediente "**0079/2002**" 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 catorce de febrero del año dos mil dos, el señor **Licenciado René Calzada Caldera**, en ese tiempo **Síndico Municipal del Honorable Aguascalientes**, promovió en la vía de jurisdicción voluntaria diligencias de Información Ad-Perpetuam, 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: "**... H E C H O S:**

1.- Es el caso de que desde hace **mas de quince años**, el H. Ayuntamiento de Rincón de Romos, Ags., se encuentra en posesión del siguiente predio urbano ubicado en la calle Nicolás Bravo No. 316 de Rincón de Romos, Ags., con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte, en 13.64 mts., y linda con la calle Pedrera; Al Sur, en 13.64 mts., y linda con el señor Juan Palacios** quien tiene su domicilio en la calle Nicolás Bravo No. 314 de esta población; **Al Oriente, en 16.00 mts., y linda con el señor Humberto Castorena Tulles**



2006100718
20061019
12:36

RECIBO

quien tiene su domicilio en la calle Aldama esquina con calle Allende de esta población; **Al Poniente**, en 16.00 mts., y linda con la calle de su ubicación, teniendo una **extensión superficial de 218.24 metros cuadrados**. - 2.- El mencionado bien inmueble el H. Ayuntamiento lo ha poseído de una forma pública, continua y de buena fe, y en concepto de propietario, sin que nadie le haya reclamado la posesión ni 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 diecinueve de febrero del año dos mil dos, el Juez del Conocimiento tuvo por radicada la Jurisdicción Voluntaria, ordenado se registrara en el Libro General de Gobierno del Juzgado, correspondiéndole el número de expediente "**0079/2002**"; -----

----- **IV.-** Previas las publicaciones en los periódicos "El Hidrocálido" y "Diario Oficial del Estado", de fechas veintiséis de abril y veintidós de julio del año dos mil dos, ambos con circulación en el Estado, se hizo saber que el señor **Licenciado RENE CALZADA CALDERA**, en ese tiempo **Síndico Municipal del Honorable 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 "**0079/2002**", el cual se relaciona en esta escritura y de sus actuaciones copio lo que en su parte conducente dice:

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. 30,124

"... Rincón de Romos, Aguascalientes, a veinte de agosto del dos mil dos. - Vistos para resolver los autos del expediente número 79/2002, relativo al Procedimiento de Jurisdicción Voluntaria (información ad-perpetuum) promovido por **RENE CALZADA CALDERA** en su carácter de **Síndico Municipal del H. Ayuntamiento del 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, 1°, 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, AGUASCALIENTES**, se ha convertido en propietario del bien inmueble descrito en la presente sentencia. - **TERCERO.** Expídanse en su oportunidad copias certificadas de la presente sentencia. - **CUARTO.-** Notifíquese. - Así lo sentenció 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 DE JESUS CONTRERAS ROMO**, quien actúa asistido de su Secretario de Acuerdos **LICENCIADO HONORIO HERRERA ROBLES.-** Doy fe.- Dos firmas ilegibles.- En fecha veintiséis de agosto del dos mil dos se hizo la publicación de esta Sentencia Definitiva. CONSTE. Una firma ilegible" -----

----- **VI.-** Por auto de fecha veintinueve de agosto del año dos mil seis, el Juez ordenó poner a disposición del suscrito



[Handwritten signature]
COFEJADO

Notario, los autos del expediente número "0079/2002" 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 Licenciados **JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA** y **ROBERTO JAIME REYES**, Presidente Municipal Propietario y Primer Síndico Propietario d por disposición judicial se han convertido en propietarios de un predio urbano ubicado en la calle **Nicolás Bravo** número (316) **trescientos dieciséis** de la Ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de (218.24 M²) **DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS** y las siguientes medidas y colindancias: -----

----- **AL NORTE**, en trece metros sesenta y cuatro centímetros, con la calle Pedrera; -----

----- **AL SUR**, en trece metros sesenta y cuatro centímetros, con señor Juan Palacios quien tiene su domicilio en la calle Nicolás Bravo número trescientos catorce de la Población de Rincón de Romos, Aguascalientes; -----

----- **AL ORIENTE**, en dieciséis metros, con propiedad del señor Humberto Castorena Tulles quien tiene su domicilio en la calle Aldama esquina con la calle Allende la Población de Rincón de Romos, Aguascalientes; y, -----

----- **AL PONIENTE**, en dieciséis metros, con la calle Nicolás Bravo. -----

----- **TERCERA.-** Los impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la presente protocolización, serán por

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. 30,124

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 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



COLEGIO

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD



REGISTRADO bajo el número 70 a fo-
del Libro Núm. 13 de la soc-
ción Ha del Municipio de
RINCÓN DE ROMOS
Derechos pagados \$ 250.-
Según boleto número 025897538
Aguascalientes 23 de OCTUBRE de 2006



6

EL DIRECTOR
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 "0079/2002" 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 leí a los comparecientes el contenido del
presente instrumento, y les expliqué su valor y consecuencias
legales y habiéndose manifestado su conformidad firmaron 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, Ags., 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 SEIS PAGINAS UTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS
PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS LOS CUALES PUEDEN NO TENER
NUMERACION SEGUIDA.- DOY FE.- AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES,
A LOS TRECE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.-----

[Handwritten signature]



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

20337

FECHA	DIA	MES	AÑO
	13	10	06

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

1.- IDENTIFICACION (USO EXCLUSIVO DIR. GRAL. CATASTRO) 474/2006	2.- CUENTA CATASTRAL ANTERIOR		3.- CUENTA CATASTRAL NUEVA					
	MANZANA	LOTE	MPIO.	LOC.	SEC.	MANZ.	PRED.	COND.
			07	01	04	05	031	

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

5.- DATOS DEL ENAJENANTE							
NOMBRE DOMICILIO	PROTOCOLIZACION DE LAS DILIGENCIAS DE INFORMACION AD-PERPETUAM						COLONIA
C.P.	LOCALIDAD	MUNICIPIO				RINCON DE ROMOS, AGS.	TEL.
FECHA EN QUE ADQUIERE	NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE						

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE							
DOMICILIO	CALLE	NICOLAS BRAVO # 316			LOTE	MANZANA	
COLONIA	C.P.	LOCALIDAD	RINCON DE ROMOS		MUNICIPIO	RINCON DE ROMOS	

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES							
METROS	COLINDA CON			CALLES CIRCUNDANTES			
NORTE	13.64 m.	CON CALLE PEDRERA		C. PEDRERA			
SUR	13.64 m.	CON JUAN GALACIAS		C. MOTOLINIA			
ORIENTE	16.00 m.	CON CALLE DE HUMBERTO CASTORENA TULLES		C. ALDAMA			
PONIENTE	16.00 m.	CON CALLE NICOLAS BRAVO		C. NICOLAS BRAVO			

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO			
FRENTE	16.00		
FONDO	13.64		

9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION					
TIPO	SUP.	EDAD	ESTADO DE CONSERV.	VALOR UNIT.	VALOR CONST.
CONSTRUC.	71.00			200.00	14,200.00
CONSTRUCCION (B)					14,200.00

TIPO	SUP.	VALOR UNIT.	VALOR CAT.
URBANO	218.24	57.50	12,548.80
VALOR TERRENO (A)			12,548.80

10.- DATOS DE LA ESCRITURA	
NATURALEZA DEL ACTO	INFORME
No. DE ESCRITURA	301

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)	\$ 26,748.80
4) VALOR ADQUIRIDO %	\$ 100.00
5) EXENCION	\$ 83,603.25
6) BASE GRAVABLE (4-5)	\$ 00.00
7) TASA	% 2 %
8) IMPUESTOS (6X7)	\$ 00.00
9) RECARGOS	\$
10) TOTAL A PAGAR	\$

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

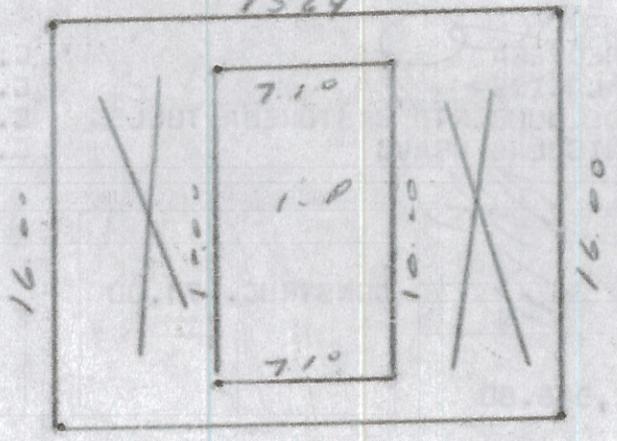
NOTARIA No. **301**
AGUASCALIENTES
SANTILLAN
 NOMBRE, FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO AUTORIZANTE

SELO

44.- OBSERVACIONES: **TOTALIDAD DE LA CUENTA 701-04-005-031**
 ART. 40, SE EXCEPTUAN DEL PAGO DE ESTE IMPUESTO LAS ADQUISICIONES DE BIENES QUE HAGAN LA FEDERACION, EL D.F., LOS EDOs. Y MPIOs. PARA FORMAR PARTE DEL DOMINIO PUBLICO. FRACCIONES DE LA II y la VIII DEROGADAS.

C. Nicolas Bravo No. 916

C. Padova
1364



1364

CATASTRO MUNICIPAL
 13 OCT. 2006
 IMPUESTO A LA PROP. RAIZ
 RINCÓN DE ROMOS, AGS.

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~~

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