

**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: [not28aags@prodigy.net.mx](mailto:not28aags@prodigy.net.mx)



----- NUMERO TREINTA MIL CIENTO VEINTIOCHO -----  
----- VOLUMEN DCXCVI -----

----- 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 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 actuacio. cláusulas: -----

ACTUACIONES: -----

----- Para la protocolización que consigno en esta escritura se puso a disposición de la Notaría, el expediente "214/2001" 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 tres de agosto del año dos mil uno, el señor Licenciado Francisco Conteras Hernández, 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-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 que desde hace más de cuarenta años, el H. Ayuntamiento se encuentra en posesión del siguiente predio urbano ubicado en la calle Hidalgo No. 20 de la cabecera Municipal de Rincón de Romos, Ags., que contiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 48.99 mts., Y Linda con la Presidencia Municipal, con domicilio el mismo de su ubicación que se señala; AL SUR, en 20.95 mts., Y Linda con la calle Primo Verdad; AL ORIENTE, en 42.95 mts., Y Linda

Handwritten signature and date stamp: 20061011195, 20061020, 11:55

con la calle de su ubicación; Y, **AL PONIENTE**, en varias medidas primeramente una línea que va de norte a sur en **13.56 mts.** y dobla de poniente a oriente en **6.53 mts.**, haciendo un quiebre de norte a sur en **4.78 mts.**, para doblar nuevamente de poniente a oriente en **20.14 mts.**, para finalmente dar vuelta en línea que va de norte a sur en **26.55 mts.**, lindando todos estos puntos con María Gloria Neri, quien tiene su domicilio en la calle Zaragoza número **106** de dicha población, con propiedad del Municipio Y con Correos Nacionales, quien tiene su domicilio en la calle Primo Verdad **s/n** de esta población teniendo una extensión superficial de **1.353.33 metros cuadrados.** - **2.-** El mencionado bien inmueble el H.

Ayuntamiento lo ha poseído de forma pública, pacífica 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 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 se 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 seis de agosto del año dos mil uno, 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 **"214/2001"**; -----

----- **IV.-** Previas las publicaciones en los periódicos "Diario Oficial del Estado" y "El Hidrocálido", de fechas catorce y dieciséis de octubre del año dos mil dos respectivamente, ambos con circulación en el Estado, se hizo

**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)

FSC. 30,128



saber el señor **Licenciado FRANCISCO CONTRERAS HERNANDEZ**, 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 "214/2001", el cual se relaciona en esta escritura y de sus actuaciones copio lo que en su parte conducente dice: "... Rincón de Romos, Aguascalientes, a dieciocho de noviembre del dos mil dos. - Vistos para resolver los autos del expediente número 214/2001, relativo el Procedimiento de Jurisdicción Voluntaria (información ad-perpetuam) promovido por **FRANCISCO CONTRERAS HERNANDEZ, 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, 1164, 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 promoviente 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 resolución al promoviente. - **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 diecinueve de noviembre 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 Notario, los autos del expediente número "214/2001" 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 los señores 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.- Los señores 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, por disposición judicial se ha convertido en propietario de un predio urbano ubicado en la calle Hidalgo número veinte de la Ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de (1.353.33 M<sup>2</sup>) MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS Y las medidas y colindancias descritas en la actuación segunda de esta escritura, las que se dan en esta Cláusula por reproducidas como si a la letra se insertasen. -----

----- TERCERA.- Sirva esta escritura de título de propiedad a los señores JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA Y ROBERTO JAIME REYES, en su carácter de Presidente Municipal Propietario y Primer

**Lic. Moisés Rodríguez Santillán.**

Notario Público No. 28

Av. Las Américas 401 Desp. 301 y 302 Aguascalientes, Ags.

Telefonos (449) 918-36-46 / 918-09-37 Fax (449) 916-40-56

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



ESC. 30,128

Síndico Propietario del Honorable Ayuntamiento de Rincón de Romos, Aguascalientes, respecto del bien inmueble citado en la cláusula anterior. -----

----- CUARTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la presente protocolización, serán por cuenta de los señores **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.** -----



----- P E R S O N A L I D A D: -----  
----- a).- El señor **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 agregó bajo la letra "A", al legajo de este instrumento; -----

----- b).- El señor **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 agregó 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. -----

----- 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 calle Chiapas número ciento ocho del Fraccionamiento Hidalgo, casado, Licenciado. -----

----- III.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con las actuaciones del expediente "0078/2002" 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, 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

**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: [not28aes@proliedv.net.mx](mailto:not28aes@proliedv.net.mx)

ESC. 30,128

7

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



**REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

REGISTRADO bajo el número 71 a fo.  
del Libro Núm. 13 de la sección 4/a del Municipio de EL COPAL DE LEONAS  
Derechos pagados \$ 250.00  
Según boleto número 225R97886  
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**

**20342**

FECHA	DIA	MES	ANO
	13	10	01

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

1.- IDENTIFICACION (USO EXCLUSIVO DIR. GRAL. CATASTRO)  
**476/2006**

2.- CUENTA CATASTRAL ANTERIOR  
 MANZANA  
 LOTE

3.- CUENTA CATASTRAL NUEVA  
 MPIO. LOC. SEC. MANZ. PRED. COND.  
**07 01 04 022 003**

4.- DATOS DEL ADQUIRENTE  
 NOMBRE **EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS, AGS.**  
 DOMICILIO **PLAZA PRINCIPAL**  
 LOCALIDAD **RINCON DE ROMOS**  
 C.P. **RINCON DE ROMOS**  
 CONDUCENOS  
 MUNICIPIO **RINCON DE ROMOS, AGS.**  
 COLONIA **ZONA CENTRO**  
 TEL.

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

6.- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE  
 DOMICILIO **CALLE HIDALGO # 20**  
 COLONIA **C.P.**  
 LOCALIDAD **RINCON DE ROMOS**  
 LOTE  
 MUNICIPIO **RINCON DE ROMOS, AGS.**  
 MANZANA

7.- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES  
 METROS **COLINDA CON**  
 NORTE **V E R R E V E R S O**  
 SUR  
 ORIENTE  
 PONIENTE  
 CALLES CIRCUNDANTES

8.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO

FRENTE <b>IRREG.</b>			
FONDO <b>IRREG.</b>			
TIPO	SUP.	VALOR UNIT.	VALOR CAT.
<b>URBANO</b>	<b>1,353.33</b>	<b>172.50</b>	<b>233,449.43</b>
VALOR TERRENO (A)		<b>233,449.43</b>	

9.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

TIPO	SUP.	EDAD	VALOR UNIT.	VALOR CONST.
<b>CONSTRUC.</b>	<b>868.00</b>		<b>1,000.00</b>	<b>1,368800</b>
CONSTRUCCION (B)		<b>1,368,800.00</b>		

10.- DATOS DE LA ESCRITURA  
 NATURALEZA DEL ACTO **INFRASCRITO**  
 No. DE ESCRITURA **10928-665**

11.- FECHAS  
 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)	\$	<b>1,622,249.43</b>
4) VALOR ADQUIRIDO	\$	<b>100.00</b>
5) EXENCION	\$	<b>83,603.25</b>
6) BASE GRAVABLE (4-5)	\$	<b>1,538,646.20</b>
7) TASA	%	<b>2%</b>
8) IMPUESTOS (6x7)	\$	
9) RECARGOS	\$	<b>30,772.92</b>
10) TOTAL A PAGAR	\$	<b>150 PAGA IABI</b>

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE  
 CSU REPRESENTANTE LEGAL

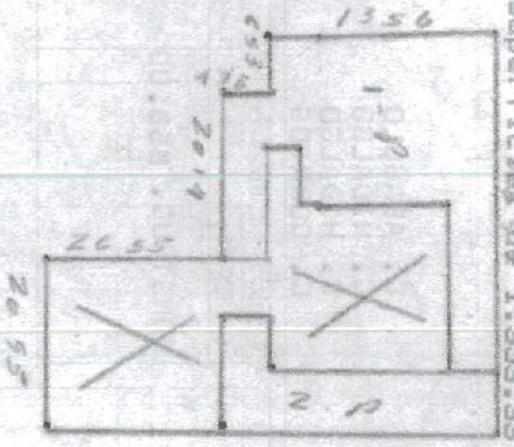
NOMBRE Y FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO ALTORZANTE



14.- OBSERVACIONES:  
**ART. 40, SE EXCEPTUAN DEL PAGO DE ESTE IMPUESTO LAS ADQUISICIONES DE BIENES QUE HAGAN LA FEDERACION, EL D.F., LOS EDOS. O LOS MUNICIPIOS PARA FORMA PARTE DEL DOMINIO PUBLICO, FRACCIONES DE LA II A LA VIII. DEROGADAS.**  
 TOTALIDAD DE LA CUENTA 701-04-022-003

AI NORTE, en 48.99 mts., y linda con la Presidencia Municipal, con domicilio el mismo de su ubicación que se señala; AI SUR, en 20.95 mts., y linda con la calle Primo Verdad; AI ORIENTE, en 42.95 mts., y linda con la calle de su ubicación; y, AI PONIENTE, en varias medidas primeramente una línea que va de norte a sur en 13.56 mts. y dobla de poniente a oriente en 6.53 mts., haciendo un quiebre de norte a sur en 4.78 mts., para doblar nuevamente de poniente a oriente en 20.14 mts., para finalmente dar vuelta en línea que va de norte a sur en 26.55 mts., lindando todos estos puntos con María Gloria Neri, quien tiene su domicilio en la calle Zaragoza número 106 de dicha población, con propiedad del Municipio y con Correos Nacionales, quien tiene su domicilio en la calle Primo Verdad s/n de esta población teniendo una extensión superficial de 1.353.33 metros cuadrados.

CATASTRO MUNICIPAL  
13 OCT. 2006  
IMPUESTO A LA PROP. RAIZ  
RINCON 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 Rincon de Romos, Aprobado por el Recibo Oficial No. Exento por acuerdo del C. Tesorero Municipal.

Rincon 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 DE OCT. 2006