

# NOTARIA No 35



..... NÚMERO TRECE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS.....  
..... VOLUMEN TRESCIENTOS VEINTICUATRO.....

--- En la ciudad de Aguascalientes, Capital del Estado del mismo nombre, a los veintitún días del mes de Febrero del año dos mil siete.....

--- YO, LICENCIADO FERNANDO QUEZADA LEOS, Notario número TREINTA Y CINCO, hago constar en el presente instrumento.....

--- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran por una parte "CONSTRUCTORA LAS CAMAS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Administrador Único el señor ESTEBAN ALBERTO RAMÍREZ LOPEZ, a quien en el curso de este contrato se le denominará como la parte "VENDEDORA", y por otra parte el MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS, DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, representada por el Presidente Municipal el señor JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA y por el Primer Sindico del Honorable Ayuntamiento el señor ROBERTO JAIME REYES a quien en el curso de este contrato se le denominara como la parte "COMPRADORA", de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas.....

### ANTECEDENTES

--- DECLARA LA PARTE VENDEDORA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD: ---

--- I.- DE PROPIEDAD.- Mediante escritura número nueve mil setecientos treinta y dos, de fecha veintiocho de mayo del año dos mil cuatro, otorgada ante la fé del suscrito Notario, Licenciado Fernando Quezada Leos, Notario número Treinta y cinco de los del Estado, "CONSTRUCTORA LAS CAMAS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compraventa del señor CARLOS MARIN VARGAS, la FRACCION del LOTE número CINCO del Fraccionamiento HACIENDA DE SAN JOSE del Municipio de RINCON DE ROMOS de este Estado de AGUASCALIENTES superficie real de OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCC METROS, VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:.....

--- AL NORTE.- En tres tramos de poniente a oriente setenta y cuatro metros setenta y tres decímetros y corre hacia el norte en setenta y seis metros treinta y seis decímetros y vuelve a correr hacia el oriente en doscientos ochenta y uno metros

Colejado

2007113994  
20071108  
14:05

diecinueve decímetros, lindan estos puntos con Francisco Marin Chávez y Ana María Villalpando.-----

--- **AL SUR.**- En tres tramos de poniente a oriente doscientos metros quiebra hacia el sur cincuenta metros y vuelve a quebrar al oriente en noventa y cuatro metros noventa y siete decímetros, lindando en estos puntos con propiedad del señor Salvador Lucio Martínez;-----

--- **AL ORIENTE.**- En trescientos catorce metros noventa decímetros, con propiedad del señor Luis Alfonso Acuña;-----

--- **AL PONIENTE.**- En ciento setenta y cinco metros ochenta decímetros, con Carretera Panamericana Sur.-----

--- **REGISTRO.**- El testimonio de la escritura anteriormente relacionada se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número OCHENTA Y DOS, del libro NOVENTA Y UNO de la sección PRIMERA del Municipio de RINCON DE ROMOS.-----

--- **II.- LOTIFICACION.**- Mediante escritura número diez mil doscientos ochenta y seis, de fecha nueve de noviembre del año dos mil cuatro, otorgada ante la fé del suscrito Notario, Licenciado Fernando Quezada Leos, Notario número Treinta y cinco de los del Estado, "CONSTRUCTORA LAS CAMAS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgo la escritura de LOTIFICACION del Fraccionamiento "VILLAS DE JESUS", ubicado en el Municipio de RINCON DE ROMOS de este Estado de AGUASCALIENTES, en la que resultaron DOCE MANZANAS con TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO LOTES.-----

--- **REGISTRO.**- El testimonio de la escritura anteriormente relacionada se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.-----

--- **III.- INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.**- Será materia de esta compraventa el LOTE marcado con el número **60 SESENTA**, de la MANZANA número **1 UNO** del Fraccionamiento **VILLAS DE JESUS** del Municipio de **RINCON DE ROMOS** de este Estado de **AGUASCALIENTES**, con una superficie de **102.94 CIENTO DOS METROS NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS** con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- **AL NORTE.**- En diecisiete metros treinta decímetros con lote cincuenta y nueve.---

*Lic. Fernando Quezada Leas*

## NOTARIA No 35



--- AL SUR.- En diecisiete metros con limite del fraccionamiento.-----

--- AL ESTE.- En seis metros cero uno decímetros con Avenida San José.-----

--- AL OESTE.- En seis metros con lote cincuenta y siete.-----

--- IV.- Manifiesta la parte vendedora que el inmueble materia de esta operación, se encuentra al comiente en el pago de su impuesto predial.-----

--- V.- Que el inmueble materia de ésta operación se encuentra libre de todo gravamen y sin limitación de dominio; Y que sobre el referido inmueble no existe inscrita declaratoria alguna sobre provisiones, usos, reservas y destinos a que se refiere el 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, por lo que el inmueble se destinará para los usos permitidos por la ley.---

--- VI.- Declaran ambas partes conocer que las autoridades competentes están facultadas para revisar la liquidación del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles e Impuesto Sobre la Renta que causa esta operación; Y asumen su responsabilidad ante las autoridades por los valores proporcionados, y en caso de que hubiera alguna diferencia se lo informará la autoridad competente a la parte que corresponda, para que se proceda conforme a derecho.-----

--- ATENTO A LO EXPUESTO LOS COMPARECIENTES OTORGAN LO QUE SE CONTIENE EN LAS SIGUIENTES:-----

-----CLAU S U L A S-----

--- PRIMERA.- "CONSTRUCTORA LAS CAMAS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Administrador Único el señor ESTEBAN ALBERTO RAMIREZ LOPEZ, "VENDE", y por otra parte el MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS, AGUASCALIENTES, representada por el Presidente Municipal el señor JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA y por el Primer Síndico del Honorable Ayuntamiento el señor ROBERTO JAIME REYES "COMPRAN", el LOTE marcado con el número 60 SESENTA, de la MANZANA número 1 UNO del Fraccionamiento VILLAS DE JESUS del Municipio de RINCON DE ROMOS de este Estado de AGUASCALIENTES, con una superficie de 102.94 CIENTO DOS METROS NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS con las medidas y colindancias que se describen en el antecedente TERCERO de

*Colejado*

este instrumento, mismas que se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen.-----

— SEGUNDA.- El precio convenido para la presente operación es la suma de **\$89,403.59 (OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS 59/100 MONEDA NACIONAL)**-----

— TERCERA.- La parte Vendedora, entrega en este acto a la parte Compradora la posesión material del inmueble que le enajena.-----

— CUARTA.- Declara la parte vendedora que el inmueble materia de esta operación pasa al dominio de la parte compradora libre de todo gravamen y sin limitación de dominio; al corriente en el pago de su Impuesto Predial y sus derechos por consumo de agua; y sin algún otro adeudo de carácter fiscal, ni responsabilidades derivadas por contrato de trabajo, por lo que cualquier adeudo de la índole que fuere hasta la fecha de firma de ésta escritura, será por cuenta exclusiva de la parte vendedora, quien los toma a su cargo.-----

— QUINTA.- La parte vendedora se obliga para con la parte compradora a responder del saneamiento para el caso de evicción; y por los vicios ocultos en los términos de ley.-----

— SEXTA.- Manifiestan ambas partes conocer que a la fecha no se ha hecho sobre el inmueble materia de la presente operación, alguna declaratoria sobre provisiones, usos, reservas y destinos a que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos que de alguna manera se pueda limitar su propiedad o posesión, por lo que el inmueble se utilizará para los usos permitidos por la ley.-----

— SEPTIMA.- Para la debida interpretación y cumplimiento de las cláusulas que anteceden son competentes los jueces, tribunales y aplicables las leyes del Estado de Aguascalientes.-----

— OCTAVA.- En cuanto a los gastos, honorarios, derechos e impuestos que se causen por la presente operación, serán por cuenta de la parte compradora, con excepción del pago del Impuesto Sobre la Renta, que le corresponde a la parte vendedora.-----

— YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE;-----

-----**CERTIFICACIONES**-----

## NOTARIA No 35



--- a) PERSONALIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE RINCON DE ROMOS.-----  
--- El C. Presidente Municipal propietario del Ayuntamiento de Rincón de Romos, señor **JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA**, me acredita la personalidad con la que comparece a este acto mediante copia de la constancia de mayoría relativa, la cual fuera entregada por el Instituto Estatal Electoral, en donde es designado como ganador de la elección 2004 para el cargo de Presidente Municipal del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, periodo 2004-2010.-----  
--- El C. Primer Síndico propietario del Ayuntamiento de Rincón de Romos, señor **ROBERTO JAIME REYES**, me acredita la personalidad con la que comparece a este acto mediante copia de la constancia de mayoría relativa, la cual fuera entregada por el Instituto Estatal Electoral, en donde es designado como ganador de la elección 2004 para el cargo de Primer Síndico del Municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, periodo 2004-2010.-----

--- b).- **CONSTITUTIVA.**- Con la escritura pública número cuatro mil novecientos trece, de fecha dieciséis de abril de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fé del Licenciado Alfonso Ramírez Calvillo, Notario número Treinta y siete de los del Estado, mismo que en seguida se transcribe: "... **CLAUSULAS.**- PRIMERA.- Los comparecientes constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable ... **ESTATUOS.**- CAPITULO I.- DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO PRIMERO.- Los contratantes constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará "CONSTRUCTORA LAS CAMAS" seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** o de su abreviatura S.A. de C. V.-ARTICULO SEGUNDO.- El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, ... **ARTICULO TERCERO.**- la Sociedad tiene por objeto:- A).- Fabricación y elaboración de concreto premezclado, compra y venta de materiales de construcción, compra y venta de maquinaria y equipo de construcción, importación y exportación de toda clase de maquinaria y equipo para la construcción, bombeo de concreto premezclado, construcción en general tanto a particulares como en el sector público, toda clase de fletes y acarreos derivados de la construcción.-... D).-Los aumentos del capital social podrán ser fijados únicamente por resolución tomada por la Asamblea General de Accionistas... **ARTICULO SÉPTIMO.**-

*Cotejado*

En cumplimiento a lo dispuesto por el primer párrafo de los artículos treinta y treinta y uno del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera... se conviene expresamente que los socios extranjeros actuales o futuros de la sociedad, se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de dicha sociedad que adquirieran o de que sean titulares...CAPITULO III.- ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS.- articulo noveno.- El órgano supremo de la Sociedad es la Asamblea General de Accionistas, la cual celebrará reuniones que podrán ser ordinarias y extraordinarias.- ... ARTICULO DECIMOSEGUNDO.- Las asambleas generales extraordinarias serán las que tenga por objeto tratar cualesquiera de los asuntos enumerados en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles... ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO DECIMOCUARTO.- según Lo determine la Asamblea General de Accionistas, la administración de la Sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración,... ARTICULO DECIMOSEXTO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, tendrán las siguientes facultades:- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS,... B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN,... C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO,... DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA.- Los accionistas reunidos en Asamblea General, acuerdan por unanimidad que la sociedad sea administrada por un ADMINISTRADOR UNICO, nombrando para tal efecto: al señor ESTEBAN ALBERTO RAMÍREZ LOPEZ quien gozara de todas las facultades señaladas en los estatutos de la sociedad.-. . PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- La Secretaría de Relaciones Exteriores extendió el permiso para constituir la sociedad "CONSTRUCTORA LAS CAMAS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,... PERMISO 01000332...EXPEDIENTE 9901000328... FOLIO 345... "-----

- - - **REGISTRO.**- El testimonio de la escritura anteriormente relacionada quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Estado bajo el número VEINTINUEVE a fojas de la DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE A LA TRESCIENTOS OCHO DEL VOLUMEN CDV1 (ROMANO) del Libro número TRES

Lic. Fernando Quezada Leos

Ed. Torre Plaza Bosques Piso 7-713 Av. Universidad No. 1001 C.P. 20127  
Fracc. Bosques del Prado Nte. Tel.: (01-449) 912-17-20 y 912-81-61

## NOTARIA No 35



denominado REGISTRO DE COMERCIO, de fecha veintiséis de abril de mil novecientos noventa y nueve.-----

--- c).- Manifiestan los representantes que las facultades de que están investidos no les han sido revocadas ni en manera alguna limitadas y que sus mandantes conservan su capacidad legal.-----

--- l).- De que por sus generales los otorgantes manifestaron ser:-----

--- a).- El señor **ESTEBAN ALBERTO RAMIREZ LOPEZ** mexicano, haber nacido el día diecinueve de enero de mil novecientos cincuenta y cuatro, originario y vecino de esta ciudad de Aguascalientes, estado civil casado, Ingeniero Civil, con domicilio en la calle Circuito El Cafeto número ciento setenta y tres, del Fraccionamiento Residencial del Parque, de esta ciudad.-----

--- b).- El señor **JUAN MANUEL MENDEZ NORIEGA**, mexicano por nacimiento, con fecha de nacimiento el día veintisiete de Noviembre de mil novecientos cincuenta y seis, originario y vecino de Rincón de Romos, Aguascalientes, Licenciado, casado, con domicilio en la calle Chiapas número ciento ocho, del Fraccionamiento Hidalgo, del municipio de Rincón de Romos.-----

--- c).- El señor **ROBERTO JAIME REYES**, mexicano por nacimiento, con fecha de nacimiento el día nueve de Junio de mil novecientos cuarenta y nueve, originario y vecino de Rincón de Romos, Aguascalientes, Licenciado, casado, con domicilio en la calle Chiapas número ciento ocho, del Fraccionamiento Hidalgo, del municipio de Rincón de Romos.-----

--- III.- **DOY FE POR ULTIMO**.- De que conozco a los comparecientes, de que tienen capacidad legal, de que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los documentos que he tenido a la vista y a los cuales me remito; también de que después de haberles leído el presente instrumento, les expliqué el valor, y consecuencias legales de sus efectos, así como los advertí de las penas en que incurre el que declaran con falsedad, de que manifestaron su conformidad y firmaron hoy día del mes de su fecha.-----

--- TRES Firmas de los comparecientes.- Ante mí **LICENCIADO FERNANDO QUEZADA LEOS**.- Mi firma.- Mi sello de autorizar.-----

NOTAS MARGINALES -----

Colejado

--- NOTA NUMERO UNO.- Hoy se dio al Registro Público de la Propiedad el aviso a que se refiere el Artículo 2891 del Código Civil.- DOY FE.- Aguascalientes, Aguascalientes, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil siete.- Mi firma.- Mi sello de autorizar.-----

--- NOTA NUMERO DOS.- El Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles quedó EXENTO del cual agregó una copia de la declaración del impuesto al apéndice de este instrumento en el legajo correspondiente.- DOY FE.- Aguascalientes, Aguascalientes, a los dieciocho días del mes de mayo del año dos mil siete.- Mi firma.- Mi sello de autorizar.-----

---AUTORIZACION DEFINITIVA-----

Autorizo definitivamente la presente escritura, cubiertos que fueron los requisitos de Ley.- DOY FE.- Aguascalientes, Aguascalientes, a los dieciocho días del mes de mayo del año dos mil siete.- Mi firma.- Mi sello de autorizar.-----

--- ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE EXPIDO PARA EL MUNICIPIO DE RINCON DE ROMOS, DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EN SU CALIDAD DE COMPRADOR Y VA EN CUATRO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS.- AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SIETE.-----



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

REGISTRADO bajo el numero 22 a  
del Libro Num. 113 de la Sección  
12 de la Municipalidad de Rincon de Romos  
Derecho: AGUASCALIENTES  
segun Unificación de Aguascalientes, 12 de Noviembre del 2009  
EID Sector





SEFI

SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
E IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ

28710

FECHA	DIA	MES	ANO
	18	05	07

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

1- IDENTIFICACION (USO EXCLUSIVO DIR. GRAL. CATASTRO)	2- CUENTA CATASTRAL ANTERIOR
233/2007	MANZANA LOTE

3- CUENTA CATASTRAL NUEVA			
MPIO.	LOC.	SEC.	MANZ.
7	1	2	65
PREO.		COND.	
			000

4- DATOS DEL ADQUIRENTE			
NOMBRE DOMICILIO	LOCALIDAD	MUNICIPIO	COLONIA
	C. CHAPAS # 108	RINCON DE ROMOS	HEDALGO
C.P.			TEL.
CONDUENOS			

5- DATOS DEL ENAJENANTE			
NOMBRE DOMICILIO	LOCALIDAD	MUNICIPIO	COLONIA
	C. CIRCUITO EL CAPETO # 173	AGS	RESIDENCIAL DEL PARQUE
C.P.			TEL.
FECHA EN QUE ADQUIERE		NOMBRE DE QUIEN ADQUIERE	
28-May-04		CARLOS MARI VARGAS	

6- UBICACION DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE			
DOMICILIO	CALLE	AVENIDA SAN JOSE	MANZANA
	VILLAS DE JESUS	C.P.	1
COLONIA		LOCALIDAD	RINCON DE ROMOS

7- COLINDANCIAS Y CALLES CIRCUNDANTES			
METROS		COLINDA CON	CALLES CIRCUNDANTES
NORTE 17,300		LOTE 69	C. SANTA TERESA DE JESUS
SUR 17,000			LIMITE DE FRACCIONAMIENTO
ORIENTE 6,010			AVENIDA SAN JOSE
PONIENTE 6,000			AVENIDA MEXICO

8- CARACTERISTICAS DEL TERRENO			
FRENTE FONDO	IRREGULAR IRREGULAR		
TIPO	SUP.	VALOR UNIT.	VALOR CAT.
IRREGULAR	102.94	287.50	29,595.25
			VALOR TERRENO (A)
			29,595.25

9- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION			
TIPO	SUP.	EDAD	VALOR UNIT.
10- DATOS DE LA ESCRITURA			
NATURALEZA DEL ACTO	COMPRAVENTA		
No. DE ESCRITURA	13,462-324		
11- FECHAS			
FECHA DE CONTRATO		FECHA DE OTORGAMIENTO	
		02-07	21/02/07

12- DETERMINACION DEL IMPUESTO			
1) VALOR DE LA OPERACION	\$	89,403.59	
2) VALOR DE LA OPERACION ACTUALIZADO	\$	29,595.25	
3) VALOR CATASTRAL (A+B)	\$		
4) VALOR ADQUIRIDO	\$		
5) EXENCION	\$	89,403.59	
6) BASE GRAVABLE (A-5)	\$	43,435.00	
7) TASA	%	45,968.59	
8) IMPUESTOS (6x7)	\$	919.37	
9) RECARGOS	\$		
10) TOTAL A PAGAR	\$	NO APLICA	

OTROX  
07/05/07



SE  
06/05/07

14- OBSERVACIONES: SE DESPRENDE DE LA CTA. 700-10004  
TOTALIDAD DE LA CUENTA 701-02-065-060

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

CATASTRO MUNICIPAL  
18 MAR 2007  
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. 18 de Marzo de 2007

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en los Artículos 45, 46, 47, 48, 49 y 50 de la Ley de Catastro del Estado de Coahuila de Zaragoza, la manifiesto en este documento ha sido registrada ante la Dirección General de Catastro

FECHA 12 MAR 2007