



# JESÚS MARÍA

## GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES  
CONTRALORÍA MUNICIPAL DE JESÚS MARÍA  
No. DE SOLICITUD 010054124000113

VISTA la solicitud presentada a través de La Plataforma Nacional de Transparencia, con fecha a doce de septiembre del dos mil veinticuatro y con número de folio 01005412400113 en la cual solicita se le proporcione información pública; esta Unidad de Transparencia del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, emite el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento en el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, se dejará constancia en un expediente respectivo a la solicitud de información para quienes así lo hayan requerido.-----

**SEGUNDO.-** Con fundamento en el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, se habrán de preservar los documentos en archivos administrativos organizados y actualizados conforme a lo que señala la ley referida manteniendo un control de manera ordenada y secuencial, siendo este el PAI/MJM/113/2024 -----

**TERCERO.-** Con fundamento en el artículo 71 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, toda persona por sí misma o a través de su representante, podrá solicitar la información que necesite. Se tiene presentada solicitud de información y señalando medio para recibir notificaciones el Sistema de solicitudes de la Plataforma Nacional de Transparencia -----

**CUARTO.-** Con fundamento en el artículo 71 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública se tiene por presentada la solicitud 01005412400113, señalando de manera clara y precisa lo que solicita.

**QUINTO.-** Con fundamento en el artículo 132 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, dicho precepto legal establece la obligación de resolver la solicitud a más tardar en veinte días hábiles y notificar al interesado en el menor tiempo posible.-----

***De lo anterior se anexa al presente la información solicitada en versión publica autorizada por el Comité de Transparencia del Municipio de Jesús María en fecha diez de octubre del presente año en Reunión Extraordinaria número CTMJM-RE-12-2024, por solicitud del M.P.U. Carlos Humberto Rodríguez Collazo, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Municipio de Jesús María, Aguascalientes.***

**SEXTO.-** Con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, se hace del conocimiento al solicitante que podrá interponer, por sí mismo o al través de su representante, de manera directa o por medios electrónicos, recurso de revisión ante el ITEA o ante la unidad de transparencia que haya conocido la solicitud, recurso que se sustanciará en términos de lo establecido en el Capítulo I del Título Octavo de la Ley General.



# JESÚS MARÍA

GOBIERNO MUNICIPAL

**SÉPTIMO.** - Con fundamento en el artículo 71 de la Ley De Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, se notificará del presente acuerdo por el medio señalado para recibir dicha notificación por el interesado. -----

Así lo acordó y firma Erik Jaime Vázquez, ~~Jefe de Departamento~~ y Titular de la Unidad de Transparencia del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, ~~la diez de octubre de dos mil veinticuatro.~~ -----

El acuerdo que antecede se publica en la lista de acuerdos, ~~once de octubre dos mil veinticuatro.~~ -----

Conste-----





# JESÚS MARÍA

## GOBIERNO MUNICIPAL

### MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES

#### ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES. NÚMERO CTMJM-RE-12-2024

En el Municipio de Jesús María del Estado de Aguascalientes, reunidos en las instalaciones de la Contraloría Municipal de Jesús María, Aguascalientes; ubicadas en la calle Boulevard Alejandro de la Cruz número Ciento Seis, fraccionamiento Agua Clara, del Municipio de Jesús María, Aguascalientes; Código Postal 20924, siendo las **10:00 horas del día diez de octubre del dos mil veinticuatro**, fecha y hora señaladas para la celebración de la Reunión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, número **CTMJM-RE-12-2024**, derivado de lo anterior se definieron los siguientes puntos del Orden del Día:

1. PASE DE LISTA.
2. CONFIRMACIÓN DE QUÓRUM LEGAL
3. AUTORIZACIÓN DE ORDEN DEL DÍA.
4. ANÁLISIS Y EN SU CASO CONFIRMACIÓN DE VERSIÓN PÚBLICA DE LAS SUBDIVISIONES 010/2024, 012/2024 Y 014/2024.
5. ANÁLISIS Y EN SU CASO CONFIRMACIÓN DE VERSIÓN PÚBLICA DE 38 SUBDIVISIONES.
6. ANÁLISIS Y EN SU CASO CONFIRMACIÓN DE VERSIÓN PÚBLICA DE LOS ANEXOS REFERENTES A EVIDENCIAS DE PAGO EN CONTESTACIÓN A LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN 010054124000122.
7. ASUNTOS GENERALES.
8. CIERRE DEL ACTA.

Para el desahogo del punto número uno y dos, se procede a tomar la lista de asistencia de los miembros del Comité por **L.A.E. LUIS GALLO NÁJERA**, Vocal 1 y Secretario Ejecutivo, para efectos de determinar el quórum legal necesario para dar inicio a la misma, lo anterior en cumplimiento a lo previsto por los artículos 6 fracción VII y 7 fracción I inciso b) del Manual de Integración y Funcionamiento del Comité de Transparencia del Municipio de Jesús María, Aguascalientes.

#### 1.- LISTA DE ASISTENCIA.

C.P. LUIS ALEJANDRO RANGEL  
MAGDALENO,  
Presidente del Comité de Transparencia del  
Municipio de Jesús María, Aguascalientes.





# JESÚS MARÍA

GOBIERNO MUNICIPAL

ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DEL  
COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES.  
NÚMERO CTMJM-RE-12-2024

  
ERIK JAIME VAZQUEZ,

Suplente Vocal 1 y Secretario Ejecutivo del  
Comité de Transparencia del Municipio de Jesús  
María, Aguascalientes.

  
LIC. RODRIGO DE JESÚS RABAGO  
PADILLA,

Suplente Vocal 2 del Comité de  
Transparencia del Municipio de Jesús María,  
Aguascalientes.

Visto lo anterior y en virtud de mayoría de miembros están legalmente constituidos y representados se declara quórum legal, para el inicio de los trabajos a tratar en esta sesión extraordinaria con número **CTMJM-RE-12-2024**.

Para el desahogo del punto número tres, se procedió a dar lectura del orden del día, el cual se sometió a votación aprobándose por unanimidad quedando de la siguiente manera:

| CARGO:  | TITULARES   | VOTO    |
|---|---|---------|
| PRESIDENTE                                    | C.P. LUIS ALEJANDRO RANGEL MAGDALENO,<br>Presidente del Comité de Transparencia del<br>Municipio de Jesús María, Aguascalientes.                | A Favor |
| SUPLENTE VOCAL 1<br>Y SECRETARIO<br>EJECUTIVO | ERIK JAIME VAZQUEZ, Suplente,<br>Vocal 1 y Secretario Ejecutivo del Comité de<br>Transparencia del Municipio de Jesús María,<br>Aguascalientes. | A Favor |
| SUPLENTE VOCAL 2                              | LIC. RODRIGO DE JESÚS RABAGO PADILLA,<br>Suplente Vocal 2 del Comité de Transparencia del<br>Municipio de Jesús María, Aguascalientes.          | A Favor |

Para el desahogo del punto número cuatro, se procede al **ANÁLISIS Y EN SU CASO CONFIRMACIÓN DE VERSIÓN PÚBLICA DE LAS SUBDIVISIONES 010/2024, 012/2024 Y 014/2024**, para la cual se dio el uso de la voz al **ERIK JAIME VAZQUEZ**, Suplente Vocal 1 y Secretario Ejecutivo del Comité de Transparencia del Municipio de Jesús María, Aguascalientes; quien expone lo siguiente:

«Se solicita, análisis y en su caso confirmación de versión pública de las subdivisiones 010/2024, 012/2024 y 014/2024, lo anterior de acuerdo al oficio número SEDATUM/1628/24 emitido por el M.P.U. Carlos Humberto Rodríguez Collazo, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, que señala lo siguiente:

“(…) solicito se sesione el comité de transparencia con la finalidad de analizar y en su caso de que considere la versión pública de las subdivisiones con folio 010/2024, 012/2024 y 014/2024 (…)”



# JESÚS MARÍA

## GOBIERNO MUNICIPAL

### ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES. NÚMERO CTMJM-RE-12-2024

Así mismo se ponen a la vista las subdivisiones antes señaladas a la vista de los Integrantes del comité para su análisis y determinación»

Una vez analizada la información proporcionada por **ERIK JAIME VAZQUEZ**, Vocal 1 y Secretario Ejecutivo del Comité de Transparencia del Municipio de Jesús María, Aguascalientes; se sometió a votación aprobándose por unanimidad quedando de la siguiente manera:

| CARGO:  | TITULARES   | VOTO    |
|---|---|---------|
| PRESIDENTE                                    | <b>C.P. LUIS ALEJANDRO RANGEL MAGDALENO</b> ,<br>Presidente del Comité de Transparencia del<br>Municipio de Jesús María, Aguascalientes.                | A Favor |
| SUPLENTE VOCAL 1<br>Y SECRETARIO<br>EJECUTIVO | <b>ERIK JAIME VAZQUEZ</b> , Suplente,<br>Vocal 1 y Secretario Ejecutivo del Comité de<br>Transparencia del Municipio de Jesús María,<br>Aguascalientes. | A Favor |
| SUPLENTE VOCAL 2                              | <b>LIC. RODRIGO DE JESÚS RABAGO PADILLA</b> ,<br>Suplente Vocal 2 del Comité de Transparencia del<br>Municipio de Jesús María, Aguascalientes.          | A Favor |

Para el desahogo del punto número cinco, se procede al **ANÁLISIS Y EN SU CASO CONFIRMACIÓN DE VERSIÓN PÚBLICA DE 38 SUBDIVISIONES**, para la cual se dio el uso de la voz al **ERIK JAIME VAZQUEZ**, Suplente Vocal 1 y Secretario Ejecutivo del Comité de Transparencia del Municipio de Jesús María, Aguascalientes; quien expone lo siguiente:

*«Se solicita análisis y en su caso confirmación de versión pública de 38 subdivisiones, lo anterior de acuerdo al oficio número SEDATUM/1628/24 emitido por el M.P.U. Carlos Humberto Rodríguez Collazo, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, que señala lo siguiente:*

*“(…) Así mismo solicito se analice y en su caso se apruebe la versión pública de 38 subdivisiones antes mencionadas de enero a la fecha 13/09/2024 (…)”*

Así mismo se ponen a la vista 38 subdivisiones a la vista de los Integrantes del comité para su análisis y determinación»

Una vez analizada la información proporcionada por **ERIK JAIME VAZQUEZ**, Vocal 1 y Secretario Ejecutivo del Comité de Transparencia del Municipio de Jesús María, Aguascalientes; se sometió a votación aprobándose por unanimidad quedando de la siguiente manera:



# JESÚS MARÍA

## GOBIERNO MUNICIPAL

### ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES. NÚMERO CTMJM-RE-12-2024

| CARGO:  | TITULARES   | VOTO    |
|---|---|---------|
| PRESIDENTE                                    | C.P. LUIS ALEJANDRO RANGEL MAGDALENO,<br>Presidente del Comité de Transparencia del<br>Municipio de Jesús María, Aguascalientes.                | A Favor |
| SUPLENTE VOCAL 1<br>Y SECRETARIO<br>EJECUTIVO | ERIK JAIME VAZQUEZ, Suplente,<br>Vocal 1 y Secretario Ejecutivo del Comité de<br>Transparencia del Municipio de Jesús María,<br>Aguascalientes. | A Favor |
| SUPLENTE VOCAL 2                              | LIC. RODRIGO DE JESÚS RABAGO PADILLA,<br>Suplente Vocal 2 del Comité de Transparencia del<br>Municipio de Jesús María, Aguascalientes.          | A Favor |

Para el desahogo del punto número seis, se procede al **ANÁLISIS Y EN SU CASO CONFIRMACIÓN DE VERSIÓN PÚBLICA DE LOS ANEXOS REFERENTES A EVIDENCIAS DE PAGO EN CONTESTACIÓN A LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN 010054124000122**, para la cual se dio el uso de la voz al **ERIK JAIME VAZQUEZ**, Suplente Vocal 1 y Secretario Ejecutivo del Comité de Transparencia del Municipio de Jesús María, Aguascalientes; quien expone lo siguiente:

«Se solicita análisis y en su caso confirmación de versión pública de los anexos referentes a evidencias de pago en contestación a la solicitud de información 010054124000122, lo anterior de acuerdo al oficio número SF/ING/950/2024 emitido por el Mtro. Luis Alejandro Rangel Magdaleno, Secretario de Finanzas del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, que señala lo siguiente:

“(…) en términos del artículo 44, fracción II, de la Ley General de Transparencia y Accesos a la información Pública; le solicito se sesione comité, con la finalidad de que se analice la propuesta de versión pública de las evidencias de pago requeridas para la contestación de la solicitud de información 010054124000122. (...)”

Así mismo se ponen a la vista 6 evidencias de pago a la vista de los Integrantes del comité para su análisis y determinación»

Una vez analizada la información proporcionada por **ERIK JAIME VAZQUEZ**, Vocal 1 y Secretario Ejecutivo del Comité de Transparencia del Municipio de Jesús María, Aguascalientes; se sometió a votación aprobándose por unanimidad quedando de la siguiente manera:

| CARGO:     | TITULARES  | VOTO    |
|------------|--|---------|
| PRESIDENTE | C.P. LUIS ALEJANDRO RANGEL MAGDALENO,<br>Presidente del Comité de Transparencia del<br>Municipio de Jesús María, Aguascalientes. | A Favor |



# JESÚS MARÍA

## GOBIERNO MUNICIPAL

### ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES. NÚMERO CTMJM-RE-12-2024

|   |   |         |
|---|---|---------|
| SUPLENTE VOCAL 1<br>Y SECRETARIO<br>EJECUTIVO | ERIK JAIME VAZQUEZ, Suplente,<br>Vocal 1 y Secretario Ejecutivo del Comité de<br>Transparencia del Municipio de Jesús María,<br>Aguascalientes. | A Favor |
| SUPLENTE VOCAL 2                              | LIC. RODRIGO DE JESÚS RABAGO PADILLA,<br>Suplente Vocal 2 del Comité de Transparencia del<br>Municipio de Jesús María, Aguascalientes.          | A Favor |

Para el desahogo del punto número siete, se solicitó a los integrantes del Comité de Transparencia del Municipio de Jesús María, Aguascalientes; informaran si se tenía algún asunto general que se quisiera discutir en esta sesión, a lo cual la totalidad de los miembros manifestaron que no.

Para el desahogo del punto número ocho, el Comité de Transparencia del Municipio de Jesús María, Aguascalientes;

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Se aprueba la versión pública de las subdivisiones 010/2024, 012/2024 y 014/2024 por los motivos expuestos en el punto número cuatro de la presenta acta, lo anterior de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

**SEGUNDO.-** Dese vista a la Unidad de Transparencia para que realice entrega de la versión publica al solicitante.

**TERCERO:** Se aprueba la versión pública de 38 subdivisiones por los motivos expuestos en el punto número cinco de la presenta acta, lo anterior de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

**CUARTO.-** Dese vista a la Unidad de Transparencia para que realice entrega de la versión publica al solicitante.

**QUINTO:** Se aprueba la versión pública de los anexos referentes a evidencias de pago en contestación a la solicitud de información por los motivos expuestos en el punto número seis de la presenta acta, lo anterior de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44, fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



# JESÚS MARÍA

GOBIERNO MUNICIPAL

ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DEL  
COMITÉ DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES.  
NÚMERO CTMJM-RE-12-2024

Se da por terminada la presente sesión siendo las **11:45** horas del día de su inicio, firmando de conformidad los que en ella intervinieron para su constancia.

**PRESIDENTE:**

**C.P. LUIS ALEJANDRO RANGEL**  
**MAGDALENO,**  
Presidente del Comité de Transparencia del  
Municipio de Jesús María, Aguascalientes.

**VOCAL 1 Y SECRETARIO EJECUTIVO:**

**ERIK JAIME VAZQUEZ,**  
Suplente Vocal 1 y Secretario Ejecutivo del  
Comité de Transparencia del Municipio de  
Jesús María, Aguascalientes.



**LIC. RODRIGO DE JESÚS RABAGO PADILLA,**  
Suplente Vocal 2 del Comité de  
Transparencia del Municipio de Jesús María,  
Aguascalientes.

La presente acta se imprime por triplicado, la cual es entregada en original a cada uno de los integrantes del Comité de Transparencia del Municipio de Jesús María, Aguascalientes.

**SUBDIVISION**

DATO DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL = PROPRIETARIO ☒ OTRO ☐ (URBANIZACION) AUTOMATICO CASI CUALQUIERA SUBDIVISION No.

|  |                |  |   |
|--|----------------|--|---|
| NOMBRE: <b>MARÍA DE JESUS ROSALES PINEDA</b> | SEXO: <b>F</b> | FECHA DE NACIMIENTO: <b>19/05/1964</b> | LUGAR DE NACIMIENTO: <b>GUAYMAS, SONORA</b> |
|--|----------------|--|---|

010/292

|    |    |    |
|----|----|----|
| 03 | 02 | 24 |
|----|----|----|

100-443887-1000  
 2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

UBICACION Y DATOS DEL PREDIO \_\_\_\_\_ ESCRITURAS ☒ TITULO DE PROPIEDAD ☐ CONSTANCIA NOTARIAL ☒ OTROS ☐ FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL \_\_\_\_\_

CALLE: SIN NOMBRE NUMERO OFICIAL: 200 MANZANA: 01

COLONIA Y/O FRACC. \_\_\_\_\_ CODIGO POSTAL \_\_\_\_\_ LOTE 23

LOCALIDAD: JESUS MARIA ASS. CUENTA CATASTRAL: 05-000-00-0000-515-000

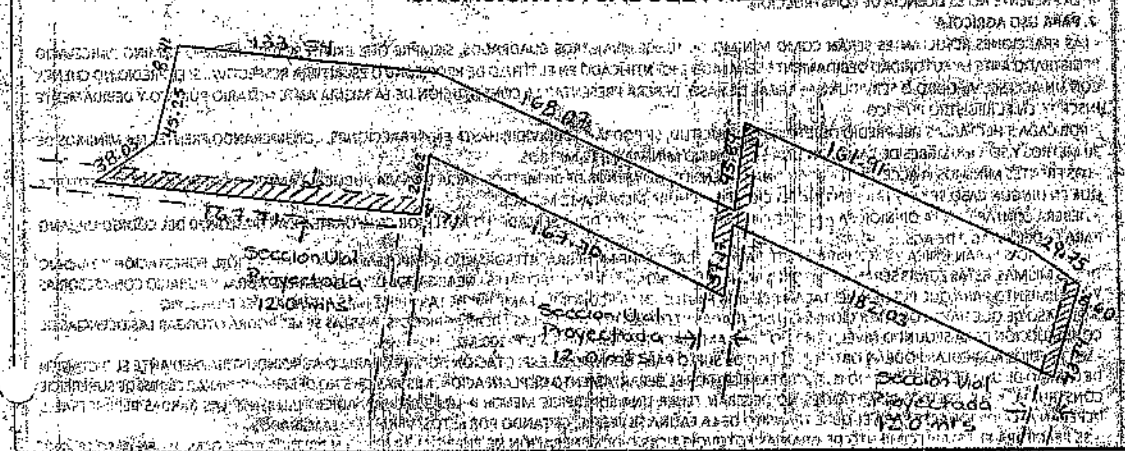
|                                 |          |                 |  |
|---------------------------------|----------|-----------------|--|
| USO O DESTINO DE SUELO ACTUAL:  | AGRICOLA | CUENTA PREDIAL: |  |
| USO O DESTINO DE SUELO QUICADO: | AGRICOLA |                 |  |

USO O DESTINO DE SUELO SOLICITADO

**LUGAR PARA CROQUIS**

SE DEBERÁ PRESENTAR A ESCALA CON ACOTACIONES EN CENTÍMETROS, DIBUJADO A TINTA.

## SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO



MEDIDAS DEL PREDIO: \_\_\_\_\_

|        |           |               |           |                  |                   |
|--------|-----------|---------------|-----------|------------------|-------------------|
| FRENTE | IRREGULAR | COST. DERECHO | IRREGULAR | SUPERFICIE TOTAL | 11.71/12.11/12.11 |
|--------|-----------|---------------|-----------|------------------|-------------------|

|        |           |                 |                          |
|--------|-----------|-----------------|--------------------------|
| FONDO: | IRREGULAR | COST: IZQUIERDO | DISTANCIA A UNA ESQUINA: |
|--------|-----------|-----------------|--------------------------|

PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN ☐ MARCAR X SI SE ANEXA CROQUIS ☐

EN CASO DE EXISTIR MAS SUBDIVISIONES ANEXAR CROQUIS

PREDIO 179 12 BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS, MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS, ESTADO DE GUAYMAS, SONORA

100-443887-100

100-443887-100

CONFIDENTIAL

**SECRET**

RECEIVED - 1964 JUN 25 10 55 AM - 1964 JUN 25 10 55 AM - 1964 JUN 25 10 55 AM

[illegible]

SE AMEXA CROQUIS

10-10-68

140

100-443887-100

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1960

SECRET

\_\_\_\_\_

100-443887-100

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

|        |              |            |        |              |            |
|--------|--------------|------------|--------|--------------|------------|
| FRENTE | COST DERECHO | SUPERFICIE | FRENTE | COST DERECHO | SUPERFICIE |
|--------|--------------|------------|--------|--------------|------------|

| FONDO: | COST. IZQUIERDO: | TOTAL | FONDO: | COST. IZQUIERDO: | TOTAL |
|--------|------------------|-------|--------|------------------|-------|
|        |                  |       |        |                  |       |

NOTA: Toda submisión de predios deberá protocolizarse en la totalidad de sus fracciones mediante escritura pública, en un plazo no mayor a un año a partir de la fecha de la presente.

AUTORIZACIÓN ART. 563 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE CONSTANCIA DE PROPIEDAD RESPECTO AL INMUEBLE. EL DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHATURAS O ENMIENDAS.

DOCUMENTO NO SERA VALIDO DE FRENTE PARA O PROTOCOLO DE LA UNODC. LA UNODC NO SE RESPONSABILIZA POR EL USO DEL DOCUMENTO. LA UNODC NO SE RESPONSABILIZA POR EL USO DEL DOCUMENTO. LA UNODC NO SE RESPONSABILIZA POR EL USO DEL DOCUMENTO.

CONFIDENTIAL

Se eliminan los datos personales con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados de Estado de Aguascalientes y sus Municipios; así como lineamientos segundo fracción XVIII, Trigésimo octavo fracción I y Quincuagésimo sexto de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas.-



**JESUS MARIA**  
GOBIERNO MUNICIPAL

**SEDATUM**  
Secretaría de Desarrollo Agrario,  
Territorial y Urbano Municipal

## SUBDIVISION

DATOS DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (Continuación)

NO. 010/24

1. USO DE SUELO PERMITIDO: PREDIO 1 Y 2 AGRÍCOLA ÚNICAMENTE EN LA ZONA DE UBICACIÓN DEL PREDIO, CONFORME A CROQUIS (ART. 170 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, CON FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES DEL 20 DE DICIEMBRE DEL 2022).
2. SI SE DETECTA A TRAVÉS DEL PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN QUE EL TÍTULO NO HA CUMPLIDO LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE CONSTANCIA, O NO HUBIERE RESPETADO LAS RESTRICCIONES O CONDICIONANTES PREVISTAS EN LAS AUTORIZACIONES Y LICENCIAS RESPECTIVAS, EL MUNICIPIO DARA UN TÉRMINO MÁXIMO DE 30 DÍAS NATURALES PARA QUE SE CORRIJAN LAS IRREGULARIDADES, SINO SE HICIERE PODRÁ DEJAR SIN EFECTOS LA CONSTANCIA OTORGADA, PREVIO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO (ARTÍCULO 180 CÓDIGO URBANO VIGENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES).
3. ES FACULTAD DEL MUNICIPIO LA DETERMINACIÓN DE VÍA PÚBLICA OFICIAL, SECCIONES OFICIALES DE LAS CALLES, LA CANCELACIÓN DE ESTAS Y SUS AMPLIACIONES, REDUCCIONES O PROLONGACIONES A TRAVÉS DE LAS CONSTANCIAS DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA, NÚMEROS OFICIALES Y DERECHOS DE VÍA, CONFORME A LO PREVISTO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES (ARTÍCULO 240 CÓDIGO URBANO VIGENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES).
4. LA SECCIÓN VIAL SE DEFINE EN BASE A LAS MEDIDAS CARTOGRAFICAS DEL SISTEMA CATASTRAL 2023.
5. TODA EDIFICACIÓN REQUERIRÁ DE LA LICENCIA O PERMISO MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN DESIGANDO SU PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL, EL CONSTRUCTOR Y EL PERITO RESPONSABLES, LOS ESPECIALIZADOS EN SU CASO, RESPETAR EL ALINEAMIENTO, LA TRAZA URBANA Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS O LIMITACIONES PREVISTAS EN LA PRESENTE CONSTANCIA, ASIMISMO DISPONDRÁN DE LUGARES DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA CANTIDAD Y CARACTERÍSTICAS CORRESPONDIENTES AJUSTÁNDOSE ADEMÁS A LOS PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 184, 185 Y 186 CÓDIGO URBANO VIGENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.
6. LA PRESENTE NO ES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
7. PARA USO AGRÍCOLA
8. LAS FRACCIONES RESULTANTES SERÁN COMO MÍNIMO DE 10,000.00 METROS CUADRADOS, SIEMPRE QUE EXISTA SERVIDUMBRE O CAMINO PARCELARIO REGISTRADO ANTE LA AUTORIDAD DEBIDAMENTE SEÑALADO E IDENTIFICADO EN EL TÍTULO DE PROPIEDAD O ESCRITURA RESPECTIVA. SI EL PREDIO NO CUENTA CON UN ACCESO, VIALIDAD O SERVIDUMBRE LEGAL DE PASO, DEBERÁ PRESENTAR LA CONSTITUCIÓN DE LA MISMA ANTE NOTARIO PÚBLICO Y DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO.
9. POR CADA 5 HECTÁREAS DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD, SE PODRÁN SUBDIVIDIR HASTA EN 4 FRACCIONES, CONSIDERANDO FRENTES NO MÍNIMOS DE 30 METROS Y SERVIDUMBRES DE PASO CON UNA SECCIONADO MÍNIMO DE 12 METROS.
10. LOS FRENTES MÍNIMOS O ACCESOS TENDRÁN UNA DIMENSIÓN NO MENOR DE 30 METROS HACIA UNA VÍA PÚBLICA, CAMINO O SERVIDUMBRE CONSTITUIDA QUE EN NINGÚN CASO SE ACEPTARÁ EN UNA SECCIÓN O ANCHURA MENOR A 22 METROS.
11. DEBERÁ CONTAR CON LA OPINIÓN FAVORABLE POR ESCRITO POR PARTE DE LA SEDE DE LO ANTERIOR CONFORME AL ARTÍCULO 570 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGS.
12. ESTAS ÁREAS SERÁN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL TRABAJO DE LA TIERRA, ASESORANDO E IMPULSANDO LA PRODUCCIÓN, FORESTACIÓN Y TRABAJO DE LAS MISMAS, ESTAS ZONAS SERÁN MONITOREADAS POR LOS ORGANISMOS MUNICIPALES ENCARGADOS DEL DESARROLLO RURAL Y AGRARIO CON ASESORÍAS Y SEGUIMIENTO PARA QUE PUEDAN DESTACAR Y RENDIR FRUTOS EN LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LAS ÁREAS MÁS ALEJADAS DEL MUNICIPIO.
13. EN CASO DE QUE HAYA CONSTRUCCIONES CONSOLIDADAS Y LEGALES DENTRO DE LAS ÁREAS AGRÍCOLAS, A ESTAS SE LES PODRÁ OTORGAR LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN PARA SEGUNDO NIVEL, PERO NO PARA AMPLIACIONES MAYORES A LOS 100 M<sup>2</sup>.
14. LOS PREDIOS AGRÍCOLAS PODRÁN OBTENER EL USO DE SUELO PARA GRANJAS DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA O AGROINDUSTRIA MEDIANTE EL DICTAMEN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE BAJO IMPACTO EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN, MISMAS QUE NO DEBERÁN SUPERAR EL 10% DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, Y SUS PREDIOS RESULTANTES NO DEBERÁN TENER UNA SUPERFICIE MENOR A LOS 3,000 M<sup>2</sup>, ADICIONALMENTE LAS BARDAS PERIMETRALES DEBERÁN ACONDICIONARSE PARA EL LIBRE TRÁNSITO DE LA FAUNA SILVESTRE, OPTANDO POR SETOS, VERJAS O ALAMBRADOS.
15. SE PERMITIRÁ EL ESTABLECIMIENTO DE GRANJAS FOTOVOLTAICAS O DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS LIMPIAS EN PREDIOS AGRÍCOLAS, V. EN CASO DE QUE LAS GRANJAS DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA SE ENCONTRARAN CERCANAS A CUERPOS DE AGUA, ZONAS FORESTALES Y DE CONSERVACIÓN, NO ESTARÁ PERMITIDO EL VERTIDO DE AGUAS NEGRAS, O DESECHOS SÓLIDOS Y LA DEFORESTACIÓN DE LOS SUELOS (ART. 4 INOSO D) DEL REGLAMENTO DE HOMOLOGACIÓN DE CRITERIOS PARA EL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE JESUS MARIA, AGS.
16. PARA PREDIOS MAYORES A 10,000 METROS CUADRADOS.
17. PARA LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIONES, LAS SOLICITUDES QUE SE REFIERAN A PREDIOS RÚSTICOS DE 10,000.00 METROS CUADRADOS O MÁS, SERÁN AUTORIZADAS POR EL MUNICIPIO, SIEMPRE Y CUANDO TENGA POR ESCRITO LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA SEDE DE ART. 570 FRACCIÓN VI, CÓDIGO URBANO VIGENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.
18. DEBERÁ RESPETAR LOS ARBOLES EXISTENTES DENTRO Y FUERA DEL PREDIO, PARA PODER SI, DERRIBOS, TENDRÁ QUE SOLICITAR EL PERMISO CORRESPONDIENTE ANTE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y SUSTENTABILIDAD DE JESUS MARIA.
19. LA PRESENTE SUBDIVISION CUENTA CON OPINIÓN POSITIVA POR PARTE DE LA SEDE DE MEDIANTE OFICIO 2024-009-1708, DE FECHA 4 DE JULIO DEL 2024, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 570 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.
20. LOS SERVICIOS QUE REQUIERAN LOS LOTES PRODUCTO DE LA SUBDIVISION SERÁN POR CUENTA DEL PROPIETARIO, SERÁ OBLIGACIÓN DEL PROPIETARIO DELIMITAR FÍSICAMENTE LOS PREDIOS RESULTADO DE LA PRESENTE SUBDIVISION.
21. EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 3, FRACCIÓN XI, Y 825 DEL REGLAMENTO DE SEDATUM, SE LE HACER SABER QUE EN CONTRA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DEFINITIVA PODRÁ HACER VALER EL RECURSO DE REVISIÓN PREVISTO EN LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES, O JUICIO DE NULIDAD EN TÉRMINOS DE LO INDICADO POR LA LEY DEL PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO, DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DÍAS HÁBILES, CONTANDO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A AQUEL EN QUE SE HUBIERA SURTIDO EFECTOS LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE.

**SIN TEXTO**

SELLO DE AUTORIZACIÓN



DICTAMINA

REVISAR

AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

24 JUL 2024

DA MES AÑO  
REVERSO

M.P.U. CARLOS HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ COLLADO  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO MUNICIPAL

NOTA: TODAS SUBDIVISIONES DE PREDIOS DEBERÁN PROTOCOLIZARSE EN LA TOTALIDAD DE SUS FRACCIONES, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, EN UN PLAZO NO MAYOR A 1 AÑO A PARTIR DE SU AUTORIZACIÓN (ART. 183 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES). ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE CONSTANCIA DE PROPIEDAD RESPECTO AL INMUEBLE, ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS.

## CARTA PODER SIMPLE

27 DE JUNIO DE 2024

A QUIEN CORRESPONDA:

P R E S E N T E

Se eliminan los datos personales con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados de Estado de Aguascalientes y sus Municipios; así como lineamientos segundo fracción XVIII, Trigésimo octavo fracción I y Quincuagésimo sexto de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas.-

Por la presente DOY a el LICENCIADO [REDACTED] PODER amplio, cumplido y bastante para que en MI Nombre y Representación PUEDA REALIZAR TODOS LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES A LA SUBDIVISION CON NUMERO DE EXPEDIENTE 010/24, presentada en la SECRETARIA DE DESARROLLO, AGRARIO, TERRITORIAL, Y URBANO DEL MUNICIPIO DE JESUS MARIA, AGUASCALIENTES, asi mismo para que una vez concluido el tramite de subdivision pueda recibir toda la documentacion en original, manifestando que la suscrita soy propietaria legitima y en su 100 por ciento del bien que se pretende subdividir.

Y asi mismo para que conteste las demandas y reconvenciones que se entablen en mi contra, oponga excepciones dilatorias y perentorias, rinda toda clase de pruebas, reconozca firmas y documentos, redarguya de falsos a los que se presenten por la contraria, presente testigos, vea protestar a los de la contraria y los represente y tache, articule y absuelva posiciones, recuse Jueces superiores o inferiores, oiga asuntos interlocutorios y definitivos, consienta de los favorables y pida revocación por contrario imperio, apele, interponga el recurso de amparo

y se desista de los que interponga, pida aclaración de las sentencias, ejecute, embargue y me represente en los embargos que contra mi se decreten, pida el remate de los bienes embargados, nombre peritos y recuse a los de la contraria, asista a almonedas, transe este juicio, perciba valores y otorgue recibos y cartas de pago, someta el presente juicio a la decisión de los Jueces, árbitros y arbitradores, gestione el otorgamientos de garantías, y en fin, para que promueva todos los recursos que favorezcan ms derechos, así como para que sustituya este poder ratificando desde hoy todo lo que haga sobre este particular.

Se eliminan los datos personales con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados de Estado de Aguascalientes y sus Municipios; así como lineamientos segundo fracción XVIII, Trigésimo octavo fracción I y Quincuagésimo sexto de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas.-

14 DE MARZO DE 2022, AGU

## CARTA PODER

**SRA. MARÍA DE JESUS ROSALES PINEDA**

Por la presente otorgo al Licenciado [REDACTED]

[REDACTED] poder amplio, cumplido y bastante para que a mi nombre y representación **TRAMITE Y GESTIONE EL ALINEAMIENTO, COMPATIBILIDAD Y SUBDIVISION, DECU, LEVNATAMIENTO Y TODO LO NECESARIO PARA DIVIR LA PROPIEDAD MARCADA COMO PARCELA 1921 P1/1, EJIDO LA CONCEPCION, MUNICIPIO DE JESUS MARIA, AGUASCALIENTES.**

Y así mismo para que conteste las demandas y recomendaciones que se entablan en mi contra, o ponga excepciones dilatorias y perentorias, rinda toda clase de pruebas, reconozca firmas y documentos, redarguya de falsos a los que se presenten por la contraria, presente testigos, vea protestar a los de la contraria y los represente y tache, articule y absuelva posiciones, recuse Jueces superiores o inferiores, oiga asuntos interlocutorios y definitivos, consienta de los favorables y pida revocación por contrario imperio, apele, interponga el recurso de amparo y se desista de los que interponga, pida aclaración de las sentencias, ejecute, embargue y me represente en los embargos que contra mí se decreten, pida el remate de los bienes embargados, nombre peritos y acuse a los de la contraria, asista a almonedas, transe este juicio, perciba valores y otorgue recibos y cartas de pago, someta el presente juicio a la decisión de los Jueces, árbitros y arbitradores, gestione el otorgamiento de garantías, y en fin, para que promueva todos los recursos que favorezcan mis derechos, así como para que sustituya este poder ratificando desde hoy todo lo que haga sobre este particular.

Se eliminan los datos personales con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados de Estado de Aguascalientes y sus Municipios; así como lineamientos segundo fracción XVIII, Trigésimo octavo fracción I y Quincuagésimo sexto de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas.-



**JESÚS MARÍA**  
GOBIERNO MUNICIPAL

**SEDATUM**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO MUNICIPAL

| FECHA |    |      |
|-------|----|------|
| 14    | 08 | 2023 |

**NOTIFICACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**

05-00-00-008-515-000  
Cuenta Catastral

Destinatario: MARIA DE JESUS ROSALES PINEDA

Por este conducto, me permito notificarle el número oficial por Usted solicitado a esta Dependencia.

Número: 200

Calle: SIN NOMBRE Manzana: 01 Lote: 23

Colonia / Fraccionamiento / Condominio: \_\_\_\_\_

Localidad y / o Delegación: JESUS MARIA AGS

ALE GOMEZ

Revisó



Brenda  
Lic. José Refugio Muñoz López  
Secretario de Desarrollo Agrario,  
Territorial y Urbano Municipal

Nota: La presente no acredita propiedad, sólo se emite para fines informativos del predio.



# TITULO DE PROPIEDAD

No. 000000002949

QUE SE EXRIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. VICENTE FOX QUESADA,  
PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS  
ARTICULOS 27, FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS  
MEXICANOS, 81 Y 82 DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL  
REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA LA PARCELA No. 19 ZI P1/1  
DEL EJIDO LA CONCEPCION

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

ESTADO DE AGUASCALIENTES, CON SUPERFICIE DE 5 02 42.97 HA.,  
CINCO HECTAREAS, DOS AREAS, CUARENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y SIETE  
CENTIAREAS.

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS

NORESTE 68.31 MTS. CON PARCELA 18; 198.19 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON  
PARCELA 20; 41.56 MTS. CON PARCELA 21; 17.56 MTS. CON PARCELA 22.  
SURESTE 265.81 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 65; 141.94 MTS. EN  
LINEA QUEBRADA CON PARCELA 66; 213.90 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA  
86; 161.91 MTS. CON PARCELA 68; 29.75 MTS. CON PARCELA 99.  
SUROESTE 5.05 MTS. CON PARCELA 122; 43.73 MTS. CON PARCELA 121.  
NOROESTE 413.49 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 97; 172.40 MTS. EN  
LINEA QUEBRADA CON PARCELA 96; 194.43 MTS. CON PARCELA 64; 138.45 MTS.  
CON PARCELA 16.

EN FAVOR DE ROSALES PINEDA MARIA DE JESUS

DE 57 AÑOS, ORIGINARIO DE EL MILAGRO, AGS.

ESTADO CIVIL SOLTERA OCUPACION HOGAR

CON DOMICILIO EN CONOCIDO, LA CONCEPCION, AGS.

DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA

21 DE JUNIO DE 1995

EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCION QUE OBRA EN EL  
FOLIO 01FD00025405 EN DONDE CONSTA LA EXPEDICION DEL  
CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

AGUASCALIENTES, AGS. A 07 DE AGOSTO DE 2003

Registro

DELEGACION  
C. AGILIO MARCO ANTONIO ROCHA IBARRA

No. 83139

DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

NOTARÍA  
AGUASCALIENTES



*Lic. Ernestina León Rodríguez*

**PRIMER TESTIMONIO QUE CONTIENE: PODER GENERAL PARA  
PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN QUE  
OTORGA LA SEÑORA MARÍA DE JESÚS ROSALES PINEDA  
TAMBIÉN CONOCIDA SOCIAL Y FAMILIARMENTE COMO MA. DE  
JESÚS ROSALES PINEDA Y MA DE JESÚS ROSALES PINEDA A FAVOR  
DE LA SEÑORA RITA RAMÍREZ ROSALES.**

**ESCRITURA: 35,195**

**VOLUMEN: DLXXXII (582)**

**FECHA: 09 DE MAYO DE 2023**

ESC. 35,195  
VOL. 582  
A.D.G.

*Lia Ernestina León Rodríguez*  
*Notaria Pública No. 29*  
*Aguascalientes, Ags.*



----- NUMERO TREINTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO -----

----- VOLUMEN DLXXXII -----

--- Aguascalientes, Aguascalientes, México, a los nueve días del mes de mayo del año dos mil veintitrés. ---

--- **YO, LICENCIADA ERNESTINA LEÓN RODRÍGUEZ**, Notaria en ejercicio y titular de la Notaria número Veintinueve de las del Estado, **HAGO CONSTAR el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** que otorga la señora **MARÍA DE JESÚS ROSALES PINEDA** también conocida social y familiarmente como **MA. DE JESÚS ROSALES PINEDA** y **MA DE JESÚS ROSALES PINEDA** a favor de la señora **RITA RAMÍREZ ROSALES**. ---

----- **CLÁUSULAS:** -----

--- **PRIMERA.** La señora **MARÍA DE JESÚS ROSALES PINEDA** también conocida social y familiarmente como **MA. DE JESÚS ROSALES PINEDA** y **MA DE JESÚS ROSALES PINEDA**, **CONFIERE Y OTORGA** en favor de la señora **RITA RAMÍREZ ROSALES**, **PODER GENERAL**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para: ---

--- **A).- PLEITOS Y COBRANZAS.** ---

--- De manera enunciativa pero no limitativa, la apoderada podrá presentar y formular demandas y toda clase de escritos, absolver posiciones, contestar las demandas que contra la poderdante se presenten, ofrecer pruebas, desahógarlas, presentar testigos y tacharlos, repreguntar a la contraria. Interponer toda clase de recursos aún el Juicio de Amparo, y desistirse de ellos, concurrir a toda clase de embargos, hacer posturas, sacar a remate los bienes embargados y/o hipotecados, hacer pujas y mejoras, pedir adjudicación de bienes o depósito de los mismos, celebrar convenios y transacciones, **asistir a las asambleas ejidales y emitir votos**, firmar los documentos que correspondan y en general representar a la poderdante ante cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal; Formular denuncias y querrelas penales, coadyuvar con el Ministerio Público y realizar cualquier gestión que tienda a la iniciación, defensa y terminación de los asuntos de la otorgante. ---

--- **B).- ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.** ---

--- La apoderada tiene todas las facultades de un administrador general, podrá realizar todos los actos y otorgar todos los contratos o convenios tendientes a la conservación del patrimonio de la poderdante, **asistir a las asambleas ejidales y emitir votos** administrar toda clase de bienes muebles o inmuebles, cobrar sus rentas o productos y su guarda en la forma que estime necesaria, conforme al segundo párrafo del artículo dos mil cuatrocientos veintiséis del Código Civil para el Estado de Aguascalientes y sus correlativos en el Estado de Durango y en los demás Estados donde se ejerza. ---

--- **SEGUNDA.** El presente instrumento tendrá una vigencia de cinco años como máximo, a reserva de que no sea revocado por el otorgante antes de que cumpla dicho tiempo, asimismo cuando durante la vigencia del presente instrumento se hubiere iniciado algún negocio cuya duración trascienda el término legal de su vigencia, se entenderán prorrogadas

*Notario*



exactamente con su original con el que se compulsó y cotejó, mismo que tuve a la vista y al que me remito.

--- V.- Que informe a la otorgante del Impuesto sobre Negocios Jurídicos e Instrumentos Notariales el cual se cubrirá dentro del plazo establecido por la ley, manifestando su conformidad.

--- VI.- Que di lectura íntegra a la presente escritura frente a la otorgante explicándole el valor y la fuerza legal de su contenido, manifestándose entendida y conforme por lo que lo ratifica en todas sus partes y firma ante la suscrita Notario el día nueve de mayo del año dos mil veintitrés.- DOY FE.

--- FIRMAS.- **MARÍA DE JESÚS ROSALES PINEDA** también conocida social y familiarmente como MA. DE JESÚS ROSALES PINEDA y MA DE JESÚS ROSALES PINEDA.- **OTORGANTE**- firma personal.- **"ANTE MI"**, **LICENCIADA ERNESTINA LEÓN RODRÍGUEZ**, mi firma y sello de autorizar.

--- **AUTORIZACIÓN:** ---

--- Aguascalientes, Aguascalientes, a **nueve de mayo** del año dos mil **veintitrés**.- Hoy autorizo definitivamente la presente escritura.- DOY FE.- **Licenciada Ernestina León Rodríguez**, mi firma y sello de autorizar.

--- **ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.** ---

--- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".

--- **ARTICULO DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO.** ---

--- "En todos los poderes generales para Pleitos y Cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar a los tres casos antes mencionados,

*Notario*



**JESÚS MARÍA**  
GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE  
**FINANZAS**

RAMO: Secretaría de Finanzas del  
Municipio de Jesús María

OFICIO: SF/ING/1052/202

ASUNTO: Constancia de no adeudo de  
Impuesto Predial

**A QUIEN CORRESPONDA:**

El que suscribe en mi calidad de Secretario de Finanzas del Municipio de Jesús María, hago constar que en la oficina a mi cargo se realizó la búsqueda del registro de la siguiente información de predial y se expide la presente CONSTANCIA DE NO ADEUDO a petición del interesado:

CUENTA CATASTRAL: 05-00-00-008-515-000

A NOMBRE DE: MARIA DE JESUS ROSALES PINEDA

UBICADA EN: PARCELA 19 Z1 91/1 LA CONCEPCION

La cual se encuentra al corriente en sus pagos del impuesto a la propiedad raíz para el ejercicio 2023

A solicitud del interesado y para los fines que al mismo convengan, se expide en el municipio de Jesús María, Ags. A la fecha de firma de la presente constancia.

C.P. LUIS TELLO RAMÍREZ MAGDALENO.

SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE JESUS MARIA.



**Cadena Original:**

[|SF/ING/1052/2023|MARIA DE JESUS ROSALES PINEDA|2023|05-00-00-008-515-000|PARCELA 19 Z1 91/1 LA CONCEPCION, colonia EJIDO CONCEPCION, JESUS MARIA|190,039.14|27,148.45|0.00|14-08-2023|]

**Sello Digital:**

XzMhy1rLFpsPmwNfBv4LgMJ9rGpdUKXjcU4Zo4xjAuKAWYnp+xs4kJaNTQtv/bH+uCAAGnWdpT3X3C1  
m/emc1EfblMzvUWv1IDsu2tfidZruwB/ZBzKQ8DT0H66Qv5QvCwU1JkL9EHfGswbVeFYYH5DuHMawBr  
EzTZ20itYry8iv1mkV54x63dbme9iocqj3u2T8Ma+R9Sc8vDjZwVYOaSmRPATRqI5eje2ml6Kgg5djDZ  
+wO2F7PI8K1y92H+F2pHzXk49HIPM6FHMNMPfMgTmWT26PeEksfv3ziSHPY5SV6DfUDG1u5HcwRM  
BLAc4bpB152m5YAvwLUuAOHblyZA==

Firmado de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 2, 3 fracción II, 5 fracción V, 13 último párrafo del Reglamento del uso de Medios Electrónicos en la Prestación de Servicios del Municipio de Jesús María, Aguascalientes



Municipio de Jesús María, Aguascalientes  
Secretaría de Finanzas

Emiliano Zapata #109, Jesús María, Aguascalientes C.P. 20900  
RFC: MJM831201P8A



Pago de Contribuciones y Otros Ingresos

PARA FACTURAR TU RECIBO INGRESA A <https://jesusmaria.gob.mx/>

Fecha/hora de impresión: 24/07/2024 10:36:24

FOLIO: 51-2013

Nombre o razón MARIA DE JESUS ROSALES PINEDA

RFC: ROPJ2112062E0

Observaciones: Orden de pago 54985 [Orden de pago SEDATUM]: PAGO TOTAL DE LA SUBDIVISION 010/24  
CUENTA CATASTRAL 05-00-00-008-515-000  
0.25 X10249.35.

Lugar, fecha y  
hora de pago:

Jesús María, Aguascalientes  
24/07/2024 10:36:23

| CLAVE | CONCEPTO   | CANTIDAD | IMPORTE  |
|-------|--|----------|----------|
| 3409  | SUBDIVISION DE PREDIOS RUSTICOS Y/O AGRICOLAS, SE COBRARA POR METRO CUADRADO | 10249.35 | 2,562.34 |

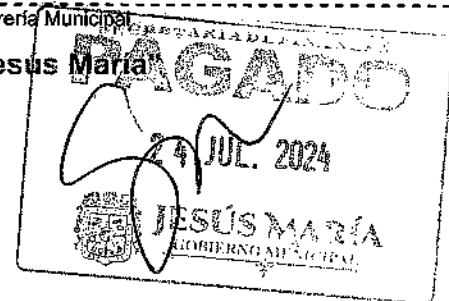
( DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 34 /100 M.N. )\$ 2,562.34

Recibo pagado en la unidad recaudadora 51(PRESIDENCIA MUNICIPAL)en fecha 24/07/2024 y con folio de transacción 2013

PATRICIA SANCHEZ MONTAÑEZ

Sello y firma del cajero de la institución autorizada o de la Tesorería Municipal

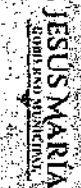
"Gracias por contribuir al desarrollo de Jesús María"







[illegible]



## SEDATION

**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

No. 066/24

**DATOS DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (Continuación)**[illegible][illegible][illegible][illegible]

# SIN TEXTO

## DICTAMINĂ

## REVISTA

# AUTORIZA

FECHA DE AUTORIZACIÓN

**FEB**

## REVIEW

ESTE DOCUMENTO TIENE LA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACION. ART. 156 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES Y LA LEY DE AGUASCALIENTES. LA COMISIÓN MUNICIPAL DE ECONOMÍA, INDAUSTRIA Y COMERCIO PUEDE DISTINGUIR SECTORES DE INDAUSTRIA Y AGRICULTURA PARA LA PROMOCIÓN O PROTECCIÓN DEL MISMO, APLICANDO LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY. EL ESTADO DE AGUASCALIENTES ESTE DOCUMENTO NO DEBE USARSE DE PRESENTAR TRÁMITE O EXHIBENDOLAS.

**INICIO DE TRÁMITE**

**Folio de Trámite**

**SC0052024000026**

**Fecha**

**20/03/2024**

### Tipo de Trámite

SUBDIVISIÓN CATASTRAL

**Solicitante**

**FRANCISCO MUÑOZ LOMELI**

**Domicilio del Solicitante**

Clave (s) Catastral (es)

01000005340000000000000316000000



26 MAR 2024



No. de Oficio SEPLADE:2024 009-0760

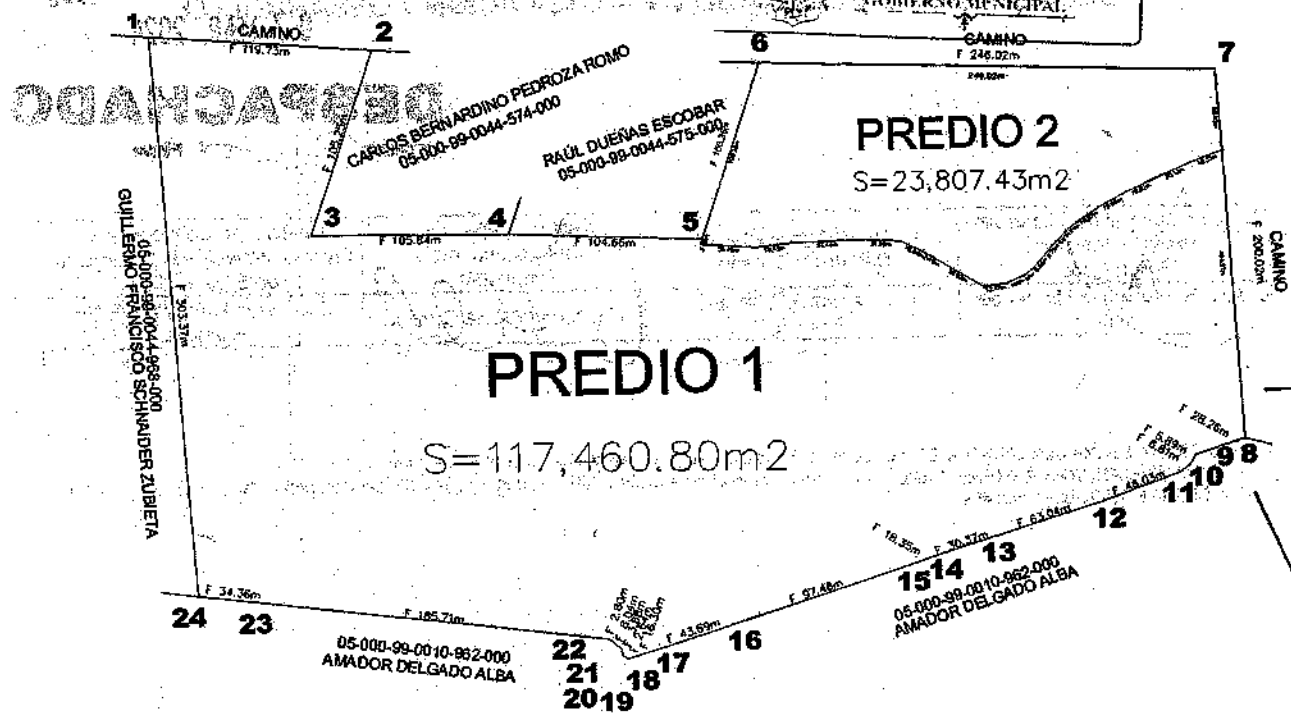
Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD DE OPINIÓN DE SUBDIVISIÓN  
PROPIEDAD DEL C. FRANCISCO MUÑOZ LOMELI

Aguascalientes, Ags., a 7 de marzo de 2024

LIC. JOSÉ REFUGIO MUÑOZ LÓPEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA  
P R E S E N T E

Por medio del presente me dirijo atentamente a usted, con la finalidad de dar respuesta al oficio No. SEDATUM/300/24, recibido en esta Secretaría el día 26 de febrero de 2024, por medio del cual solicita la OPINIÓN DE SUBDIVISIÓN RÚSTICA del predio propiedad del C. FRANCISCO MUÑOZ LOMELI, con superficie física de 141,268.23 m<sup>2</sup>, ubicado en el Predio 5 de la Subdivisión 225/10, El Pedernal, Municipio de Jesús María; mismo que se describe enseguida:

| NO. PREDIO | SUPERFICIE                |
|------------|---------------------------|
| Predio 1   | 117,460.80 m <sup>2</sup> |
| Predio 2   | 23,807.43 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL      | 141,268.23 m <sup>2</sup> |





AGUASCALIENTES

CAPITAL AMERICANA  
DE LA CULTURA

Dependencia: Secretaría General de Gobierno  
Instituto Registral y Catastral  
No. de Oficio: IRC/ DGC/11104/2023  
Asunto: Levantamiento Topográfico Catastral  
F-1340/2023

Aguascalientes, Ags. 11 de Enero del año 2024.

**C. FRANCISCO MUÑOZ LOMELI  
PRESENTE**

Comunico el resultado del Levantamiento Topográfico Catastral, ubicado en Predio 5 De La Subdivisión 225/10, El Pedemal, Municipio de Jesús María, Ags. con Clave Catastral 05-000-99-0044-182-000, Clave Catastral Estándar 01-000-005-34-0000-000-000-00316-00-0000, de conformidad con los siguientes:

**FUNDAMENTOS:**

Con fundamento en el artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 y 63 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 1°, 2°, 4°, 12, 14°, 13, 22, 23, 26, fracciones XLVIII y XLIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado; 1°, 5°, 6°, fracción III, 10, 13, fracción XXI y quinto transitorio del "Decreto para Dotar de Estructura Orgánica, Facultades y Atribuciones al Instituto Registral y Catastral del Estado de Aguascalientes"; 2°, 3°, 5°, 20°, 21° fracciones XVI y XLI, 22, 26 fracciones VII y XVIII, 34 y 41 de la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes; 8 primer párrafo fracciones XI y XII, 10 primer párrafo fracciones I y II y 24 del Reglamento Interior del Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes; 1, 4, 14, 16, 17 primer párrafo fracción IX, 18, 19, 23, 37 primer párrafo fracción I, 42, 46, 56 primer párrafo fracción I y 81 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes, le informo:

**SUBSTANCIACIÓN DE LA PETICIÓN:**

Derivado de su solicitud se realizaron los trabajos técnicos de medición del predio ya descrito, se levantó acta circunstanciada en términos de lo que establece el Artículo 41 de la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes, en la que se hizo constar la ubicación y los puntos que fueron entregados por el interesado, Francisco Muñoz Lomeli.

Se informa que según copia fotostática simple de Subdivisión 225/10, autorizada por la Presidencia del Municipio de Jesús María, misma que se desprende de la Escritura Pública No. 19,186, que acompañó a su petición, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el No. 4 del libro No. 796 de la Sección Primera del Municipio de Jesús María, y de conformidad con el Certificado de Libertad de Gravamen con Folio Real 463912, expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad de fecha 06 de noviembre del 2023. Dicha subdivisión le ampara una superficie de **141,327.67 m<sup>2</sup>**, cuyas medidas se encuentran descritas en el plano resultado del presente Levantamiento Topográfico Catastral.

Físicamente el predio tiene una superficie de **141,268.23 m<sup>2</sup>**, con las siguientes medidas y linderos:

| ORIENTACION | PUNTOS FISICOS |    | MEDIDA FISICA (Metros) | COLINDANCIAS                                   |
|-------------|----------------|----|------------------------|--|
| NORTE       | 1              | 2  | 119.73                 | Camino   |
|             | 2              | 3  | 105.25                 | Clave 05-000-99-0044-574-000 Carlos Bernardino |
|             | 3              | 4  | 105.84                 | Pedroza Romo                                   |
|             | 4              | 5  | 104.66                 | Clave 05-000-99-0044-575-000 Raúl Dueñas       |
|             | 5              | 6  | 100.36                 | Escobar  |
|             | 6              | 7  | 246.02                 | Camino   |
| ORIENTE     | 7              | 8  | 200.02                 | Camino   |
| SUR         | 8              | 9  | 28.26                  |  |
|             | 9              | 10 | 5.89                   | Clave 05-000-99-0010-962-000 Amador Delgado    |
|             | 10             | 11 | 6.81                   | Alba   |
|             | 11             | 12 | 46.03                  |  |



449 910 2520



Página 1 de 2  
www.aguascalientes.gub.mx



Av. De la Convención Ote. 162, Colonia  
del Trabajo, CP 20180, Aguascalientes,  
Ags.



| ORIENTACION | PUNTOS FISICOS |    | MEDIDA FISICA (Metros) | COLINDANCIAS   |
|-------------|----------------|----|------------------------|--|
| SUR         | 12             | 13 | 63.04                  | Clave 05-000-99-0010-962-000 Amador Delgado Alba                   |
|             | 13             | 14 | 30.37                  |  |
|             | 14             | 15 | 18.35                  |  |
|             | 15             | 16 | 97.46                  |  |
|             | 16             | 17 | 43.69                  |  |
|             | 17             | 18 | 16.30                  |  |
|             | 18             | 19 | 2.64                   |  |
|             | 19             | 20 | 3.68                   |  |
|             | 20             | 21 | 8.04                   |  |
|             | 21             | 22 | 2.80                   |  |
| PONIENTE    | 22             | 23 | 185.71                 | Clave 05-000-99-0044-968-000 Guillermo Francisco Schneider Zubleta |
|             | 23             | 24 | 34.36                  |  |
|             | 24             | 1  | 303.37                 |  |

Se anexa archivo digital en formato: DWG.

Por todo lo antes señalado y fundado este Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, Resuelve:  
**Primero.** - Se le hace saber al solicitante los resultados del Levantamiento Topográfico Catastral respecto del predio correspondiente a la Clave Catastral 05-000-99-0044-182-000, Clave Catastral Estándar 01-000-005-34-0000-000-000-00316-00-0000, el cual dio como resultado una superficie física de 141,268.23 m2, lo anterior tomando en cuenta la ubicación y entrega de los puntos del predio motivo de medición que proporcionó Francisco Muñoz Lomeli, y de los cuales se levantó el acta circunstanciada prevista en la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes.

**Segundo.** - Se le hace saber al peticionario que cuenta con un plazo de 15 días contados a partir del día siguiente a aquel en que haya surtido efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el recurso de revisión ante esta Autoridad o el Juicio Contencioso Administrativo ante la Sala Administrativa del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 4, primer párrafo fracción XIII y 81, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes vigente.

**Tercero.** - En cumplimiento a lo previsto por la fracción XII de artículo 4 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado vigente, se hace del conocimiento de la peticionaria que el expediente integrado con motivo de su solicitud, se encuentra, para su consulta, en las oficinas del Instituto Catastral de Aguascalientes, en Avenida de la Convención Oriente 102, Planta Alta, Colonia del Trabajo, en esta Ciudad de Aguascalientes.

**Cuarto.** - Notifíquese Personalmente.

ATENTAMENTE

LIC. MARIA ELENA LEAL GONZÁLEZ  
DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO CATASTRAL

NOTA: La información de este Instituto Catastral es relativa a las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles con carácter multifinanciero, esto de conformidad con el Artículo 3 primer párrafo inciso b y 22 de la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes, el presente documento no acredita propiedad ni posesión del predio en cuestión.  
c.c.p. Deplo. de Archivo Oficina  
c.c.p. Expediente

| Levantó                                | Elaboró   | Revisó y Validó   | Autorizó  |
|--|---|---|---|
| C. Eduardo Márquez Romero<br>Topógrafo | Lic. en Urb. Marcelino López<br>Ramírez<br>Auxiliar de Topografía | Arq. María del Refugio<br>González Aguilar<br>Especialista en Sistemas<br>de Medición | Lic. Urb. Juan Robén Sandoval<br>Jiménez<br>Jefe del Depto. De Topografía y<br>Proyectos Especiales |

"2023, AÑO DEL 50 ANIVERSARIO DE LA BENEMÉRITA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE AGUASCALIENTES"



**JESÚS MARÍA**  
GOBIERNO MUNICIPAL

**SEDATUM**

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO MUNICIPAL

| FECHA |    |      |
|-------|----|------|
| 24    | 01 | 2024 |

**NOTIFICACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**

05-00-00-044-182-000

Cuenta Catastral

Destinatario: **FRANCISCO MUÑOZ LOMELI**

Por este conducto, me permito notificarle el número oficial por Usted solicitado a esta Dependencia.

Número: **201**

Calle: **SIN NOMBRE**

Manzana: \_\_\_\_\_

Lote: \_\_\_\_\_


Colonia / Fraccionamiento / Condominio: \_\_\_\_\_

Localidad y / o Delegación: **PEDERNAL SEGUNDO, JESUS MARIA, AGS**

**CARLOS DURON**

Revisó



  
**Lic. José Refugio Muñoz López**  
Secretario de Desarrollo Agrario,  
Territorial y Urbano Municipal

Nota: La presente no acredita propiedad, sólo se emite para fines informativos del predio.



La finca a que esta inscripción se refiere pasa a la propiedad de Carlos Benavente  
Según consta inscripción Num. 02 Folios 145  
Libro 145 Secc. 1 Mpio. 145  
Agüas Calientes, Ags. 145 de 145 de 145  
El Director

Predio 3  
La finca a que esta inscripción se refiere pasa a la propiedad de Francisco Benavente  
Según consta inscripción Num. 03 Folios 145  
Libro 145 Secc. 1 Mpio. 145  
Agüas Calientes, Ags. 145 de 145 de 145  
El Director

La finca a que esta inscripción se refiere pasa a la propiedad de Francisco Benavente  
Según consta inscripción Num. 04 Folios 145  
Libro 145 Secc. 1 Mpio. 145  
Agüas Calientes, Ags. 145 de 145 de 145  
El Director

Predio 8  
La finca a que esta inscripción se refiere pasa a la propiedad de Francisco Benavente  
Según consta inscripción Num. 05 Folios 145  
Libro 145 Secc. 1 Mpio. 145  
Agüas Calientes, Ags. 145 de 145 de 145  
El Director

Predio 9  
La finca a que esta inscripción se refiere pasa a la propiedad de Francisco Benavente  
Según consta inscripción Num. 06 Folios 145  
Libro 145 Secc. 1 Mpio. 145  
Agüas Calientes, Ags. 145 de 145 de 145  
El Director

Predio 7  
La finca a que esta inscripción se refiere pasa a la propiedad de Carlos Benavente  
Según consta inscripción Num. 07 Folios 145  
Libro 145 Secc. 1 Mpio. 145  
Agüas Calientes, Ags. 145 de 145 de 145  
El Director

Predio 2  
La finca a que esta inscripción se refiere pasa a la propiedad de Francisco Benavente  
Según consta inscripción Num. 08 Folios 145  
Libro 145 Secc. 1 Mpio. 145  
Agüas Calientes, Ags. 145 de 145 de 145  
El Director

Po 3  
La finca a que esta inscripción se refiere pasa a la propiedad de Francisco Benavente  
Según consta inscripción Num. 09 Folios 145  
Libro 145 Secc. 1 Mpio. 145  
Agüas Calientes, Ags. 145 de 145 de 145  
El Director

Po 1  
La finca a que esta inscripción se refiere pasa a la propiedad de Francisco Benavente  
Según consta inscripción Num. 10 Folios 145  
Libro 145 Secc. 1 Mpio. 145  
Agüas Calientes, Ags. 145 de 145 de 145  
El Director

Foja 2 de 13 - Numero de verificación 9563178 - Volumen 206654

CONSULTA

000107



PODER EJECUTIVO

PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD



Foja 3 de 15 - Número de verificación: 9163178 - Volante: 2066544



U  
C

Im  
e  
n  
t  
e  
C  
O  
N  
S  
U  
L  
T  
A

Foja 4 de 15 - Número de verificación 9163178 - Volante 2066544



Documento de pago solo consulto

PODER EJECUTIVO

PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD



consulta

Foja 6 de 15 - Número de Verificación: 916378 - Volume: 2066544



Documento de Solicitud de Consulta

PODER EJECUTIVO  
PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PÚBLICO DE

FOLIOS: 3004 AL 3007

NÚMERO DIECINUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS  
VOLUMEN CCLXXX

En la ciudad de Aguascalientes, Capital del estado del mismo nombre, México, a los dieciséis días del mes de abril del año dos mil nueve.

En la Ciudad de Aguascalientes, Capital del Estado del mismo nombre, México, a los dieciséis días del mes de abril del año dos mil nueve.

YO, NOTARIO JORGE H. REYNOSO TALAMANTES, Notario Público número siete del Estado, consigno la **PROTOCOLIZACIÓN** de la **FUSIÓN** y **SUB-DIVISIÓN** que otorga el señor **FRANCISCO MUÑOZ LOMELI**.

**PROTESTA DE LEY**

Para los efectos de las declaraciones que el compareciente hará en este instrumento, procedí a protestarlo para que se condujera con la verdad y lo apercibí de las penas en que incurrirán los que declaran con falsedad ante Notario, al tenor de las siguientes declaraciones, antecedentes y cláusulas.

**DECLARACIONES**

**PRIMERA.** Declara el contratante que está en aptitud legal para otorgar este instrumento y cumplirlo en todos sus términos.

**SEGUNDA. CONTRIBUCIONES.** Declara el señor FRANCISCO MUÑOZ LOMELI, bajo protesta de decir verdad, que los inmuebles objeto de este instrumento se encuentran al corriente en el pago del Impuesto Predial.

El señor FRANCISCO MUÑOZ LOMELI acredita lo anterior con los recibos expedidos por la Tesorería Municipal de Jesús María, Aguascalientes, constancias que se manda agregar al apéndice de la presente escritura bajo el número y letra correspondiente.

**TERCERA.** Declara el señor FRANCISCO MUÑOZ LOMELI que los bienes inmuebles objeto de este contrato se encuentran libres de todo gravamen y limitación de dominio. Acredita lo anterior con los certificados de libertad de gravamen expedidos por la C. Directora del Registro Público de la Propiedad, constancias que se manda agregar al apéndice de esta escritura bajo el número y letra correspondiente.

**CUARTA.** Declara el señor FRANCISCO MUÑOZ LOMELI, que los bienes inmuebles objeto del presente contrato no tienen adeudos fiscales, de agua o de alguna otra naturaleza.

**ANTECEDENTES**

**I. TÍTULO DE PROPIEDAD.** Por escritura pública de fecha cuatro de abril de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del licenciado Salvador Pimentel Serrano, notario público número doce de los del Estado, bajo el número veintitrés mil quinientos treinta y dos de su protocolo, el señor Francisco Muñoz Lomeli adquirió, donación que le hicieron los señores José Muñoz Gómez y Lucía González Muñoz, una FRACCIÓN de TERRENO ubicada en el punto denominado "EL PEDERNAL" en el municipio de RINCÓN DE ROMOS, AGUASCALIENTES, actualmente **JESUS MARIA, AGUASCALIENTES**, la cual tiene una superficie de **CUARENTA Y NUEVE HECTÁREAS OCHENTA Y SEIS ÁREAS Y TREINTA Y OCHO CENTIÁREAS**, y con --

*Colegado*



las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en dos mil trescientos ochenta metros cincuenta y nueve centímetros y linda con propiedad del señor Crescencio Medina; AL SUR, en dos mil trescientos ochenta metros cincuenta y nueve centímetros y linda con ejido El Pedernal y El Barro; AL ORIENTE, en doscientos nueve metros cuarenta y seis centímetros y linda con ejido El Barro; y AL PONIENTE, en doscientos nueve metros cuarenta y seis centímetros y linda con ejido San Francisco.

**REGISTRO.-** Todo lo cual consta en la escritura relacionada la cual doy fe haber tenido a la vista, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad **bajo el número cincuenta y siete del libro número treinta y cinco de la sección primera del municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes** con fecha trece de enero de mil novecientos noventa y tres.

**II.- DE LA VENTA.** Por escritura pública de fecha veintiséis de junio del dos mil siete, otorgada ante fe del doctor Arturo Durán García, notario público número cuarenta y siete de los del Estado, bajo el número seis mil cuatro setenta del volumen doscientos treinta y cinco de su protocolo, el señor FRANCISCO MUÑOZ LOMELI **VENDIÓ** al señor RUBÉN GUTIERREZ DE LA CRUZ, una **PARTE** del predio descrito en el antecedente número 1 (uno) de la presente escritura que corresponde al **PREDIO NÚMERO UNO** de la **SUBDIVISIÓN 036/2007** el cual tiene una superficie de **VEINTISÉIS HECTÁREAS TREINTA Y UN CENTIÁREAS Y OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS**, quedando una **SUPERFICIE RESTANTE** de **VEINTITRES HECTÁREAS OCHENTA Y SEIS ÁREAS SEIS CENTIÁREAS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS**.

**REGISTRO.-** Todo lo cual consta en la escritura relacionada la cual doy fe haber tenido a la vista, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad **bajo el número veintiséis del libro número ciento cuarenta y nueve de la sección primera del municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes**, con fecha dos de junio del dos mil ocho.

**III.- TÍTULO DE PROPIEDAD.** Por escritura pública de fecha veinticuatro de febrero del dos mil nueve, otorgada ante la fe del suscrito notario, bajo el número diecinueve mil treinta y cinco del volumen doscientos setenta y siete (romano) de mi protocolo, el señor Francisco Muñoz Lomeli adquirió, por diligencias de jurisdicción voluntaria información de dominio (ad perpetuum), el PREDIO ubicado en el punto denominado "EL PEDERNAL" en el municipio de JESUS MARIA, AGUASCALIENTES, el cual tiene una superficie de **VEINTE HECTÁREAS SETENTA Y SEIS ÁREAS VEINTICUATRO CENTIÁREAS Y CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS** (equivalente a **DOSCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS**), y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en mil ciento noventa y nueve metros ochenta y seis centímetros y linda con propiedad del señor Rubén Gutiérrez de la Cruz y en novecientos ochenta y cuatro metros once centímetros y linda con propiedad del señor Francisco Muñoz Lomeli; AL SUR, en varias líneas quebradas iniciando del punto número cinco al seis la línea recta con dirección

**PODER EJECUTIVO**

**PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD**



suroeste en veinticuatro metros setenta y cuatro centímetros y linda con Ejido El Barranco, prosigue en dirección sur en línea recta del punto número seis al siete en veinte metros y un centímetro y linda con Ejido El Barranco; en la misma dirección suroeste se prolonga una línea recta del punto siete al ocho de doscientos noventa metros sesenta y cinco centímetros; del punto ocho al nueve en la misma dirección anteriormente citada existe una línea de ocho metros cincuenta y seis centímetros para continuar la dirección noroeste del punto nueve al punto diez en doscientos ochenta metros treinta y dos centímetros; quebrando posteriormente en dirección oeste del punto diez al once con una distancia de cuatrocientos noventa y siete metros dieciséis centímetros; del punto once al doce quiebra una línea en dirección suroeste de trescientos cincuenta y tres metros nueve decímetros; volviendo a quebrar en dirección noroeste del punto doce al trece en una línea recta de seiscientos treinta metros veintiseis centímetros; posteriormente del punto trece al catorce en dirección suroeste existe otra línea de ciento cuarenta y ocho metros ochenta y dos centímetros y linda en todos estos puntos con el Ejido El Barranco, y AL PONIENTE del punto catorce al uno en ciento ocho metros cinco decímetros y linda con el Ejido San Francisco.

**REGISTRO:** Todo lo cual consta en escritura relacionada la cual doy fe haber tenido a la vista, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número dieciocho del libro número treinta y seis de la sección cuarta del municipio de Jesús María, Aguascalientes con fecha ocho de enero del dos mil nueve.

**IV. SOLICITUD DE FUSION:** Por contestación número 005/2009 (cinco diagonal dos mil nueve) de fecha treinta y uno de julio del dos mil nueve el señor FRANCISCO MUÑOZ LOMELI solicitó permiso de **FUSION** respecto de los predios descritos en los antecedentes número I (uno) y III (tres) de la presente escritura.

**V. AUTORIZACIÓN DE FUSION:** Con fecha treinta y uno de julio del dos mil nueve, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, autorizó la fusión de los predios en cuestión para quedar **UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA** con **SUPERFICIE TOTAL** de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA METROS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS**.

**VI. DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL.** Con fecha veintiocho de enero del dos mil ocho, se solicitó y obtuvo de la **SECRETARÍA DE FINANZAS Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL** con **NÚMERO DE OFICIO** 28-3913/2007, Clave 600-103-69 RÚSTICA F-514/2007, expedido por la **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO E INTERÉS A LA PROPIEDAD RAÍZ**, en el cual se **RECTIFICARON** la **SUPERFICIE Y MEDIDAS** del resto del predio descrito en el antecedente número I (uno) y del predio descrito en el antecedente número III (tres) de la presente escritura, los cuales quedaron como **UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA** con **SUPERFICIE FÍSICA** de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA METROS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS**, y con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, del punto uno al punto dos físicamente tiene mil ciento noventa y nueve metros ochenta y seis centímetros; del punto dos al punto

*Cotejado*



tres físicamente tiene doscientos dos metros veinticinco centímetros y linda en estos puntos con propiedad del señor Rubén Gutiérrez de la Cruz; del punto tres al punto cuatro físicamente tiene novecientos noventa metros diecisiete centímetros lindando con propiedad del señor Crescencio González, AL ORIENTE, del punto cuatro al punto cinco físicamente tiene ciento noventa y nueve metros ochenta y nueve centímetros y linda con camina vecinal; AL SUR, del punto cinco al punto seis físicamente tiene veinticuatro metros setenta y cuatro centímetros; del punto seis al punto siete físicamente tiene veintidós metros un centímetro; del punto siete al punto ocho físicamente tiene doscientos noventa metros sesenta y cinco centímetros; del punto ocho al punto nueve físicamente tiene ochocientos metros cincuenta centímetros; del punto nueve al punto diez físicamente tiene doscientos ochenta metros treinta y dos centímetros; del punto diez al punto once físicamente tiene cuatrocientos noventa y siete metros dieciséis centímetros; del punto once al punto doce físicamente tiene trescientos cincuenta y tres metros nueve centímetros; del punto doce al punto trece físicamente tiene seiscientos treinta metros veintiséis centímetros; del punto trece al punto catorce físicamente tiene ciento cuarenta y ocho metros ochenta y dos centímetros y linda en todos estos puntos con Ejido El Barranco; y AL PONIENTE, del punto catorce al punto uno físicamente tiene ciento ocho metros cinco centímetros y linda con Ejido San Francisco de los Romo.

Se agrega al apéndice de la presente escritura, con el número y letra correspondiente copia certificada del levantamiento Topográfico.

**VII.- SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN.** Por constancia número 074/2009 (setenta y cuatro diagonal dos mil nueve) de fecha dos de abril del dos mil nueve, el señor FRANCISCO MUÑOZ LOMELI solicitó permiso de **SUBDIVISIÓN** respecto del predio descrito en el antecedente número VI (seis) de la presente escritura.

**VIII.- AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN.** Con fecha tres de abril del dos mil nueve la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, autorizó la subdivisión del predio en cuestión. De la referida subdivisión se obtuvieron **OCHO LOTES**.

Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:

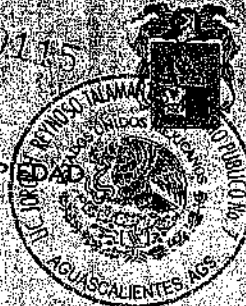
#### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.** El señor **FRANCISCO MUÑOZ LOMELI** **PROTOCOLIZA** la **SUBDIVISIÓN** **NÚMERO 074/2009** (setenta y cuatro diagonal dos mil nueve) del predio descrito en el antecedente número VI (seis) de la presente escritura, para quedar de la siguiente forma:

a). **PREDIO NÚMERO UNO** de la **SUBDIVISIÓN 74/2009** ubicado en el **CAMINO SIN NOMBRE SIN NÚMERO** en el punto denominado **"EL PEDERNAL"** en el municipio de **JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES**, el cual tiene una superficie de **CIENTO SEIS MIL CINCUENTA Y CUATRO METROS DOCE DECÍMETROS CUADRADOS**, y con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en ochocientos diez metros cuatro centímetros y linda con propiedad del señor Rubén Gutiérrez de la Cruz; **AL SUR**, en tres líneas quebradas, la primera mide ciento cuarenta y ocho metros ochenta y dos centímetros; la segunda mide seiscientos treinta metros veintiséis centímetros y la tercera mide cincuenta metros cuarenta y ocho

PODER EJECUTIVO

PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD



centímetros y linda en todas estas medidas con Ejido El Barranco; **AL ORIENTE**, en ciento ochenta y siete metros noventa y siete centímetros y linda con el predio número dos de la subdivisión 74/2009; y **AL PONIENTE**, en ciento ochenta y siete metros cinco centímetros y linda con Ejido San Francisco de los Romo.

**D).- PREDIO NÚMERO DOS** de la **SUBDIVISIÓN 74/2009** ubicado en el **CAMINO SIN NOMBRE SIN NÚMERO** en el punto denominado "**EL PEDERNAL**" en el municipio de **JESÚS MARÍA AGUASCALIENTES**, el cual tiene una superficie de **SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS**, y con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en cinco medidas, la primera de veinticuatro metros sesenta centímetros, la segunda de dos metros once centímetros, la tercera de trescientos sesenta y tres metros doce centímetros, la cuarta de ciento noventa y dos metros ochenta y seis centímetros y linda en estas medidas con propiedad del señor Rubén Gutiérrez de la Cruz y la quinta de sesenta y seis metros ochenta centímetros y linda con camino sin nombre; **AL SUR**, en dos medidas, la primera de trescientos dos metros sesenta y dos centímetros y la segunda de cincuenta y seis metros ochenta y cinco centímetros y linda en estas medidas con Ejido El Barranco; **AL ORIENTE**, en doscientos ochenta y siete metros cincuenta y cinco centímetros y linda con el predio número tres de la subdivisión 74/2009; y **AL PONIENTE**, en ciento ochenta y siete metros noventa y siete centímetros y linda con el predio número uno de la subdivisión 74/2009.

**C).- PREDIO NÚMERO TRES** de la **SUBDIVISIÓN 74/2009** ubicado en el **CAMINO SIN NOMBRE SIN NÚMERO** en el punto denominado "**EL PEDERNAL**" en el municipio de **JESÚS MARÍA AGUASCALIENTES**, el cual tiene una superficie de **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS**, y con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en sesenta y siete metros setenta y nueve centímetros y linda con camino sin nombre; **AL SUR**, en sesenta y ocho metros veintiséis centímetros y linda con Ejido El Barranco; **AL ORIENTE**, en doscientos noventa metros sesenta y ocho centímetros y linda con el predio número cuatro de la subdivisión 74/2009; y **AL PONIENTE**, en doscientos ochenta y siete metros cincuenta y cinco centímetros y linda con el predio número dos de la subdivisión 74/2009.

**D).- PREDIO NÚMERO CUATRO** de la **SUBDIVISIÓN 74/2009** ubicado en el **CAMINO SIN NOMBRE SIN NÚMERO** en el punto denominado "**EL PEDERNAL**" en el municipio de **JESÚS MARÍA AGUASCALIENTES**, el cual tiene una superficie de **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS**, y con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en sesenta y siete metros ochenta centímetros y linda con camino sin nombre; **AL SUR**, en sesenta y siete metros cincuenta y cuatro centímetros y linda con Ejido El Barranco; **AL ORIENTE**, en doscientos noventa y tres metros setenta y siete centímetros y linda con el predio número cinco de la subdivisión 74/2009; y **AL PONIENTE**, en doscientos noventa metros sesenta y ocho

Cotejado



centímetros y linda con el predio número tres de la subdivisión 74/2009.

e).- **PREDIO NÚMERO CINCO** de la **SUBDIVISIÓN 74/2009** ubicado en el **CAMINO SIN NOMBRE SIN NÚMERO** en el punto denominado "**EL PEDERNAL**" en el municipio de **JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES**, el cual tiene una superficie de **DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS**, y con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en sesenta y siete metros setenta y cinco centímetros y linda con camino sin nombre; **AL SUR**, en sesenta y ocho metros veintinueve centímetros y linda con Ejido El Barranco; **AL ORIENTE**, en doscientos noventa y seis metros ochenta y nueve centímetros y linda con el predio número seis de la subdivisión 74/2009; y **AL PONIENTE**, en doscientos noventa y tres metros sesenta y siete centímetros y linda con el predio número cuatro de la subdivisión 74/2009.

f).- **PREDIO NÚMERO SEIS** de la **SUBDIVISIÓN 74/2009** ubicado en el **CAMINO SIN NOMBRE SIN NÚMERO** en el punto denominado "**EL PEDERNAL**" en el municipio de **JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES**, el cual tiene una superficie de **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS**, y con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en seis medidas; la primera de doscientos sesenta y tres metros treinta centímetros y linda con camino sin nombre; la segunda de ciento cinco metros veinticinco centímetros; la tercera de ciento cinco metros ochenta y cuatro centímetros y linda en estas medidas con el predio número siete de la subdivisión 74/2009; la cuarta de ciento cuatro metros ochenta y cuatro centímetros; la quinta de noventa y nueve metros diecisiete centímetros y linda en estas medidas con el predio número ocho de la subdivisión 74/2009 y la sexta de doscientos cuarenta y seis metros cincuenta y dos centímetros y linda con sección de camino; **AL SUR**, en seis medidas; la primera de ciento seis metros treinta centímetros; la segunda de doscientos ochenta metros treinta y dos centímetros; la tercera de ocho metros cincuenta centímetros; la cuarta de doscientos noventa metros sesenta y cinco centímetros; la quinta de veintidos metros un centímetro y la sexta de veinticuatro metros setenta y cuatro centímetros y linda en todas estas medidas con Ejido El Barranco; **AL ORIENTE**, en ciento noventa metros ochenta y cuatro centímetros y linda con camino vecinal; y **AL PONIENTE**, en doscientos noventa y seis metros ochenta y nueve centímetros y linda con el predio número cinco de la subdivisión 74/2009.

g).- **PREDIO NÚMERO SIETE** de la **SUBDIVISIÓN 74/2009** ubicado en el **CAMINO SIN NOMBRE SIN NÚMERO** en el punto denominado "**EL PEDERNAL**" en el municipio de **JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES**, el cual tiene una superficie de **DIEZ MIL CUARENTOS CINCUENTA Y TRES METROS SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS**, y con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en ciento cinco metros dos centímetros y linda con camino sin nombre; **AL SUR**, en ciento cinco metros ochenta y cuatro centímetros y linda con el predio número seis de la subdivisión 74/2009; **AL ORIENTE**, en ciento dos metros veinticinco centímetros y linda con el predio número ocho de la subdivisión 74/2009; y **AL PONIENTE**, en ciento cinco metros veinticinco centímetros y linda con el predio número seis de la subdivisión 74/2009.

PODER EJECUTIVO

PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD



h).- **PREDIO NÚMERO OCHO** de la **SUBDIVISIÓN 74/2009** ubicado en el **CAMINO SIN NOMBRE SIN NÚMERO** en el punto denominado "**EL PEDERNAL**" en el municipio de **JESÚS MARÍA AGUASCALIENTES**, el cual tiene una superficie de **DIEZ MIL CIENTO TREINTA METROS CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS**, y con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en ciento cuatro metros tres centímetros y linda con camino sin nombre **AL SUR**, en ciento cuatro metros ochenta y cuatro centímetros y linda con el predio número seis de la subdivisión 74/2009; **AL ORIENTE**, en noventa y nueve metros diecisiete centímetros y linda con el predio número seis de la subdivisión 74/2009; y **AL PONIENTE**, en ciento dos metros veinte centímetros y linda con el predio número siete de la subdivisión 74/2009.

i).- **CAMINO DE ACCESO SIN NOMBRE** de la **SUBDIVISIÓN 74/2009** ubicado en el punto denominado "**EL PEDERNAL**" en el municipio de **JESÚS MARÍA AGUASCALIENTES**, el cual tiene una superficie de **NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE METROS CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS**, con medidas y colindancias que se describen en el plano de subdivisión correspondiente, que se adjunta a la presente escritura.

**SEGUNDA** Los gastos que se originen con motivo del presente instrumento, serán por cuenta del señor **FRANCISCO MUÑOZ LOMELI**.

**GENERALES**

El compareciente por sus generales y protesta de ley de conducirse con la verdad, advertido de las sanciones en que incurrirán los que declaran con falsedad ante Notario, dice ser:

El señor **FRANCISCO MUÑOZ LOMELI**, casado, mexicano, con fecha de nacimiento el día diez de octubre de mil novecientos cincuenta y nueve, ganadero, originario de Rincón de Romos, Aguascalientes, vecino de San Francisco de los Ríos, Aguascalientes, con domicilio en la calle Venezuela número ciento ocho del fraccionamiento Panamericano, de paso por esta ciudad de Aguascalientes para el otorgamiento del presente instrumento.

**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:**

I.- Que me aseguré de la identidad del compareciente por medio de los documentos que en este acto me exhibe, que doy fe de tener a la vista y en copia fotostática adjunto al apéndice de este instrumento bajo la letra y número correspondiente.

II.- Que a mi juicio el compareciente tiene capacidad legal para la celebración del acto contenido en el presente instrumento.

III.- Que leí y expliqué al compareciente el valor y consecuencias legales del presente instrumento.

IV.- Que el compareciente otorga ante mí el presente instrumento, manifestando su conformidad con el contenido del mismo, firmando en mi presencia, en la ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, el día diecisiete de abril del año dos mil nueve.

**NOTAS MARGINALES**

**NOTA DE AUTORIZACIÓN.** Habiendo quedado cubiertos todos los requisitos del presente instrumento, lo autorizo definitivamente y expido primer testimonio el día diecisiete de abril de



dos mil nueve. DOY FE. Una firma ilegible. Ante mí. Mi firma. J. Reynoso T. Rubrica. Sello  
autorizado.

LES COPIA CERTIFICADA EN PRIMER TESTIMONIO DE ESTE INSTRUMENTO, OBTENIDA  
FIELMENTE DE SUS ORIGINALES, MISMO QUE OBRAN EN EL LIBRO CORRESPONDIENTE DEL  
PROYECTO DE ESTA NOTARIA A MI CARGO, QUE SE COMPULSA PARA SER ENTREGADO AL  
SEÑOR **FRANCISCO MUÑOZ LOMELI**, VA EN CUATRO FOJAS UTILES POR AMBOS LADOS,  
DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS. DOY FE. AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, A LOS  
DIECISIETE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE.

### REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

Así el **REGISTRO** al número **4**  
fojas **105** del Libro **296** de la sección  
del municipio de

Derechos pagados \$ **422.00**

según boleto número **18448**

Aguascalientes, **2** de **Dic**

El Director



Foja 14 de 16 - Número de Verificación 9163178 - Folante 2066544

Consultar



**Aguascalientes**  
Centro de trabajo y soluciones  
El gigante de México

SE EXPIDE COPIA CERTIFICADA

## **Volante 2066544**

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 12, 15 FRACCIÓN I Y 19 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, FIRMA EL COORDINADOR OPERATIVO **LAE. GABRIEL CONTRERAS ESPINOSA** QUIEN **CERTIFICA:** QUE LA(S) PRESENTE(S) COPIA(S) FOTOSTÁTICA(S), CONCUERDA(N) FIEL Y EXACTA EN LAS CONDICIONES QUE SE ENCUENTREN SU(S) ORIGINAL(ES), DENTRO DEL ARCHIVO REGISTRAL, LA(S) CUAL(ES) HA(N) SIDO DEBIDAMENTE COMPULSADA(S) Y VA(N) EN **14** FOJA(S) ÚTIL(ES) POR UN SOLO LADO; SE EXPIDE(N) EN CALIDAD DE COPIA(S) CERTIFICADA(S), MISMAS QUE SE ENCUENTRAN REGISTRADAS BAJO EL **NÚMERO 0004 LIBRO 796 DE LA SECCION PRIMERA DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARIA, AGS.**, SE DA FE QUE LA(S) PRESENTE(S) COPIA(S) SON FIDEDIGNAS DEL LIBRO ANTES SEÑALADO HASTA SU DIGITALIZACIÓN, POR LO QUE EL INMUEBLE PUDIERE PRESENTAR MOVIMIENTOS NO DECLARADOS EN ESTE DOCUMENTO.

A SOLICITUD DEL INTERESADO SE EXPIDE PARA LOS USOS LEGALES QUE LE CONVENGAN, EN LA CIUDAD DE **AGUASCALIENTES, AGS;** A LOS **16 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2023.**

Firma de CARMEN MIREYA MEDINA IBARRA, ANALISTA:  
MIIJaQYJKoZlhvcNAQcCollJWjCCCVYCAQExCzAJBgUrDgMCGGUAMIGWBgkqhkiG9w0BBwGggYgEgYV8fE11bmljaXBpbzpkTXxTZWNjaW9uOjF8SW5zY3JpcGNpb246  
Número de verificación: 9163178

Firma de GABRIEL CONTRERAS ESPINOSA, COORDINADOR OPERATIVO:  
MIIJaQYJKoZlhvcNAQcCollJWjCCCVYCAQExCzAJBgUrDgMCGGUAMIGWBgkqhkiG9w0BBwGggYgEgYV8fE11bmljaXBpbzpkTXxTC1e2oft-fa-Xo+uNhjreqhuk6C4  
Número de verificación: 9163178

Fecha de firmado: 16/10/2023  
Hora de firmado: 13:58





Municipio de Jesús María, Aguascalientes  
Secretaría de Finanzas

Emiliano Zapata #109, Jesús María, Aguascalientes C.P. 20900

RFC: MJM831201P8A

Pago de Contribuciones y Otros Ingresos

PARA FACTURAR TU RECIBO INGRESA A <https://jesusmaria.gob.mx/>

24/01/2024 11:24:54

FOLIO: 77-769

Fecha/hora de impresión:

Nombre o razón

FRANCISCO MUÑOZ LOMELI

RFC:

OZIO140311039

Observaciones:

Pago del Impuesto a la Propiedad Raíz de la Cuenta Catastral 05-00-00-044-182-000 ubicada en EL PEDERNAL F-5 DEL L-6 SUB. 225/10 JESUS MARIA. Tipo de predio: RUSTICO. M2 de terreno: 141327.67. M2 construidos: 0. Valor catastral: 211,99

Lugar, fecha y hora de pago:

Jesús María, Aguascalientes

24/01/2024 11:24:53

| CLAVE  | CONCEPTO  | CANTIDAD | IMPORTE |
|--|---|----------|---------|
| 14812  | IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ (2024) R.                  | 1.0      | 668.52  |
| 14818  | IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ (2024) DESCUENTO ENERO 15% | 1.0      | -117.9  |
| ( SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 52 /100 M.N. )\$ 668.52 |   |          |         |

Recibo pagado en la unidad recaudadora 77(CORPORACIÓN MUNICIPAL) en fecha 24/01/2024 y con folio de transacción 769

JUANA ANGELICA DE LUNA MORENO

Sello y firma del cajero de la institución autorizada o de la Tesorería Municipal

"Gracias por contribuir al desarrollo de Jesús María"



# Municipio de Jesús María, Aguascalientes

## Secretaría de Finanzas

Emiliano Zapata #109,  
Jesús María, Aguascalientes C.P. 20900

RFC: MJM831201P8A

ESTATUS: Capturada

Fecha/hora de  
impresión y  
determinación:

25/03/2024 10:04:10

25/03/2024 10:04:07

Nombre o razón  
social:

FRANCISCO MUÑOZ LOMELI

RFC:

OZIO140311039

Observaciones:

PAGO TOTAL DE LA SUBDIVISION 012/24  
0.25 X 23,807.43 M2  
CUENTA CATASTRAL 05-00-00-044-182-000

### ORDEN DE PAGO SEDATUM

FOLIO

2-44731



| CLAVE | CONCEPTO  | PRECIO<br>UNITARIO | CANTIDAD | IMPORTE  |
|-------|---|--------------------|----------|----------|
| 3409  | SUBDIVISION DE PREDIOS RUSTICOS Y/O AGRICOLAS, SE COBRARA POR<br>METRO CUADRADO | 0.25               | 23807.43 | 5,951.86 |

TOTAL

( CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 86 /100 M.N. )\$ 5,951.86

GABRIELA CALDERON DURON

Funcionario que emitió la orden de pago

Vigencia de la orden de pago: 31/12/2024

ESTA ORDEN DE PAGO ES DE CARACTER INFORMATIVO Y NO REPRESENTA UN RECIBO DE PAGO



**Municipio de Jesús María, Aguascalientes**  
**Secretaría de Finanzas**

Emiliano Zapata #109, Jesús María, Aguascalientes C.P. 20900

**RFC: MJM831201P8A**



**Pago de Contribuciones y Otros Ingresos**

**PARA FACTURAR TU RECIBO INGRESA A <https://jesusmaria.gob.mx/>**

**Fecha/hora de  
impresión:**

26/03/2024 13:08:49

**FOLIO: 94-1938**

**Nombre o razón**

FRANCISCO MUÑOZ LOMELI

**RFC:**

OZIO140311039

**Observaciones:**

Orden de pago 44731 [Orden de pago SEDATUM]: PAGO TOTAL DE LA SUBDIVISION 012/24  
0.25 X 23,807.43 M2  
CUENTA CATASTRAL 05-00-00-044-182-000.

**Lugar, fecha y  
hora de pago:**

Jesús María, Aguascalientes

26/03/2024 13:08:48

| CLAVE | CONCEPTO   | CANTIDAD | IMPORTE  |
|-------|--|----------|----------|
| 3409  | SUBDIVISION DE PREDIOS RUSTICOS Y/O AGRICOLAS, SE COBRARA POR METRO CUADRADO | 23807.43 | 5,951.86 |

( CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 86 7100 M.N. ) \$ 5,951.86


**PAGADO**

Recibo pagado en la unidad recaudadora 94(CORPORACIÓN MUNICIPAL) en fecha 26/03/2024 y con folio de transacción 1938

MARIA ISABEL HORTA RUIZ

Sello y firma del cajero de la institución autorizada o de la Tesorería Municipal

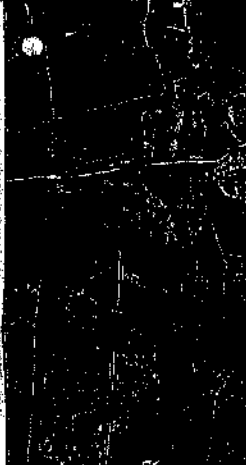
**"Gracias por contribuir al desarrollo de Jesús María"**



**Instituto Registral y Catastral**


**LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL**

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



**F-1340/2023**

REGISTRO DE LA LEY 11/2002



ANEXO AL PLAN TOPOGRÁFICO CATASTRAL

**PROYECTO:** 05-000-99-0044-182-000

**PROPIETARIO:** FRANCISCO MARCOZ LONELI

**PRECIO DE LA SUBDIVISIÓN:** 22510 EL PEDERNAL

**PROYECTO:** JESUS MARIA

**PROYECTISTA:** D. EDUARDO MARQUEZ ROMERO

**PROYECTO:** 05-000-99-0044-182-000

**PROPIETARIO:** FRANCISCO MARCOZ LONELI

**PRECIO DE LA SUBDIVISIÓN:** 22510 EL PEDERNAL

**PROYECTO:** JESUS MARIA

**PROYECTISTA:** D. EDUARDO MARQUEZ ROMERO

**PROYECTO:** 05-000-99-0044-182-000

**PROPIETARIO:** FRANCISCO MARCOZ LONELI

**PRECIO DE LA SUBDIVISIÓN:** 22510 EL PEDERNAL

**PROYECTO:** JESUS MARIA

**PROYECTISTA:** D. EDUARDO MARQUEZ ROMERO

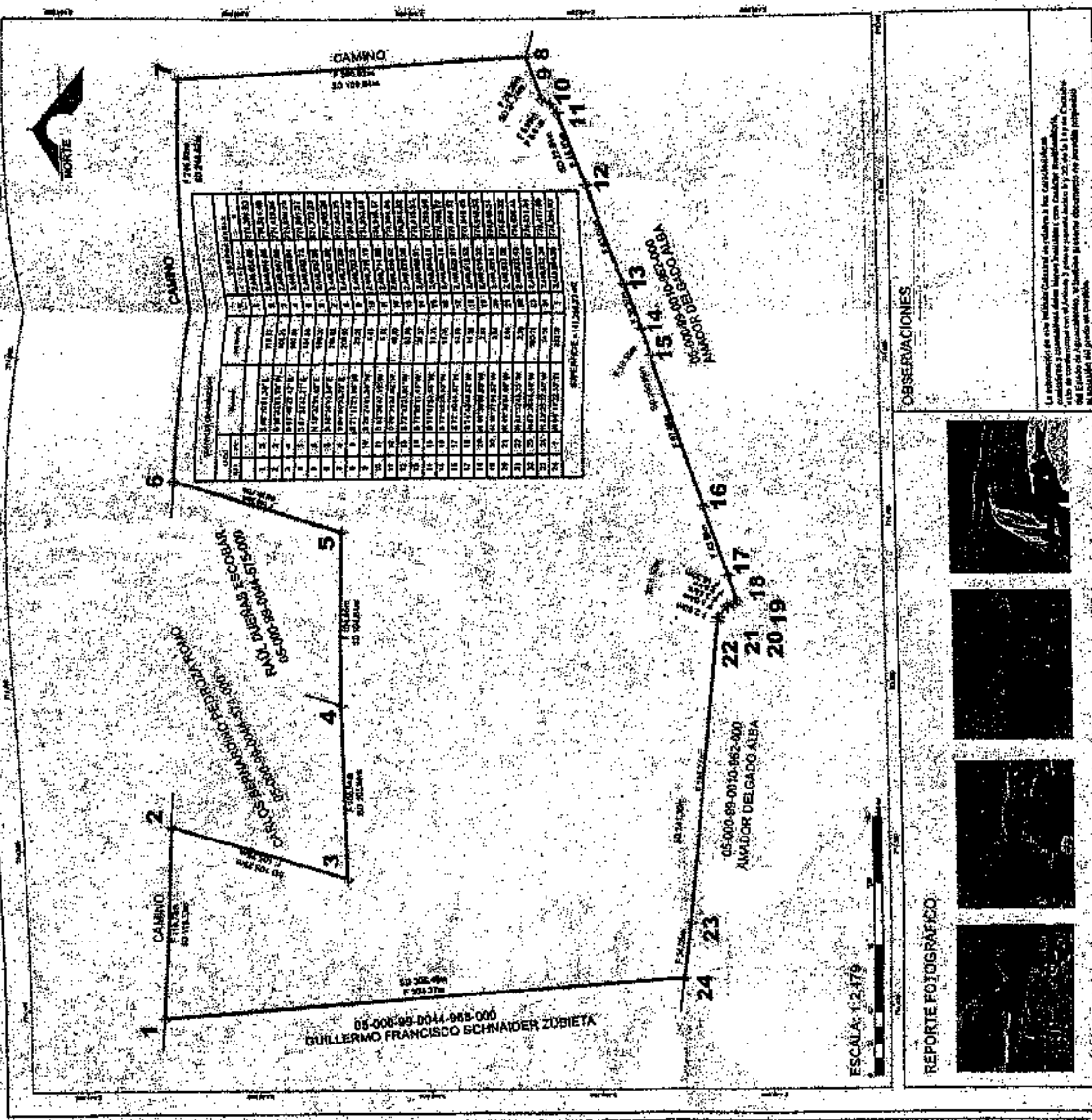
**PROYECTO:** 05-000-99-0044-182-000

**PROPIETARIO:** FRANCISCO MARCOZ LONELI

**PRECIO DE LA SUBDIVISIÓN:** 22510 EL PEDERNAL

**PROYECTO:** JESUS MARIA

**PROYECTISTA:** D. EDUARDO MARQUEZ ROMERO



**OBSERVACIONES**






**REPORTE FOTOGRÁFICO**

La información de este croquis catastral es válida a la fecha de levantamiento, no se garantiza su exactitud, ni se garantiza su vigencia. La información de este croquis catastral es válida a la fecha de levantamiento, no se garantiza su exactitud, ni se garantiza su vigencia.

[illegible]



Municipio de Jesús María, Aguascalientes  
Secretaría de Finanzas

Emiliano Zapata #109, Jesús María, Aguascalientes C.P. 20900

RFC: MJM831201P8A



Pago de Contribuciones y Otros Ingresos

PARA FACTURAR TU RECIBO INGRESA A <https://jesusmaria.gob.mx/>

Fecha/hora de  
Impresión:

26/03/2024 13:08:49

FOLIO: 94-1938

Nombre o razón

FRANCISCO MUÑOZ LOMELI

RFC:

OZIO140311039

Observaciones:

Orden de pago 44731 [Orden de pago SEDATUM]: PAGO TOTAL DE LA SUBDIVISION 012/24  
0.25 X 23,807.43 M2  
CUENTA CATASTRAL 05-00-00-044-182-000.

Lugar, fecha y  
hora de pago:

Jesús María, Aguascalientes

26/03/2024 13:08:48

| CLAVE | CONCEPTO   | CANTIDAD | IMPORTE  |
|-------|--|----------|----------|
| 3409  | SUBDIVISION DE PREDIOS RUSTICOS Y/O AGRICOLAS, SE COBRARA POR METRO CUADRADO | 23807.43 | 5,951.86 |

( CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 86 /100 M.N. 5,951.86 )

Recibo pagado en la unidad recaudadora 94(CORPORACIÓN MUNICIPAL) por fecha 26/03/2024 y con folio de transacción 1938

MARIA ISABEL BORTA RUIZ

Sello y firma del cajero de la institución autorizada o de la Tesorería Municipal

"Gracias por contribuir al desarrollo de Jesús María"



**SEDATUM.**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO  
TERRITORIAL Y URBANO MUNICIPAL

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL    PROPIETARIO ☐    OTRO ☐    URBANIZACION

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> AGUA       | <input type="checkbox"/> ELECTRIFICACIÓN |
| <input type="checkbox"/> DRENAJE    | <input type="checkbox"/> PAVIMENTO       |
| <input type="checkbox"/> GUARNICIÓN | <input type="checkbox"/> BANQUETA        |

014/24

15 DIA 02 MES 24 AÑO

ESCRITURAS ☐ TÍTULO DE PROPIEDAD ☐ CONSTANCIA NOTARIAL ☐ OTROS ☐

CALLE: SIN NOMBRE NUMERO OFICIAL: 121 MANZANA:  
COLONIA Y/O FRACDO: CODIGO POSTAL: LOTE:  
LOCALIDAD: JESUS MARIA, AGS. CUENTA CATASTRAL: 05-00-00-014-923-000  
USO O DESTINO DE SUELO ACTUAL: RUSTICO CUENTA PREDIAL:  
USO O DESTINO DE SUELO SOLICITADO: RUSTICO

SE DEBERÁ PRESENTAR A ESCALA CON ACOTACIONES EN CENTÍMETROS, DIBUJADO A TINTA

Hand-drawn map showing a street layout with annotations:

- Top horizontal street: Callejon
- Bottom horizontal street: Callejon
- Left vertical street: Callejon
- Right vertical street: Callejon
- Central area: A grid of streets with a central square area.
- Annotations:
  - 12.0mts. Sección vial en Proyecto (Comto a partir del eje del camino)
  - 12 mts. Sección vial en proyecto (Comto a partir del eje del camino)
  - 12 mts. Sección vial en proyecto (Comto a partir del eje del camino)

FRETE: 186.55 mts. COST. DERECHO: 116.26 mts. SUPERFICIE TOTAL: 18,865.87 m<sup>2</sup>  
 FONDO: 125.05 mts. COST. IZQUIERDO: 94.58 mts. DISTANCIA A UNA ESQUINA:

MARCAR X SI SE ANEXA CROQUIS ☒

EN CASO DE EXISTIR MÁS SUBDIVISIONES ANEXAR CRÓQUIS

**PREDIC 2**

FRENTE: \_\_\_\_\_ COST. DERECHO: \_\_\_\_\_ SUPERFICIE  
FONDO: \_\_\_\_\_ COST. IZQUIERDO: \_\_\_\_\_ TOTAL: \_\_\_\_\_

FRENTE: \_\_\_\_\_ COST. DERECHO: \_\_\_\_\_ SUPERFICIE  
FONDO: \_\_\_\_\_ COST. IZQUIERDO: \_\_\_\_\_ TOTAL:

NOTA: Toda subdivisión de predios deberá protocolizarse en la totalidad de sus fracciones mediante escritura pública, en un plazo no mayor a 1 año a partir de su autorización, art. 583 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes. Este documento no constituye constancia de propiedad respecto al inmueble, este documento no será válido de presentar tachaduras o enmendaduras.



JESÚS MARÍA  
GOBIERNO MUNICIPAL

SEDATUM  
Secretaría de Desarrollo Urbano,  
Territorial y Urbano Municipal

## SUBDIVISIÓN

DATOS DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (Continuación)

NO. 014/24

1. USO DE SUELO PERMITIDO: CRECIMIENTO HABITACIONAL. PREDIO 1, PREDIO 2, PREDIO 3, PREDIO 4, PREDIO 5 Y PREDIO 6.
2. SI SE DETECTA A TRAVÉS DEL PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN, QUE EL DUEÑO NO HA CUMPLIDO LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE CONSTANCIA O NO HUBIERE RESPETADO LAS RESTRICCIONES O CONDICIONES PREVISTAS EN LAS AUTORIZACIONES Y LICENCIAS RESPECTIVAS, EL MUNICIPIO PARA UN TÉRMINO MÁXIMO DE 30 DÍAS NATURALES, PARA QUE SE CORRIJA LAS IRREGULARIDADES, SIN QUE HICIERE, PODRÁ DEJAR SIN EFECTOS LA CONSTANCIA OTORGADA, PREVIO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, ARTÍCULO 180 CÓDIGO URBANO VIGENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.
3. ES FACULTAD DEL MUNICIPIO LA DETERMINACIÓN DE VÍA PÚBLICA OFICIAL, SECCIONES OFICIALES DE LAS CALLES, LA CANCELACIÓN DE ESTAS Y SUS AMPLIACIONES, REDUCCIONES O PROLONGACIONES, TRAVÉS DE LAS CONSTANCIAS DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA, NÚMEROS OFICIALES Y DERECHOS DE VÍA, CONFORME A LO PREVISTO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES, ARTÍCULO 240 CÓDIGO URBANO VIGENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.
4. LA SECCIÓN VIAL SE DEFINE EN BASE A LAS MEDIDAS CARTOGRAFICAS DEL SISTEMA CATASTRAL DE FECHA 2023.
5. TODA EDIFICACIÓN REQUERIRÁ DE LA LICENCIA O PERMISO MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN, DEBIENDO SU PROPIETARIO O POSEEDOR, LEGAL, EL CONSTRUCTOR Y EL PERITO RESPONSABLE Y LOS ESPECIALIZADOS EN SU CASO, RESPETAR EL ALINEAMIENTO DE LA PARRA URBANA Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS O LIMITACIONES PREVISTAS EN LA PRESENTE CONSTANCIA, ASI MISMO DISPONDRÁN DE LUGARES DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA CANTIDAD Y CARACTERÍSTICAS CORRESPONDIENTES AJUSTÁNDOSE ADEMÁS A LOS PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 184-185 Y 186 CÓDIGO URBANO VIGENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.
6. LA PRESENTE NO ES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
7. DEBERÁ CONTAR CON FACILIDADES DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO EMITIDO POR PARTE DE COMISIÓN DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, ARTÍCULO 576 FRACCIÓN XI, CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES VIGENTE.
8. LOS SERVICIOS QUE REQUIERAN LOS PREDIOS PRODUCTO DE LA SUBDIVISIÓN SERÁN POR CUENTA DEL PROPIETARIO. SERÁ OBLIGACIÓN DEL PROPIETARIO DELIMITAR FÍSICAMENTE TODOS Y CADA UNO DE LOS PREDIOS RESULTANTES DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN.

### PARA USO HABITACIONAL

9. LA DENSIDAD MÁXIMA PERMITIDA SE DETERMINA EN BASE A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4, INCISO A), FRACCIÓN I, DEL REGLAMENTO DE HOMOLOGACIÓN DE CRITERIOS PARA EL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE ESTADO DE AGUASCALIENTES DE FECHA 19/OCTUBRE/2020.
10. DEBERÁ CONTAR CON FACILIDADES DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO EMITIDO POR PARTE DE COMISIÓN DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, ARTÍCULO 576 FRACCIÓN XI, CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES VIGENTE.
11. DEBERÁ AJUSTARSE A LOS REQUERIMIENTOS MÍNIMOS EN MATERIA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
12. PARA USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DEBERÁ APEGARSE A LO SIGUIENTE CON RESPECTO A LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:  
SI LA SUPERFICIE DEL PREDIO HASTA 200.00 METROS CUADRADOS, TENDRÁ QUE CONTAR CON 1 CAJÓN POR VIVIENDA.  
SI LA SUPERFICIE DEL PREDIO MAYOR A 200.00 METROS CUADRADOS, TENDRÁ QUE CONTAR CON 2 CAJONES POR VIVIENDA. ARTÍCULO 331, REGLAMENTO DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO VIGENTE PARA EL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES.
13. PARA PREDIOS MAYORES A 10,000 METROS CUADRADOS.
14. LA AUTORIZACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE FRACCIONAMIENTOS EN TODOS LOS SUJETOS, ASÍ COMO PARA LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO CUANDO ÉSTE CUENTE CON 100 O MÁS PREDIOS, VIVIENDAS, DEPARTAMENTOS, UNIDADES O ÁREAS O TENGA UNA SUPERFICIE MAYOR A 20,000 METROS CUADRADOS SERÁ FACULTAD EXCLUSIVA DEL CONSEJO ESTATAL, PREVIA OPINIÓN DEL MUNICIPIO ARTÍCULO 358, CÓDIGO URBANO VIGENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.
15. PARA LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIONES, LAS SOLICITUDES QUE SE REFIERAN A PREDIOS URBANOS DE 10,000.00 METROS CUADRADOS O MÁS, SERÁN AUTORIZADAS POR EL MUNICIPIO SIEMPRE Y CUANDO TENGA POR ESCRITO LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.
16. PARA LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIONES DE PREDIOS URBANOS QUE REQUIERAN LA APERTURA DE UNA O MÁS VÍAS PÚBLICAS O INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS, SE LES DARÁ EL TRATAMIENTO CORRESPONDIENTE A LOS FRACCIONAMIENTOS Y POR ENDE SERÁN AUTORIZADOS POR EL CONSEJO ESTATAL ART. 365, FRACCIÓN III, CÓDIGO URBANO VIGENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.
17. DEBERÁ CONTAR CON ESTUDIO GEOLOGICO Y GEOFISICO.
18. DEBERÁ CONTAR CON DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL (POR EL SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES).
19. DEBERÁ CONTAR CON LA FACILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
20. DEBERÁ DONAR AL MUNICIPIO EL 30% DE LA SUPERFICIE NETA, DEBIDAMENTE URBANIZADA, ARTÍCULO 311, INCISO C), CÓDIGO URBANO VIGENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.
21. DEBERÁ RESPECTAR SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE DE 1,000 M<sup>2</sup> Y FRENTE MÍNIMA DE 25 METROS. ARTÍCULO 311, INCISO A) DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.
22. EL USO DE SUELO SOLICITADO PARA "RÚSTICO" NO ES PROCEDENTE CONFORME A LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE JESÚS MARÍA 2015-2035, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL 17 DE OCT. DEL 2016.
23. LA PRESENTE SUBDIVISIÓN CUENTA CON OPINIÓN POSITIVA POR PARTE DE LA SEPLADE MEDIANTE OFICIO 2024-009-1758, DE FECHA 11 DE JULIO DE 2024 POR SENTENCIA JUDICIAL CONMOTIVO DE DISOLUCIÓN DE COPROPIEDAD TOMANDO COMO BASE PARA LA PRESENTE OPINIÓN EL PLANO Y SUPERFICIES ESTABLECIDAS EN LA MISMA Y ACATAR EN LO PARTICULAR LO CORRESPONDIENTE A EL ÁREA DE DONACIÓN.
24. PARA FUTURAS SUBDIVISIONES DEBERÁ RESPETAR LAS RESTRICCIONES EN CUANTO A LAS CALLES UBICADOS AL NORTE, SUR Y PONIENTE DEL PREDIO A LA QUE SEÑALA SECCIÓN VIAL DE 12 METROS (6 METROS A PARTIR DEL EJE DEL CAMINO A AMBOS LADOS).
25. EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 2 FRACCIÓN I, Y 825 DEL REGLAMENTO DE SEDATUM, SE LE HACER SABER QUE EN CONTRA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DEFINITIVA PODRÁ HACER VALER EL RECURSO DE REVISIÓN PREVISTO EN LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES O JUICIO DE NULIDAD EN TÉRMINOS DE LO INDICADO POR LA LEY DEL PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO, DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DÍAS HÁBILES, CONTANDO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A AQUEL EN QUE SE HUBIERA SURTIDO EFECTOS LA MOTIVACIÓN DEL PRESENTE.

SELLO DE AUTORIZACIÓN



FECHA DE AUTORIZACIÓN

26 JUL 2024

REVERSO

NOTA: TODA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS DEBERÁ PROTOCOLIZARSE EN LA TOTALIDAD DE SUS FRACCIONES MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, EN UN PLAZO NO MAYOR AL AÑO A PARTIR DE SU AUTORIZACIÓN, ART. 583 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES. ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE CONSTANCIA DE PROPIEDAD RESPECTO AL INMUEBLE, ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMIENDADURAS.

Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD DE OPINIÓN DE SUBDIVISIÓN URBANA PROPIEDAD DEL C. JAIME ENRIQUE RODRÍGUEZ VALDIVIA Y COPROPIETARIOS

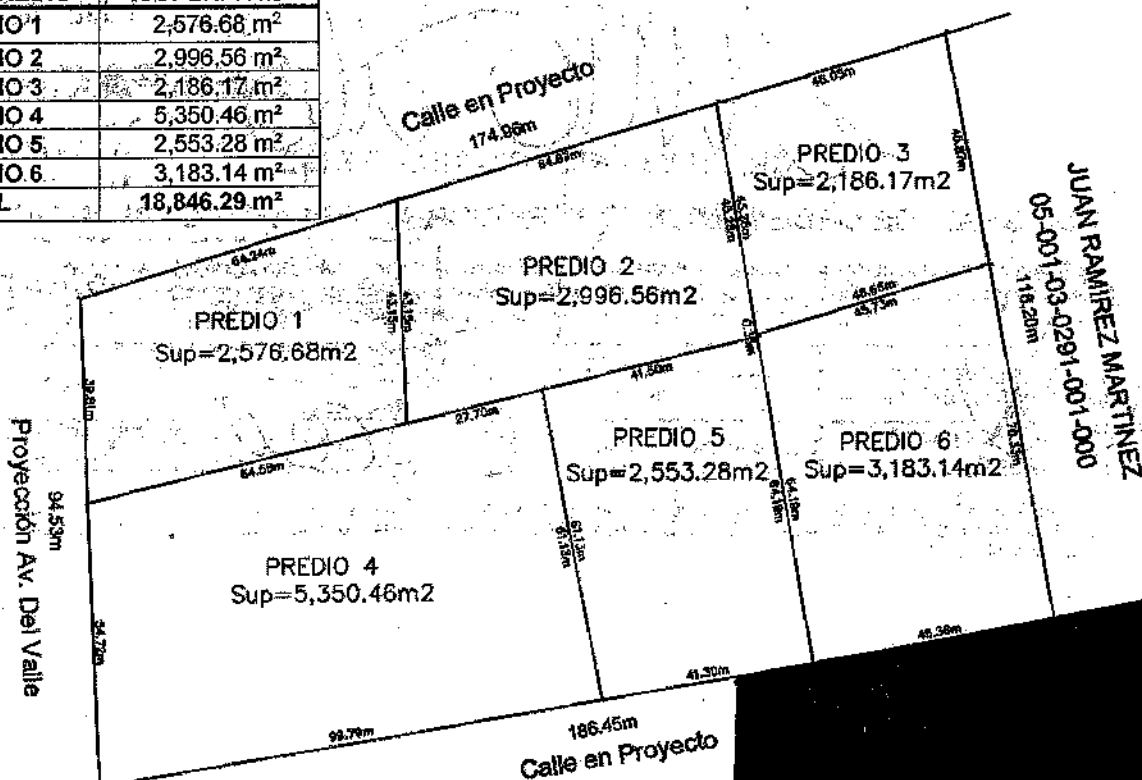
Aguascalientes

**LIC. CARLOS HUMBERTO RODRÍGUEZ COLLAZO**  
**ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA**  
**DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO**  
**DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA**  
**P R E S E N T E**

Se eliminan los datos personales con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados de Estado de Aguascalientes y sus Municipios; así como lineamientos segundo fracción XVIII, Trigésimo octavo fracción I y Quincuagésimo sexto de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas.-

Por este medio le envío un cordial saludo, y en respuesta al oficio No. SEDATUM/973/24 de fecha de recepción del 27 de junio de 2024, por medio del cual solicita la OPINIÓN DE SUBDIVISIÓN URBANA del predio propiedad del C. JAIME ENRIQUE RODRÍGUEZ VALDIVIA Y COPROPIETARIOS, con superficie física de 18,846.29 m<sup>2</sup> ubicado en Parcela 885 Z9 P1/2 ejido Jesús María municipio de Jesús María, Ags., mismo que se describe enseguida:

| NO. PREDIO | SUPERFICIE               |
|------------|--------------------------|
| PREDIO 1   | 2,576.68 m <sup>2</sup>  |
| PREDIO 2   | 2,996.56 m <sup>2</sup>  |
| PREDIO 3   | 2,186.17 m <sup>2</sup>  |
| PREDIO 4   | 5,350.46 m <sup>2</sup>  |
| PREDIO 5   | 2,553.28 m <sup>2</sup>  |
| PREDIO 6   | 3,183.14 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL      | 18,846.29 m <sup>2</sup> |



JUAN RAMÍREZ MARTÍNEZ  
05-001-03-0291-001-000



MÁS OBSERVACIONES AL REVERSO  
SUBDIVISIÓN NO. 014/24  
CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA NO.  
143/24

JESÚS MARÍA  
GOBIERNO MUNICIPAL

Se eliminan los datos personales con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados de Estado de Aguascalientes y sus Municipios; así como lineamientos segundo fracción XVIII, Trigésimo octavo fracción I y Quincuagésimo sexto de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas.-



NORTE

12 mts. - Sección vial en proyecto de eje (6 mts a partir del camino)

Calle en Proyecto

JUAN RAMIREZ MARTINEZ  
05-001-03-0291-001-000  
116.20m

PREDIO 3  
2,186.17m<sup>2</sup>

PREDIO 2  
2,996.56m<sup>2</sup>

PREDIO 5  
2,553.28m<sup>2</sup>

PREDIO 6  
3,183.14m<sup>2</sup>

PREDIO 1  
2,576.68m<sup>2</sup>

PREDIO 4  
5,350.46m<sup>2</sup>

12 mts. Sección vial en proyecto (6 mts a partir del camino)

Calle en Proyecto

Proyección Av. Del Valle

12 mts. Sección vial en proyecto (6 mts a partir del eje del camino)

| Cuadro de Superficies |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Predio                | Superficie               |
| Predio 1              | 2,576.68 m <sup>2</sup>  |
| Predio 2              | 2,996.56 m <sup>2</sup>  |
| Predio 3              | 2,186.17 m <sup>2</sup>  |
| Predio 4              | 5,350.46 m <sup>2</sup>  |
| Predio 5              | 2,553.28 m <sup>2</sup>  |
| Predio 6              | 3,183.14 m <sup>2</sup>  |
| Total                 | 18,846.28 m <sup>2</sup> |



Se eliminan los datos personales con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el artículo 3 fracción IX de la Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados de Estado de Aguascalientes y sus Municipios; así como lineamientos segundo fracción XVIII, Trigésimo octavo fracción I y Quincuagésimo sexto de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas.-

INICIO DE TRÁMITE

Folio de Trámite

SC0052024000064

Fecha

19/07/2024

Tipo de Trámite

SUBDIVISIÓN CATASTRAL

Solicitante

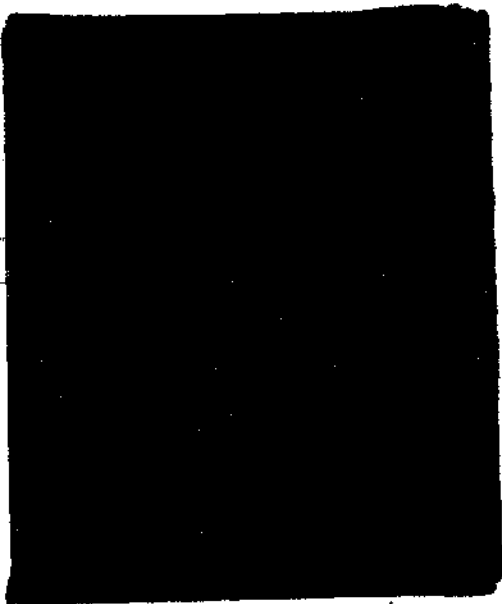
IRMA MARCELA CASTILLO GÓMEZ

Domicilio del Solicitante

[Redacted Address]

Clave (s) Catastral (es)

0100000546000100360300002000000



26 JUL 2024





**JESÚS MARÍA**  
GOBIERNO MUNICIPAL

**SEDATUM**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO MUNICIPAL

| FECHA |    |    |
|-------|----|----|
| 15    | 02 | 24 |

**NOTIFICACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**

05-00-00-014-923-000

Cuenta Catastral

Destinatario: JAIME ENRIQUE RODRIGUEZ VALDIVIA Y COND.

Por este conducto, me permito notificarle el número oficial por Usted solicitado a esta Dependencia.

Número: 121

Calle: SIN NOMBRE

Manzana: 29

Lote: P1/2

Colonia / Fraccionamiento / Condominio: \_\_\_\_\_

Localidad y / o Delegación: JESUS MARIA, AGS.

JONATHAN RAMOS

Revisó



P.A.

Lic. José Refugio Muñoz López  
Secretario de Desarrollo Agrario,  
Territorial y Urbano Municipal

Nota: La presente no acredita propiedad, sólo se emite para fines informativos del predio.



Municipio de Jesús María, Aguascalientes  
Secretaría de Finanzas

Emiliano Zapata #109, Jesús María, Aguascalientes C.P. 20900

RFC: MJM831201P8A

Pago de Contribuciones y Otros Ingresos

PARA FACTURAR TU RECIBO INGRESA A <https://jesusmaria.gob.mx/>

Fecha/hora de Impresión:

25/07/2024 10:18:32

FOLIO: 54-4117

Nombre o razón

JAIME ENRIQUE RODRIGUEZ VALDIVIA

RFC:

ROVJ790118CU3

Observaciones:

Orden de pago 54485 [Orden de pago SEDATUM]: PAGO TOTAL SUBDIVISION 14/24  
05-00-00-014-923-000  
18,846.29 X 10.8  
COMPLEMENTO PAGO CONSTANCIA 143/24

Lugar, fecha y  
hora de pago:

Jesús María, Aguascalientes

25/07/2024 10:18:31

| CLAVE   | CONCEPTO   | CANTIDAD   | IMPORTE     |
|---|--|------------|-------------|
| 3368  | CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA PARA USO DE SUELO HABITACIONAL EN PREDIOS MAYORES DE 801 M2 SE COBRARA POR METRO CUADRADO | 16041.9054 | 23,742.02   |
| 3408  | SUBDIVISION DE PREDIOS LOCALIZADOS EN FRACCIONAMIENTOS ESPECIALES DE TIPO CAMPESTRE SE COBRARA POR METRO CUADRADO                  | 18846.29   | 203,539.93  |
| 3368  | CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA PARA USO DE SUELO HABITACIONAL EN PREDIOS MAYORES DE 801 M2 SE COBRARA POR METRO CUADRADO | 1.0        | -11,871.01  |
| 3408  | SUBDIVISION DE PREDIOS LOCALIZADOS EN FRACCIONAMIENTOS ESPECIALES DE TIPO CAMPESTRE SE COBRARA POR METRO CUADRADO                  | 1.0        | -101,769.97 |
| ( CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 97 /100 M.N. )\$ 113,640.97 |  |            |             |

Recibo pagado en la unidad recaudadora 54(PRESIDENCIA MUNICIPAL)en fecha 25/07/2024 y con folio de transacción 4117

ANDREA GUADALUPE LOPEZ GUTIERREZ

Sello y firma del cajero de la institución autorizada o de la Tesorería Municipal

"Gracias por contribuir al desarrollo de Jesús María"

