

Eliminado solicitante con fundamento legal en el artículo 77, fracción I de la LTAIPEG, así como el artículo 3, fracción VII de la LPDPPSOE G en virtud de tratarse de datos personales.

Eliminado

En atención a su solicitud de acceso a la información con número de folio 110197600009924 recibida a través de la Plataforma Nacional de Transparencia el día 12 de Febrero del 2024 mediante la cual solicita lo siguiente:

“De la manera más atenta y por medio de la presente se solicita la siguiente información: 1. Documento emitido por la dependencia correspondiente, al que como ciudadano tengo derecho como consecuencia del comprobante de pago con folio AA924194, relativo al concepto: "414316622-Certificación de trámites de alta de predial/BIENES INMUEBLES/ESC. NO 9725 DE FECHA 17/03/2022", el cual nunca se me fue entregado. En caso de no haberse emitido dicho documento (Certificación de alta de predial) solicitó justificación de dicha omisión. Anexo copia del comprobante de pago en cuestión. 2. Respuesta, o justificación en su caso de la falta de la misma, al oficio de petición de fecha 1 de diciembre 2023, en relación a la omisión señalada en el numeral anterior, mismo que se anexa a la presente. De antemano muchas gracias por la atención. *Adicional al comprobante de pago y al oficio de solicitud, adiciono una solicitud de información para autentificar mi persona como también copia de mi ine.” (SIC).

Esta Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Salamanca Guanajuato le responde de acuerdo a los datos proporcionados por la Dirección Catastro e Impuesto Predial.

Al respecto se informa que se dio seguimiento a la solicitud presentada ante esta Dirección de Catastro e Impuesto Predial, se notificó oficio número DCIP/163/2024 el cual recibió el ciudadano Alejandro Muro Genesi personalmente, anexando copia simple del oficio y de la notificación.

Se expide el presente con fundamento en los artículos 7 fracción XII 3, 26, 28, 47 y 99 y demás relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

Sin otro particular quedo de Usted como su seguro y atento servidor para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
Salamanca, Guanajuato a 22 de Febrero de 2024


LIC. MARLON MICHELLE MARTÍNEZ OLIVERA
UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA
INFORMACIÓN PÚBLICA DE SALAMANCA



C. ALEJANDRO MURO GENESI
SALAMANCA, GTO.

Por medio del presente escrito me permito externarles un afectuoso saludo, así mismo en contestación a su solicitud dirigida a este departamento en la que requiere que se sirva a emitir respuesta a la solicitud de trámite de certificación de alta de predial para su inmueble, presentada ante esta dirección en fecha de 08 de abril del año 2022 le informo lo siguiente:

1.- Con número de escritura 9,177 del Notario Número 13 del Lic. Arturo Zavala Rocha, con fecha 08 de agosto del 2019 en la que el acto es una Donación pura y gratuita de parte del Sr Alejandro Muro Genesi a Alejandro, Ana Sofía y Natalia Muro González en mancomún proindiviso y en partes iguales sobre la nuda propiedad, reservado para el donante y a su esposa Blanca González Ruiz el usufructo vitalicio sobre el inmueble el inmueble descrito. Con Medidas y Colindancias siguientes:

AL norte: de pte. a ote 145.587 m, hace Angulo obtuso hacia el noreste con 66.16 m. con propiedad que fue de María Elvia Muro;
Noreste: 22.27 m. con la actual avenida Morelos;
Sureste: 125.35 m. con la actual calle pluripartidista;
Sur: línea curva de este a noroeste con 13.01 m., continúan en línea recta hacia el poniente con 15.42 m. con servidumbre de paso propiedad de Jorge Isaac Dorantes kadoche. Angulo hacia el norte con 6.94 m. voltea hacia el oeste con 18.65 m. Angulo hacia el sur con 6.07 m., con propiedad diferente de Alejandro muro Genesi; finalmente, hace Angulo para terminar hacia el poniente con 29.90 m, con servidumbre de paso propiedad de Jorge Isaac Dorantes kadoche;
Poniente: De sur a norte 28.05 m., con servidumbre de paso, Angulo hacia el poniente, con 56.50 m. Angulo hacia el norte con 42.24m., nuevamente hacia el poniente con 17.80 m., finalmente, hace Angulo para terminar hacia el norte con 19.30 m. con Jorge Isaac Dorantes kadoche.


Para lo cual le confirmo el siguiente antecedente:

ANTECEDENTES REGISTRAL
COMPRA VENTA ORIGINAL:

Vendedor: [REDACTED]
Comprador: [REDACTED]
Esc: 3871 Notario: Lic. Arturo Zavala Rocha Núm. De Notario: 13
Ciudad: Salamanca. Fecha de la esc: 20 de Septiembre de 1988
Cuenta Predial: [REDACTED]
Superficie: 19,716 m²

1ERA VENTA FRACCIÓN

Vendedor: [REDACTED]
Comprador: Sociedad Anónima "Química MURMAR" S.A DE C.V REPRESENTA POR SU PRESIDENTE EL SEÑOR ING ROBERTO MURO ROBLEDO
Esc: 2,236 Notario: Lic. José Manuel Arroyo Rojas Núm. De Notario: 9
Ciudad: Salamanca. Fecha de la Esc: 12 de Junio 1991
Cuenta Predial: [REDACTED]
SUP DE VENTA: 1,089.89 M²
RESTANDO: 18,826.11 M²



Elaboró:
María de Lourdes Avalos M.
Asistente de Dirección

2DA VENTA FRACCIÓN

Vendedor: [REDACTED]

Comprador: ARRENDORA FINANCIERA REFORMA" S.A DE C.V REPRESENTA POR EL CP CARLOS JAVIER ZUBIETA GARCIA.

Esc: 2,688 Notario: Lic. José Manuel Arroyo Rojas Núm. De Notario: 9

Ciudad: Salamanca. Fecha de la Esc: 16 de Febrero 1994

Cuenta Predial: [REDACTED]

SUP DE VENTA: 4,910.82 M2

RESTANDO: 13,915.29 M2

CONTRATO DE DONACION DEL INMUEBLE

Donador: [REDACTED]

Donante: [REDACTED]

Esc: 4,432 Notario: Lic. Humberto Valdez Contreras Núm. De Notario: 20

Ciudad: Salamanca. Fecha de la Esc: 20 de Septiembre de 1995

Cuenta Predial: [REDACTED]

SUP DE DONACION: 10,373.18 M2

Cambio de Cuenta Rustica a Cuenta Urbana

Cuenta dada de Baja Rustica: 25-M0-000467-001

Cuenta Urbana de Alta: 25-M0-07229-001 DEL RAMO URBANA

VENTA FRACCION DEL INMUEBLE

Vendedor: [REDACTED]

Comprador: [REDACTED]

Esc: 6,284 Notario: Lic. José Manuel Arroyo Rojas Núm. De Notario: 9

Ciudad: Salamanca. Fecha de la Esc: 24 de mayo del 2005

Cuenta Predial: [REDACTED]

SUP DE DONACION: 10,253.18 M2

ESCRITURA DE DONACION ÚLTIMO MOVIMIENTO

1.- Con número de escritura 9,177 del Notario Número 13 del Lic. Arturo Zavala Rocha con fecha 08 de agosto del 2019 en la que el acto es una Donación pura y gratuita de parte del Sr Alejandro Muro Genesi a Alejandro, Ana Sofía y Natalia Muro González en mancomún proindiviso y en partes iguales sobre la nuda propiedad, reservado para el donante y a su esposa Blanca González Ruiz el usufructo vitalicio sobre el inmueble el inmueble descrito. Con Medidas y Colindancias siguientes:

AL norte: De pte. a ote. 145.587 m, hace Angulo obtuso hacia el noreste con 66.16 m. con propiedad que fue de María Elvia Muro;

Noreste: 22.27 m. con la actual avenida Morelos;

Sureste: 125.35 m. con la actual calle pluripartidista;

Sur: línea curva de este a noroeste con 13.01 m., continúan en línea recta hacia el poniente con 15.42 m. con servidumbre de paso propiedad de Jorge Isaac Dorantes kadoche. Angulo hacia el norte con 6.94 m. voltea hacia el oeste con 18.65 m. Angulo hacia el sur con 6.07 m., con propiedad diferente de Alejandro muro Genesi; finalmente, hace Angulo para terminar hacia el poniente con 29.90 m, con servidumbre de paso propiedad de

Jorge Isaac Dorantes kadoche;

Poniente: De sur a norte 28.05 m., con servidumbre de paso, Angulo hacia el poniente, con 56.50 m. Angulo hacia el norte con 42.24m., nuevamente hacia el poniente con 17.80 m., finalmente, hace Angulo para terminar hacia el norte con 19.30 m. con Jorge Isaac Dorantes kadoche.
SUP: 14,685.47 m2.

Así mismo le informo que, revisando el expediente de la escritura que tenemos en nuestros archivos, existe por parte del Director de Catastro e impuesto predial, un oficio que es dirigido al Lic. Arturo Zavala Rocha, Notario Numero 13, en la cual indica la improcedencia de la solicitud de traslado de dominio respecto a la superficie de 14,685.47 m2.

También informo que, conforme a este dato es **IMPROCEDENTE** recibir y dar trámite al traslado de dominio.

Así mismo le informo que la factura número AA924194 del pago, esta cancelada desde el mismo día que se realizó. Por lo que le solicitamos pasar al área de cajas para su devolución, debido a lo mencionado en supra líneas.

Es importante mencionar las funciones de Catastro, conforme al código territorial para el estado y los municipios de Guanajuato que dice:

**Capítulo VI
Información en materia territorial
SECCIÓN PRIMERA
CATASTRO**

Catastro

Artículo 192. El Catastro es un subsistema de información territorial para usos múltiples, a cargo de la Tesorería Municipal, estructurado por un conjunto de registros, tanto cartográficos como alfanuméricos, en el que se sistematizan los datos del inventario de inmuebles relativos a la identificación, registro y valuación.

Objeto del Catastro

Artículo 193. El Catastro tiene por objeto:

- I. Localizar, deslindar y describir los bienes inmuebles, determinando sus características físicas;
- II. Integrar y mantener actualizada la información relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles;
- III. Integrar la cartografía catastral del territorio de los municipios del Estado;
- IV. Aportar información técnica en relación con los límites del territorio de los municipios del Estado;
- V. Contar con información detallada sobre el uso actual y potencial del suelo, así como la infraestructura pública, los servicios y el equipamiento urbano existente;
- VI. Permitir un ágil manejo de la información catastral y su actualización permanente; y
- VII. Proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones.

Integración del Catastro

Artículo 194. El Catastro se integrará con:

- I. Padrón Catastral, conformado por el conjunto de registros que contiene los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio;
- II. Registros cartográficos;
- III. Archivo documental de la propiedad inmobiliaria; y
- IV. Cualquier otro registro, archivo o padrón que se considere necesario para la integración del Catastro.

Elaboró:
María de Lourdes Avalos M.
Asistente de Dirección

Portal Octaviano Muñoz Ledo S/N Zona Centro C.P. 3
Tel. 464 641 4500 Ext. 1150, 1151, 1152, 1153 y 1


Obligación de inscribir los inmuebles en el Catastro

Artículo 195. Todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio de los municipios del Estado de Guanajuato deberán estar inscritos en el Catastro.

Nota: se anexa copia simple de oficio.

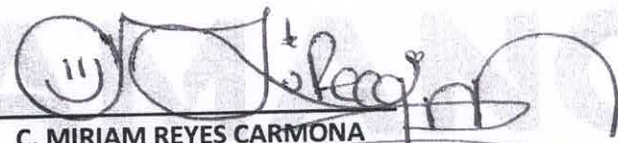
Sin otro particular por el momento me despido de Usted, quedando a sus apreciables ordenes como su segura y atenta servidora, ante cualquier duda o aclaración al respecto.

Vo. Bo.

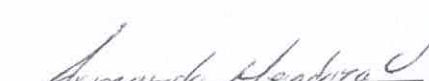


C.P. HERLINDA CASTILLO AGUADO
TESORERO MUNICIPAL


ATENTAMENTE:
"Salamanca, el Corazón de Guanajuato"
SALAMANCA, GTO., A 14 DE FEBRERO DE 2024.



C. MIRIAM REYES CARMONA
DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL



C. ARMANDO MENDOZA VELAZQUEZ
JEFE DE CATASTRO



ING. JUAN PABLO ROMERO RAMIREZ
JEFE DE IMPUESTO PREDIAL



GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

SALAMANCA
FIRMES EN LA VERDAD

2.- No está por demás, hacer notar lo estipulado en el Reglamento del Registro Público de la Propiedad en su artículo 20: "Artículo 20. Cuando haya diferencia entre los datos del registro y los del título o documento que se pretenda inscribir, el interesado estará obligado a subsanar, corregir o justificar la misma.- Cuando exista discrepancia entre el inmueble inscrito y el testimonio a inscribir, en cuanto a su superficie, procederá por única ocasión la inscripción del mismo si este no se incrementa o disminuye hasta en un 10% tratándose de inmuebles urbanos, o hasta en un 15% tratándose de inmuebles rústicos."; de todo lo anterior se desprende claramente, la improcedencia de la solicitud de traslado de dominio respecto de una superficie de 14,685.47 M2.

Sin más por el momento, le reitero con este motivo las seguridades de mi alta y distinguida consideración, quedando de Usted a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
"FIRMES EN LA VERDAD"
SALAMANCA, GTO., A 22 DE AGOSTO DE 2019.



GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
SALAMANCA
FIRMES EN LA VERDAD
DIRECCIÓN DE CATASTRO
E IMPUESTO PREDIAL

ING. ESAÚ HERNÁNDEZ CABRERA
DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL

c.c.p. Ing. Juan Pablo Romero Ramírez. Jefe de Impuesto Predial. Para su conocimiento.
c.c.p. Archivo.

VERUM FIRMES

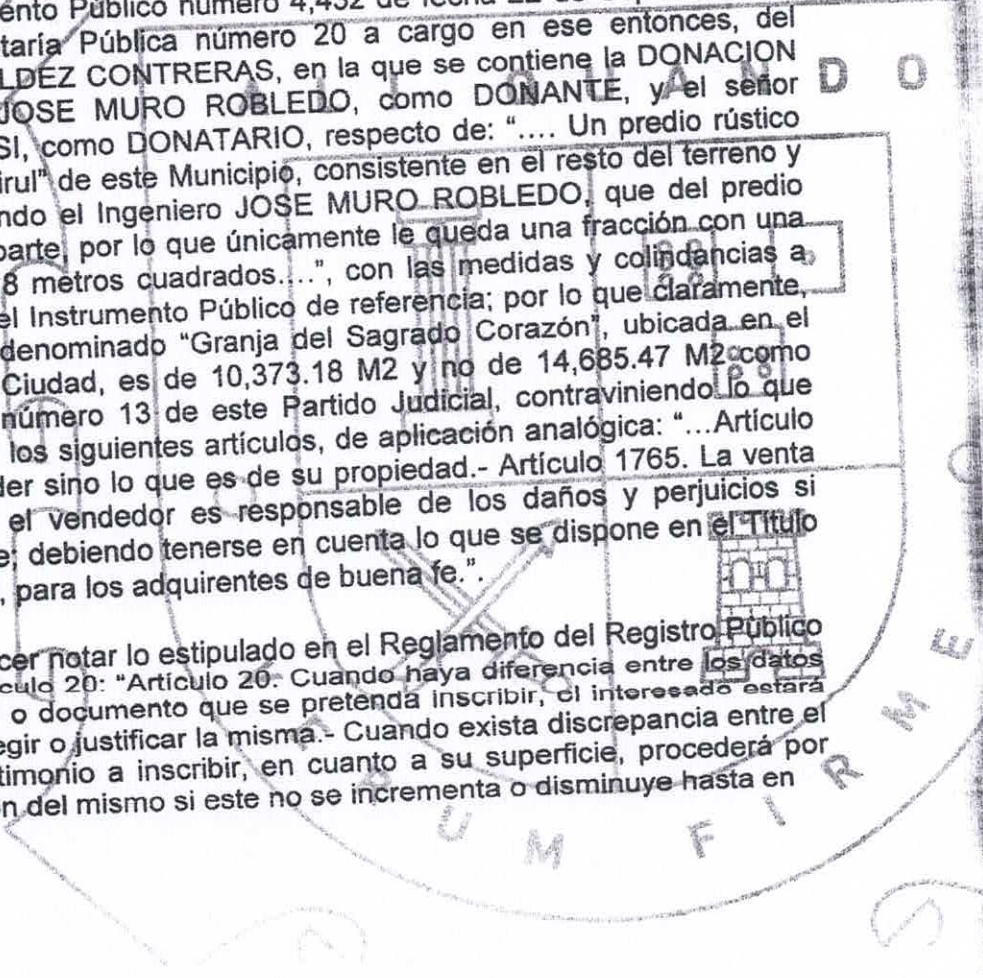


A QUIEN CORRESPONDA:

Por medio del presente reciba un cordial y afectuoso saludo, por otra parte, me permito informar que la solicitud de traslado de dominio, respecto a la cuenta catastral número ~~20-176-07225-004~~ relativa a la escritura de DONACION PURA Y GRATUITA respecto del inmueble denominado "Granja del Sagrado Corazón", ubicada en el Rancho "El Pirul" de esta Ciudad, protocolizada en la Notaría Pública número 13 de este Partido Judicial, a cargo del Licenciado ARTURO ZAVALA ROCHA, y contenida en la escritura pública número 9177 de fecha "8 de Agosto 19", se pretende enajenar una superficie de 1-46-85.47 Has., lo cual no procede por los siguientes motivos:

1.- El antecedente de propiedad de la escritura a que se hace referencia en el párrafo que antecede, es el Instrumento Público número 4,432 de fecha 22 de Septiembre de 1995, otorgado ante la Notaría Pública número 20 a cargo en ese entonces, del Licenciado HUMBERTO VALDEZ CONTRERAS, en la que se contiene la DONACION celebrada entre el señor JOSE MURO ROBLEDO, como DONANTE, y el señor ALEJANDRO MURO GINESI, como DONATARIO, respecto de: "... Un predio rústico ubicado en el Rancho "El Pirul" de este Municipio, consistente en el resto del terreno y casa..... sigue manifestando el Ingeniero JOSE MURO ROBLEDO, que del predio antes referido, vendió una parte, por lo que únicamente le queda una fracción con una superficie total de 10,373.18 metros cuadrados...", con las medidas y colindancias a que se hace referencia en el Instrumento Público de referencia; por lo que claramente, la superficie del inmueble denominado "Granja del Sagrado Corazón", ubicada en el Rancho "El Pirul" de esta Ciudad, es de 10,373.18 M2 y no de 14,685.47 M2 como solicita el Notario Público número 13 de este Partido Judicial, contraviniendo lo que dispone el Código Civil, en los siguientes artículos, de aplicación analógica: "... Artículo 1764. Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad.- Artículo 1765. La venta de cosa ajena es nula y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe; debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el Título relativo al Registro Público, para los adquirentes de buena fe."

2.- No está por demás, hacer notar lo estipulado en el Reglamento del Registro Público de la Propiedad en su artículo 20: "Artículo 20.- Cuando haya diferencia entre los datos del registro y los del título o documento que se pretenda inscribir, el interesado estará obligado a subsanar, corregir o justificar la misma.- Cuando exista discrepancia entre el inmueble inscrito y el testimonio a inscribir, en cuanto a su superficie, procederá por única ocasión la inscripción del mismo si este no se incrementa o disminuye hasta en





GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
SALAMANCA
FIRMES EN LA VERDAD

un 10% tratándose de inmuebles urbanos, o hasta en un 15% tratándose de inmuebles rústicos.”; de todo lo anterior se desprende

claramente, la improcedencia de la solicitud de traslado de dominio respecto de una superficie de 14,685.47 M2.

Sin más por el momento, le reitero con este motivo las seguridades de mi alta y distinguida consideración, quedando de Usted a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
Salamanca, Guanajuato a 21 de Agosto de 2019.

LICENCIADA LIDIA BECERRA GONZÁLEZ
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

C.p Archivo.

