



Oficio: U.A.I.P. 0190/2022

Asunto: Se remite respuesta

Guanajuato, Gto; a 27 de enero del 2022

**C. Jorge Armando
Presente**

En atención a su solicitud de información ingresada en esta Unidad de Transparencia, bajo el número de folio **110196300004922**, el día **24 de enero del año 2022**, misma que a la letra dice:

" Requiero conocer el procedimiento para el cálculo del impuesto predial 2022 del inmueble ubicado en EL ESTABLO No. S N Int. EL ESTABLO, Guanajuato, Guanajuato, con Predio/Cuenta: 13CH00580001 a nombre de CHAVERO RANGEL JORGE ARMANDO Y ROSALES ESQUIVEL. Deseo conocer el motivo del aumento de cobro del predial respecto del año 2021. Si existe algún avalúo practicado por peritos certificados y autorizados por la Tesorería Municipal para determinar el costo predial de este inmueble; deseo conocer el mencionado avalúo y nombre del perito valuador. Si se autorizaron medios o técnicas fotogramétricas, deseo conocer esta documentación de manera digital. Si conforme a las disposiciones archivísticas existe un expediente del predio en mención para efectos del cobro del impuesto predial solicito copia digital del mismo." (sic).

Se remite copia simple del siguiente: **Oficio TMG/093/2022** suscrito por la **C.P Irma Mandujano García, Tesorera Municipal**, mismo que le brinda respuesta a su solicitud.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 6, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14, apartado B, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 24, fracción V, 25, 47, 48, fracciones III, VI y XIV, y 99 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

Quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración en el correo electrónico de esta Unidad de Acceso: uaip@guanajuatocapital.gob.mx, o en el teléfono 73 2 1488.

Afentamente

Lic. Erick González Ramírez

**Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso
a la información pública del Municipio de Guanajuato**


ERICK

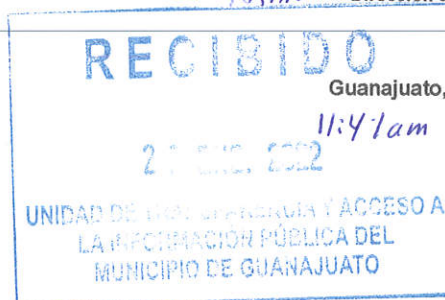


Tesorería Municipal
Dirección de Catastro e Impuesto Predial

Oficio: TMG/093/2022

Guanajuato, Gto., 25 de enero de 2022

Lic. Erick González Ramírez
Titular de la Unidad de Acceso a
la Información Pública
Presente



En seguimiento a su oficio U.A.I.P. **0166/2022**, de 24 de enero de 2022; con respecto a la solicitud de **Jorge Armando Chavero**, en la que solicita:

«" Requiero conocer el procedimiento para el cálculo del impuesto predial 2022 del inmueble ubicado en EL ESTABLO No. S N Int. El Establo, Guanajuato, Guanajuato, con Predio/Cuenta: 13CH00580001 a nombre de CHAVERO RANGEL JORGE ARMANDO Y ROSALES ESQUIVEL. Deseo conocer el motivo del aumento del cobro del predial respecto del año 2021. Si existe algún avalúo practicado por peritos certificados y autorizados por la Tesorería Municipal para determinar el costo predial de este inmueble; deseo conocer el mencionado avalúo y nombre del perito valuador. Si se autorizaron medios o técnicas fotogramétricas, deseo conocer esta documentación de manera digital. Si conforme a las disposiciones archivísticas existe un expediente del predio en mención para efectos del cobro del impuesto predial solicito copia digital del mismo"» (sic)

Hago de su conocimiento que, esta Tesorería Municipal, a través de la dirección de Catastro e Impuesto Predial, realizó la investigación pertinente respecto al requerimiento planteado por el ciudadano, motivo por el cual me permito comentarle lo siguiente:

«" Requiero conocer el procedimiento para el cálculo del impuesto predial 2022 del inmueble ubicado en EL ESTABLO No. S N Int. El Establo, Guanajuato, Guanajuato, con Predio/Cuenta: 13CH00580001 a nombre de CHAVERO RANGEL JORGE ARMANDO Y ROSALES ESQUIVEL. Deseo conocer el motivo del aumento del cobro del predial respecto del año 2021."» (sic)

El cálculo se realizó en apego a lo que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato artículo 168 segundo párrafo que señala que el valor, se modificará por avalúo emitido por perito autorizado por esta Tesorería, el cual tendrá una vigencia de dos años y el procedimiento es con base a la superficie del inmueble (420.00 m² sin construcción) de conformidad a los valores de terreno que señala la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato para el ejercicio fiscal 2021.



Tesorería Municipal
Dirección de Catastro e Impuesto Predial

Oficio: TMG/093/2022

Guanajuato, Gto., 25 de enero de 2022

«" Deseo conocer el motivo del aumento del cobro del predial respecto del año 2021. Si existe algún avalúo practicado por peritos certificados y autorizados por la Tesorería Municipal para determinar el costo predial de este inmueble; deseo conocer el mencionado avalúo y nombre del perito valuador."» (sic)

La última actualización del inmueble había sido en el año 2017, por lo que en el ejercicio 2021 se realizó el avalúo practicado por perito adscrito a la Dirección de Catastro e impuesto predial que se adjunta al presente en el cual menciona el nombre, los valores de terreno y superficie respecto del inmueble que configura el valor de impuesto predial.

«"Si se autorizaron medios o técnicas fotogramétricas, deseo conocer esta documentación de manera digital."» (sic)

Le informo que, en relación al inmueble con número de cuenta predial 13CH00580001, no se autorizó la utilización de medio o técnicas fotogramétricas.

«" Si conforme a las disposiciones archivísticas existe un expediente del predio en mención para efectos del cobro del impuesto predial solicito copia digital del mismo."» (sic)

En relación al requerimiento anterior inmediato, se anexa a la presente, los documentos alojados en el expediente de la cuenta predial 13CH00580001, que fungieron como documentales que exponen los valores de superficie que ostenta el terreno a nombre de Jorge Armando Chavero Rangel. No omito comentar que, los valores reflejados del inmueble alojados en el expediente tales como superficie, valor por metro en la zona sin construcción, fueron los que se tomaron para el cálculo del impuesto predial.

Sin otro particular le envió un cordial saludo.

Atentamente

C.P. Irma Mandujano García
Tesorera Municipal



Arq. Francisco Javier Carrillo Gallardo.
Director de Catastro e Impuesto Predial

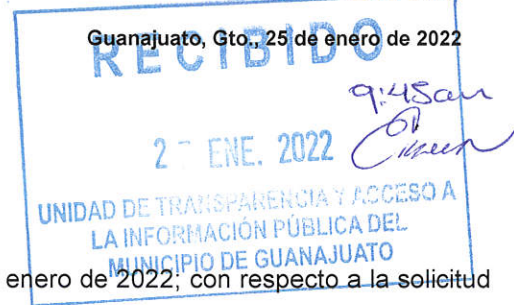


Tesorería Municipal
Dirección de Catastro e Impuesto Predial

Oficio: TMG/093/2022

Guanajuato, Gto., 25 de enero de 2022

Lic. Erick González Ramírez
Titular de la Unidad de Acceso a
la Información Pública
Presente



En seguimiento a su oficio U.A.I.P. 0166/2022, de 24 de enero de 2022, con respecto a la solicitud de Jorge Armando Chavero, en la que solicita:

«" Requiero conocer el procedimiento para el cálculo del impuesto predial 2022 del inmueble ubicado en EL ESTABLO No. S N Int. El Establo, Guanajuato, Guanajuato, con Predio/Cuenta: 13CH00580001 a nombre de CHAVERO RANGEL JORGE ARMANDO Y ROSALES ESQUIVEL. Deseo conocer el motivo del aumento del cobro del predial respecto del año 2021. Si existe algún avalúo practicado por peritos certificados y autorizados por la Tesorería Municipal para determinar el costo predial de este inmueble; deseo conocer el mencionado avalúo y nombre del perito valuador. Si se autorizaron medios o técnicas fotogramétricas, deseo conocer esta documentación de manera digital. Si conforme a las disposiciones archivísticas existe un expediente del predio en mención para efectos del cobro del impuesto predial solicito copia digital del mismo"» (sic)

Hago de su conocimiento que, esta Tesorería Municipal, a través de la dirección de Catastro e Impuesto Predial, realizó la investigación pertinente respecto al requerimiento planteado por el ciudadano, motivo por el cual me permito comentarle lo siguiente:

«" Requiero conocer el procedimiento para el cálculo del impuesto predial 2022 del inmueble ubicado en EL ESTABLO No. S N Int. El Establo, Guanajuato, Guanajuato, con Predio/Cuenta: 13CH00580001 a nombre de CHAVERO RANGEL JORGE ARMANDO Y ROSALES ESQUIVEL. Deseo conocer el motivo del aumento del cobro del predial respecto del año 2021."» (sic)

El cálculo se realizó en apego a lo que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato artículo 168 segundo párrafo que señala que el valor, se modificará por avalúo emitido por perito autorizado por esta Tesorería, el cual tendrá una vigencia de dos años y el procedimiento es con base a la superficie del inmueble (420.00 m² de terreno) de conformidad a los valores de terreno que señala la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato para el ejercicio fiscal 2021.



Tesorería Municipal
Dirección de Catastro e Impuesto Predial

Oficio: TMG/093/2022

Guanajuato, Gto., 25 de enero de 2022

«" Deseo conocer el motivo del aumento del cobro del predial respecto del año 2021. Si existe algún avalúo practicado por peritos certificados y autorizados por la Tesorería Municipal para determinar el costo predial de este inmueble; deseo conocer el mencionado avalúo y nombre del perito valuador."» (sic)

La última actualización del inmueble había sido en el año 2017, por lo que en el ejercicio 2021 se realizó el avalúo practicado por perito adscrito a la Dirección de Catastro e impuesto predial que se adjunta al presente en el cual menciona el nombre, los valores de terreno y superficie respecto del inmueble que configura el valor de impuesto predial.

«"Si se autorizaron medios o técnicas fotogramétricas, deseo conocer esta documentación de manera digital."» (sic)

Le informo que, en relación al inmueble con número de cuenta predial 13CH00580001, no se autorizó la utilización de medio o técnicas fotogramétricas.

«" Si conforme a las disposiciones archivísticas existe un expediente del predio en mención para efectos del cobro del impuesto predial solicito copia digital del mismo."» (sic)

En relación al requerimiento anterior inmediato, se anexa a la presente, los documentos alojados en el expediente de la cuenta predial 13CH00580001, que fungieron como documentales que exponen los valores de superficie que ostenta el terreno a nombre de Jorge Armando Chavero Rangel. No omito comentar que, los valores reflejados del inmueble alojados en el expediente tales como superficie, valor por metro en la zona sin construcción, fueron los que se tomaron para el cálculo del impuesto predial.

Sin otro particular le envió un cordial saludo.

Atentamente

C.P. Irma Mandujano García
Tesorera Municipal

DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL EJERCICIO DE REVALUACION 2021-2024



FOLIO 000

IDENTIFICADOR DE CLAVE CATASTRAL

NUMERO DE CUENTA PREDIAL

11	15				0
ESTADO	MUNICIPIO	REG.	SEC.	MZ	LOTE
					COND.

13CH00580001
URBANA

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

CHAVERO RANGEL JORGE ARMANDO Y ROSALES ESQUIVEL

PROPIETARIO O POSEEDOR	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE (S)
EL ESTABLO	0	0	S N
UBICACION DEL PREDIO	LOTE	MANZANA	No. EXT.
EL ESTABLO	20176		
COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO	EFFECTOS		

420.00	m2	0.00	m2	\$ 1,228.50	273,000.00	0.45
SUP. DE TERRENO		SUP. CONSTRUIDA		C. ANUAL	VALOR FISCAL	TASA

DATOS DEL INMUEBLE

REG. DE PROPIEDAD	P	E	C	PF	PE	PM	CONDominio	INV.	ED.	TIPO DE TERRENO	U	R	FORMA	R	I							
USO GENERAL DE SUELO	B	CH	C	IN	MX	PB	AB	TIPO DE LOTE	MZ	EC	EQ	IN	INT	CLL	TOPOGRAFIA	HU	A-N	ES	E-A	E-B	EL	A-G
INSTALACIONES ESPECIALES	OBSERVACIONES :																					

DATOS DEL TERRENO

SUP. DEL TERRENO:	420.00	m2	VALOR DEL T. X M2.	\$ 900.00	VALOR TOTAL:	\$ 378,000.00
-------------------	--------	----	--------------------	-----------	--------------	---------------

DATOS DE LA CONSTRUCCION

PROPIEDADES DE LA CONTRUCCION A

EDAD ESTIM.		HERRERIA	
MUROS		INST. ELECT	
COLUMNAS		INST SANIT.	
ENTREPISOS		INST. ESPEC.	
TECHOS		APLANADO	
PISOS		ACAB. EXT.	
PUERTAS		PINTURA	
VENTANAS		MUEB. BAÑO	
CARPINTERIA		FACHADA	

CLASF.	3-1	SUP.M2	0.00	VALOR X M2	\$ 5,153.80
--------	-----	--------	------	------------	-------------

VALOR, SUP. CONSTRUIDA. A \$0.00

PROPIEDADES DE LA CONTRUCCION B

EDAD ESTIM.		HERRERIA	
MUROS		INST. ELECT	
COLUMNAS		INST SANIT.	
ENTREPISOS		INST. ESPEC.	
TECHOS		APLANADO	
PISOS		ACAB. EXT.	
PUERTAS		PINTURA	
VENTANAS		MUEB. BAÑO	
CARPINTERIA		FACHADA	

CLASF.	10-2	SUP.M2	0.00	VALOR X M2	\$ 2,214.24
--------	------	--------	------	------------	-------------

SUB. TOTAL DE L CONSTRUCCION B \$0.00

PROPIEDADES DE LA CONTRUCCION C

EDAD ESTIM.		HERRERIA	
MUROS		INST. ELECT	
COLUMNAS		INST SANIT.	
ENTREPISOS		INST. ESPEC.	
TECHOS		APLANADO	
PISOS		ACAB. EXT.	
PUERTAS		PINTURA	
VENTANAS		MUEB. BAÑO	
CARPINTERIA		FACHADA	

CLASF.	SUP.M2	VALOR X M2
--------	--------	------------

SUB. TOTAL DE LA CONSTRUCCION C \$0.00

PROPIEDADES DE LA CONTRUCCION D

EDAD ESTIM.		HERRERIA	
MUROS		INST. ELECT	
COLUMNAS		INST SANIT.	
ENTREPISOS		INST. ESPEC.	
TECHOS		APLANADO	
PISOS		ACAB. EXT.	
PUERTAS		PINTURA	
VENTANAS		MUEB. BAÑO	
CARPINTERIA		FACHADA	

CLASF.	SUP.M2	VALOR X M2
--------	--------	------------

SUB. TOTAL DE LA CONSTRUCCION D \$0.00

SUP. TOTAL DE CONSTRUCCION 0.00 M2 VALOR T DE LA SUP. CONSTRUIDA \$ 0.00

CALCULO DE VALORES CATASTRALES

VALOR CATASTRAL :	\$378,000.00	IMPUESTO BIM.	\$ 283.50	TASA	4.5
DIF. EN %	DIFERENCIA. IMP. ANUAL \$	IMPUESTO ANUAL:	\$ 1,701.00	AL MILLAR	
	\$ 472.50				

OBSERVACIONES

PERITO CATASTRAL

 Efrén Rendon Gaytán
 NOMBRE Y FIRMA



MULTAS
 HONORARIOS
 SUPERVISOR

 NOMBRE Y FIRMA

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha 19/09/2017

Numero progresivo de control 2669

	Municipio	No. de cuenta	Valor Fiscal	Cuota Bimestral	Tasa
	13	C-H00580-001			0.24
NUMERO DE CUENTA DE ALTA	C-H00580-001				
NUMERO DE NOTA	2669				
CUENTA ORIGEN	H-001196-001				
FECHA DE LA NOTA	19/09/2017				

CLAVE DEL MOVIMIENTO CF

EFFECTOS 2017-6

NOMBRE DEL PROPIETARIO CHAVERO RANGEL JORGE ARMANDO Y ROSALES ESQUIVEL

NOMBRE DEL POSEEDOR GRISELDA

REG. FED. CONT.

DOMICILIO (2849) GARAMBULLO 6

COLONIA DEL DOMICILIO (4030) PANTEON

CIUDAD GUANAJUATO GUANAJUATO

UBICACION (1545) EL ESTABLO S N

COLONIA UBICACION (6008) EL ESTABLO

SUPERFICIE TOTAL 420.00 m2 CONSTRUIDA 0.00 m2

USO DEL PREDIO H **Análisis de los movimientos en rezago**

ESTADO DEL PREDIO	B	Año	Tasa	Valor	Importe	Alta o Baja
-------------------	---	-----	------	-------	---------	-------------

CLAVE CATASTRAL

TRIBUTA Normal

TASA 0.4500

VALOR FISCAL 273,000.00

% EXENCION 0.00

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 1,230.00

CUOTA BIMESTRAL 205.00

REZAGO

CORRIENTE 6-2017 6-2017

REZAGO ALTA 0.00

BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 205.00

BAJA 0.00

OBSERVACIONES

C. IGNACIO CORTES GUTIERREZ

Elaboro

19 DE SEPTIEMBRE DEL 2017



TESORERIA MUNICIPAL

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA TRASLACIÓN DE BIENES INMUEBLES

C. TESORERO MUNICIPAL. PRESENTE.

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS Y PARA EFECTO DEL PAGO DE IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA LA OPERACIÓN QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS.

OPERACION	NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA.	VALORES A PAGAR	No. DE CUENTA H-001196-001
	NÚMERO DE ESCRITURA: 9396 FECHA: SEPTIEMBRE 14 DE 2017.		VALOR FISCAL \$
	NOMBRE DEL NOTARIO FRANCISCO GONZALEZ VELOZ 15		VALOR DE OPERACIÓN \$273,000.00
	DOMICILIO DE LA NOTARIA: SAN CLEMENTE 7		AVALUO PERICIAL \$273,000.00
	NOMBRE DEL PERITO: ING. PEDRO JUAN GONZALEZ A. 31.		

ENAJENA	NOMBRE. EMILIO HERNANDEZ MUÑOZ.	R. F. C.
	DOMICILIO. CALZADA GUADALUPE #820, COL. PUENTE DE GUADALUPE. TEL: CIUDAD. IRAPUATO, GTO.	
ADQUIERE	NOMBRE. JORGE ARMANDO CHAVERO RANGEL Y GRISELDA ROSALES ESQUIVEL.	R. F. C.
	DOMICILIO. CJON. GARAMBULLO #6, BARRIO DEL PANTEON. TEL: CIUDAD: GUANAJUATO, GTO.	

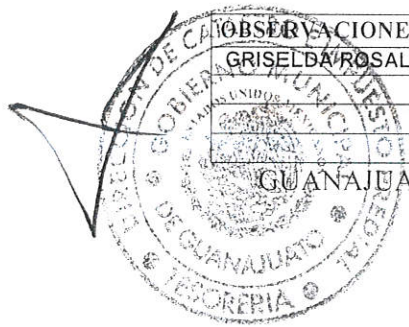
URBANO Y SUBURBANO		RUSTICO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO		PREDIO		
LOTE	CASA			TOTAL	PARCIAL	AGRICOLA	GANADERO	HABITACIONAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO

PREDIO	UBICACIÓN DEL PREDIO: PREDIO RUSTICO "EL ESTABLO", CERCANO A LA YERBABUENA.
	DE QUIEN FUE ADQUIRIDO: HEMILIO HERNANDEZ AVILA.
	FECHA DE LA T. DE DOM. JUNIO 4 DE 1976.
	MEDIDAS Y LINDEROS SUPERFICIE: 420.00 M2.
	NORTE.- 35.00 M. CON JORGE VILLEGAS.
	SUR.- 36.46 M. CON EMILIO HERNANDEZ MUÑOZ.
	ORIENTE.- 12.00 M. CON CALLE DEL PULQUE.
DATOS	PONIENTE.- 12.00 M. CON EMILIO HERNANDEZ MUÑOZ.

OBSERVACIONES: SE ANEXA PERMISO DE DIVISION, LOS SEÑORES JORGE ARMANDO CHAVERO RANGEL Y GRISELDA ROSALES ESQUIVEL ADQUIEREN EN COPROPIEDAD INDIVISÁ Y POR PARTES IGUALES.

GUANAJUATO, GTO., 17 DE AGOSTO DE 2017.





GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
 H. AYUNTAMIENTO 2015-2018
TESORERIA
 DIRECCION DE CATASTRO

No. _____

DATOS DEL PADRON	MOTIVO DEL AVALUO	TRASLACION DE DOMINIO		
	UBICACION DEL PREDIO	CALLE DEL PULQUE S/N		
	LOCALIDAD	YERBABUENA	MUNICIPIO	GTO.
	PROPIETARIO	EMILIO HERNANDEZ MUÑOZ	TENENCIA	P.P.
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	EL MISMO	COLONIA	
	LOCALIDAD	YERBABUENA	MUNICIPIO	GTO.
	NUMERO DE CUENTA	URBANA No. H-001196-001	CLAVE CATASTRAL:	
	SOLICITANTE : GRISELDA ROSALES ESQUIVEL Y JORGE CHAVERO RANGEL			

CONSTRUCCION					
NUEVA	AMPLIACION	REMODELACION	RENTADA		
CALIDAD DEL PROYECTO		B	R	M	USO
ELEMENTOS DE LA CONTRUCCION					
REFERENCIA	A	B	C	D	
EDAD ESTIM.					
MUROS					
COLUMNAS					
ENTREPISOS					
TECHOS					
PISOS					
PUERTAS					
VENTANAS					
CARPINTERIA					
HERRERIA					
INST. ELECT					
INST. SANIT					
INST. ESPEC.					
APLANADO					
ACAB. EXT.					
PINTURA					
MUEB. BAÑO					
FACHADA					

TERRENO			
CLASIFICACION DE LA ZONA:	HABITACIONAL 1ª	MEDIA	
ECONOMICA	<input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL	COMERCIAL	CAMPESTRE
SERVICIOS DE LA ZONA:	AGUA	<input checked="" type="checkbox"/> DRENAJE	<input checked="" type="checkbox"/> LUZ <input checked="" type="checkbox"/>
TELEFONO	PAVIMENTOS	BANQUETA	
CONST. DOMINANTE:	ANTIGUAS	MODERNAS	MIXTAS <input checked="" type="checkbox"/>
VIAS DE ACCESO:	B <input checked="" type="checkbox"/> R	M	
TOPOGRAFIA:	PLANA	INCLINADA <input checked="" type="checkbox"/>	DENSIDAD CONST. 65%

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO			
SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	420.00	650.00	273,000.00
2			
3			
INCREMENTO DE ESCALARIA			

SUPERFICIE DEL TERRENO	VALOR DEL TERRENO
TOTAL 420.00 M ²	TOTAL 273,000.00
VALOR TOTAL DEL PREDIO : 273,000.00	
VALOR REFERIDO AL DIA	DE

USO DEL SUELO:

OBSERVACIONES:
 SE ANEXA PLANO A ESCALA AL REVERSO

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION					
REFERENCIA	TIPO	CONSEV.	SUPERFICIE M ²	VALOR X M ²	VALOR PARCIAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA			VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		

NO. PROGRESIVO _____

FECHA DE AUTORIZACION: _____

ARQ. RIGOBERTO SANCHEZ RAMIREZ
 EL JEFE DEL DEPTO. DE CATASTRO

SELLO OFICIAL

GUANAJUATO, GTO.; A 21 DE AGOSTO 2017

LUGAR Y FECHA

PERITO MUNICIPAL No. 31 ING. PEDRO JUAN GONZALEZ A.

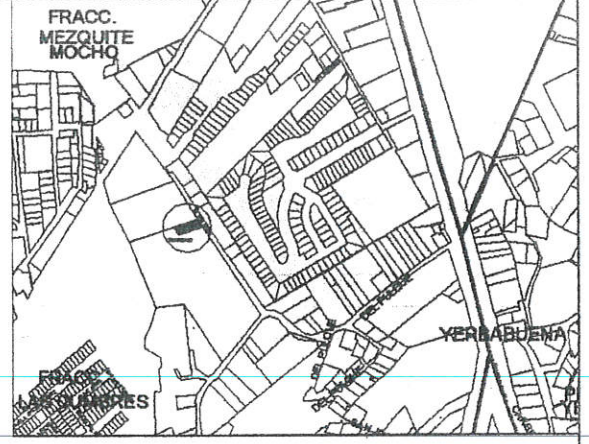
NOTA:
 ANEXAR LA COPIA DEL PLANO A ESCALA DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO A ESCALA AL REVERSO, COMPLEMENTANDO CON CROQUIS DE LOCALIZACION



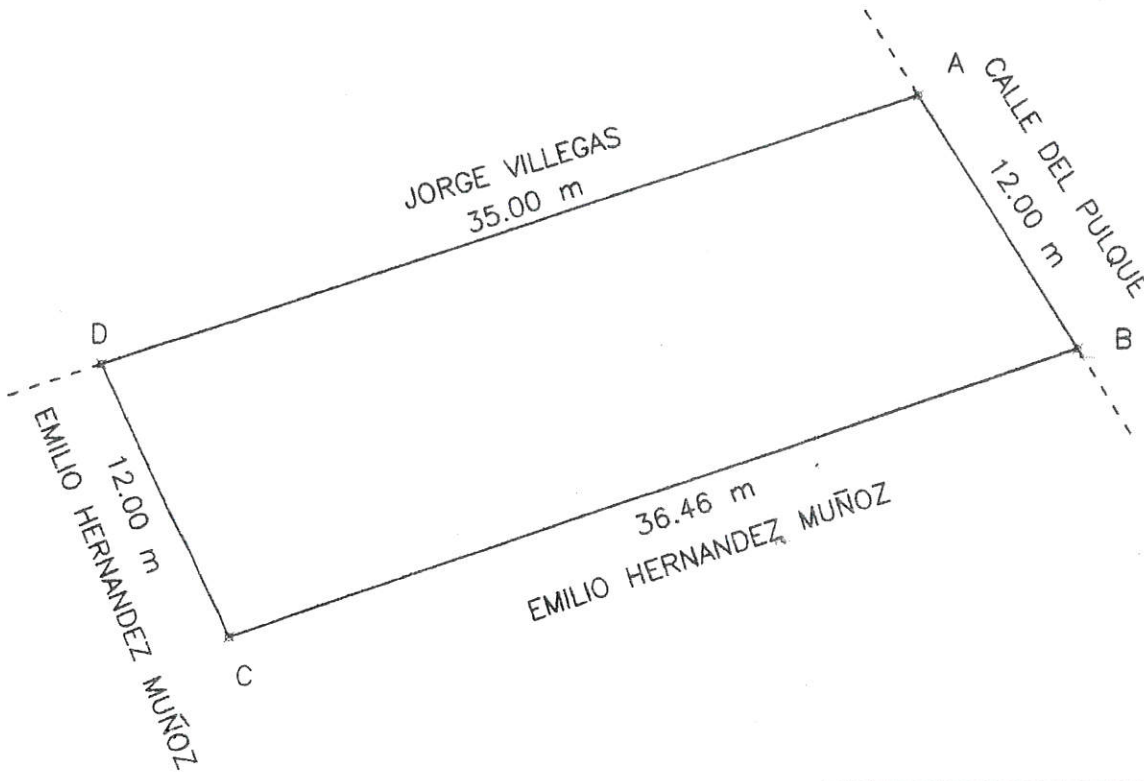
EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LOS OFICIOS DGDUYPA-0529-17 Y DPUYPA-2113-17 DE FECHA 25 DE JULIO DEL 2017 QUE AMPARA LA AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN

C. ARQ. CARLOS MANUEL MORALES VILLADES
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

C. MPUR, MAP, ING. JOSE ISMAEL PEREZ ZARATE
PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL



P.L.



P.V.	COORDENADAS UTM	
	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	262,688.3693	2,320,639.0400
B	262,694.8052	2,320,628.9118
C	262,660.1411	2,320,617.6100
D	262,655.0078	2,320,628.4566

PROPIETARIO: GRISELDA ROSALES ESQUIVEL Y JORGE ARMANDO CHAVERO RANGEL.		
UBICACION: CALLE DEL PULQUE, YERBABUENA, GUANAJUATO, GTO.		
SUPERFICIE TOTAL= 420.00 M ²		ESCALA: 1 : 300
ING. PEDRO JUAN GONZÁLEZ ARREDONDO.	CED.PROF.: 608812	PERITO FISCAL NO. 31

NUMERO: DGDUYPA-0529-2017
EXPEDIENTE: DIVISIÓN DE PREDIOS.
ASUNTO: DIVISIÓN DEL PREDIO PROPIEDAD DEL C. EMILIO HERNANDEZ MUÑOZ. CALLE DEL PULQUE, LA YERBABUENA.

C. EMILIO HERNANDEZ MUÑOZ.
PRESENTE.

Guanajuato, Gto. 25 de Julio del 2017

Mediante solicitud dirigida a esta Dirección, con fecha 20 de julio del 2017, y en donde solicita autorización para poder dividir el predio de su propiedad en Calle del Pulque, La Yerbabuena, con una superficie total de 1-77-35has; lo que se acredita mediante escritura de propiedad número 4501, tomo XXXV, de fecha 4 de junio de 1976, ante la fe del Lic. Margarito Sánchez Lira, notario público número 4 de este partido judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día 25 de junio de 1976, con el número 11977, Folios 241Fte; tomo VI, del Libro de la Sección de Propiedad, bajo la hoja de cuenta predial número H-001196-001 ante este Municipio, y del cual pretende enajenar a favor de los CC. Griselda Rosales Esquivel y Jorge Armando Chavero Rangel una superficie de 420.00m² la cual está compuesta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	35.00Mts.	CON: Jorge Villegas.
AL SUR:	36.46Mts.	CON: Emilio Hernández Muñoz.
AL ORIENTE:	12.00Mts.	CON: Calle del Pulque.
AL PONIENTE:	12.00Mts	CON: Emilio Hernández Muñoz.

Al respecto se le comunica lo siguiente:

Con fecha 24 de julio del 2017, personal adscrito a la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental realizó inspección física a la fracción en cita constatando que se encuentra baldía, y que de acuerdo al análisis del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población del Municipio de Guanajuato, así como del Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, se desprende que el predio en general se encuentra ubicado en zona de Uso Habitacional y Cuenca de Densidad alta (H3), con un índice ocupacional de 301 a 340Hab/Ha; y lotes con una superficie mínima de 105.00m², siendo compatible con comercio de intensidad baja y media, además de contar en la zona con los siguientes servicios de infraestructura:

	VÍA PÚBLICA	INMUEBLE
AGUA	X	
DRENAJE	X	
E. ELECTRICA	X	
PAVIMENTO	Empedrado con huella de concreto.	

Contando el lote a dividir para su acceso con un Camino con un ancho aproximado de 8.00mts.

EN ATENCION AL REGISTRO NÚMERO 0542

Debido a lo anterior y en vista que el lote a dividir no requerirá de dotación adicional a la infraestructura básica, por contar con ellos al frente del predio está Dirección General considera que es factible aprobar la división solicitada, previo pago de los derechos correspondientes a que hace referencia el Artículo 24, Capítulo Cuarto, Sección décima, Fracción X de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2017, por lo que el predio deberá coincidir con la superficie, medidas y colindancias que arroje el avalúo fiscal que para tal efecto deberá de presentar el interesado junto con este oficio ante la "DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL", misma que se encargara de realizar el trámite correspondiente para la "TRASLACIÓN DE DOMINIO" haciendo la aclaración que dicha autorización no exime a los interesados, de cumplir con los requisitos y procedimientos que se señalan en el código territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato, así como en el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la ciudad de Guanajuato y su Municipio.

NOTA IMPORTANTE: "SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL ADQUIRIENTE QUE SE DEBERÁN RESPETAR LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE GUANAJUATO, GTO ASÍ COMO DEL REGLAMENTO DE ZÓNIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, Y QUE CUALQUIER USO QUE SE LE PRETENDA DAR AL PREDIO MOTIVO DE LA DIVISIÓN DEBERÁ DE SOLICITAR EL PERMISO DE USO DE SUELO DEL MISMO.

La presente no constituye constancia de pago y deslinde respecto del inmueble, y se expide sobre información proporcionada exclusivamente por el solicitante y bajo su estricta responsabilidad; motivando su anulación en el caso de existir datos falsos o erróneos, dejando siempre a salvo los derechos de terceros.

Lo anterior con fundamento legal en los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 de la Constitución Local para el Estado de Guanajuato; 4 de la Ley Orgánica Municipal; Título Primero, Capítulo I, Artículo II, Fracciones XVII y XXXII, Capítulo II, Sección Octava, Artículo 32, Fracción III, Artículo 35, Fracción III, Título Sexto, Capítulo Primero, Artículos 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400 y 401; del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión y le reitero de mis consideraciones la más distinguida.

ATENTAMENTE
"2017 CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN MEXICANA"
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

ARQ. CARLOS MANUEL MORRILL VLLADES

C.c.p. MPUR, CAR Ing. José Ismael Pérez Zerate.- Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental.- Para su conocimiento.-
Presente.
C.c.p. Archivo
A'CM/AY/1/JIP/TJAS/JJ@3