

Oficio: U.A.I.P. 0441/2022  
Asunto: Se remite respuesta  
Guanajuato, Gto; a 23 de febrero de 2022  
"2022 año del 70 aniversario del Teatro Universitario y  
50 aniversario del Festival Internacional Cervantino"

**C. Arturo Chávez Hernández**  
**Presente**

En atención a su solicitud de información ingresada en esta Unidad de Transparencia, bajo el número de folio **110196300014122**, el día **18 de febrero del 2022**, misma que a la letra dice:

- *"El día 4/diciembre/ 2019, solicite ante la dirección general de medio ambiente y ordenamiento territorial división de un predio propiedad del C. Alberto Rocha Palafox. Con fecha 11/diciembre/2019, me fue entregada dicha solicitud, la cual anexo en copia simple. La petición que hago ante esta unidad de transparencia y acceso a la información, es que me sea entregado copias certificadas de los documentos que ingrese para solicitar la división de predio. Anexo copia simple de la división de predio. Copia simple del formato de la documentación solicitada para tal división. Copia simple de la credencial de elector. Copia simple de la clave catastral."(sic)*

Se remite copia simple del siguiente: **Oficio DGMAOT/0168/2022** suscrito por el **Ing. Juan Carlos Delgado Zarate, Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial**, misma 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](mailto:uaip@guanajuatocapital.gob.mx), o en el teléfono 473 102 2400 Ext. 2208



Atentamente

**Lic. Erick González Ramírez**  
**Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso**  
**a la información pública del Municipio de Guanajuato**



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024  
**GUANAJUATO**



**DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO JURÍDICO**

"2022 año del 70 Aniversario del Teatro Universitario y 50 aniversario de Festival Internacional Cervantino

Oficio número: DGMAOT/0168/2022.

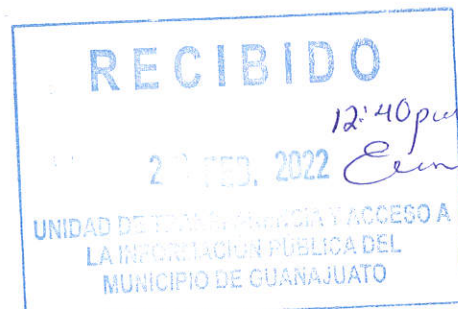
Expediente: 0374/2022

Asunto: Se contesta oficio.

Guanajuato, Gto., 22 de Febrero del 2022.

Página 1 de 1

**Licenciado Erick González Ramírez**  
**Titular de la Unidad de Acceso a la**  
**Información Pública del Municipio de Guanajuato**  
**Presente.**



Hago referencia a su oficio signado bajo el numeral **U.A.I.P.0374/2022** de fecha 18 dieciocho de febrero de 2022 dos mil veintidós, referente a la solicitud con número de registro **110196300014122** por parte del **C. Arturo Chávez Hernández** en la que requiere información perteneciente a esta Dirección General, se comunica lo siguiente:

- "El día 4/diciembre/2019, solicite ante la dirección general de medio ambiente y ordenamiento territorial división de un predio propiedad del C. Alberto Rocha Palafox. Con fecha 11/diciembre/2019, me fue entregada dicha solicitud la cual anexo en copia simple. La petición que hago ante esta unidad de transparencia y acceso a la información, es que me sea entregado copias certificadas de los documentos que ingrese para solicitar la división de predio.  
Anexo copia simple de la división del predio.  
Copia Simple del formato de la documentación solicitada para tal división.  
Copia simple de la credencial de elector.  
Copia simple de la clava catastral." (sic).

**En atención a su petición se le adjuntan los siguientes documentos:**

- \*Original y copia simple de la división del predio.
- \*Original y Copia simple del formato de la documentación solicitada para tal división.
- \*Original y Copia Simple de la credencial de elector.
- \*Original y Copia Simple de la clava catastral.

Lo anterior con fundamento en el artículo 74 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto.

Sin otro asunto en particular por el momento, reciba un cordial saludo.

**Atentamente**

*[Firma manuscrita]*  
**Ing. Juan Carlos Delgado Zárate**  
**Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial**



**RESIDENCIA MUNICIPAL  
DE GUANAJUATO  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Con copia para:

Archivo.

I'JCDZ/ L'LACM



"A 30 AÑOS DE SER PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD Y 277 DE SER CIUDAD"

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Departamento de Fraccionamientos y División de Predios.

Oficio número: DGMAOT/0832/2019

Expediente: División de Predios.

Asunto: División del Predio propiedad del C. Alberto Rocha Palafox

Guanajuato, Gto., 11 de Diciembre de 2019

**C. ALBERTO ROCHA PALAFOX.  
PRESENTE.**

Página 1 de 2

Mediante solicitud dirigida a esta Dirección con fecha 04 de Diciembre de 2019, y en donde solicita autorización para poder dividir el predio ubicado en Yerbabuena, Parcela 66 Z-3 P-3/4 con una superficie total de 7,652.30m<sup>2</sup> lo que se acredita mediante la Escritura Pública, número 1984, de fecha 14 de Diciembre de 2016 ante la fe del Lic. Gabino Carbajo Zúñiga, Titular de la Notaria Pública, número 11 e inscrita el día 25 de Enero de 2017 ante el Registro Público de Propiedad bajo el Folio Real R15\*62631 y hoja de cuenta predial número R-006699-001, ante este Municipio y del cual pretende vender una superficie con las siguientes medidas y colindancias:

**A favor del C. Alberto Rocha Palafox, una superficie de terreno de 756.30m<sup>2</sup> con una superficie de servidumbre de paso de 152.90m<sup>2</sup> con las siguientes medidas y colindancias:**

AL NORTE:	29.68Mts.	CON: Alberto Rocha Palafox
AL SUR:	29.68Mts.	CON: Alberto Rocha Palafox
AL ORIENTE:	25.48Mts.	CON: Alberto Rocha Palafox
AL PONIENTE:	25.48Mts.	CON: Solar 14

Al respecto se le comunica lo siguiente:

Con fecha 10 de Diciembre del 2019, personal adscrito a la Dirección de Administración Urbana 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 de Guanajuato, Gto, 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 habitacional de densidad Alta (H3), con un índice ocupacional de 301 a 340 Hab/Ha; y lotes con una superficie mínima de 105.00m<sup>2</sup>, además de contar en la zona con los servicios de infraestructura:

	VÍA PÚBLICA	INMUEBLE
AGUA		
DRENAJE		
E. ELECTRICA	x	
PAVIMENTO	Terracería	

Contando el lote para su acceso con un ancho de calle de 6.00Mts. aproximadamente.

**EN ATENCIÓN AL REGISTRO NÚMERO 3975.**

PRESIDENCIA MUNICIPAL



"A 30 AÑOS DE SER PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD Y 277 DE SER CIUDAD"

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Departamento de Fraccionamientos y División de Predios.

Oficio número: DGMAOT/0832/2019

Expediente: División de Predios.

Asunto: División del Predio propiedad del C. Alberto Rocha Palafox

Guanajuato, Gto., 11 de Diciembre de 2019

Página 2 de 2

Debido a lo anterior y en vista que el lote motivo de la división por el momento no podrá contar con los servicios básicos, debido a que en la zona existen las redes de alcantarillado público y de agua potable aun dispersas PERO EN POSIBILIDADES DE INTRODUCCIÓN POR PARTE Y COSTO DE LOS INTERESADOS, antes de realizar cualquier construcción, deberán presentar el proyecto por medio del cual manifieste la solución del suministro de agua y disposición de las aguas servidas para su tratamiento, antes de ser vertidas a cualquier cuerpo de agua superficial, así como del suministro de energía eléctrica autorizados por SIMAPAG y C.F.E., esta 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 undécima, Fracción X de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2019, 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 encargará 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

**NOTA IMPORTANTE: "SE HACE DEL CONOCIMIENTO DE LOS ADQUIRIENTES QUE EL USO DE SUELO MENCIONADO EN ESTE OFICIO ES MERAMENTE INFORMATIVO, MOTIVO POR EL CUAL SE DEBERÁN RESPETAR LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN EL 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, Y QUE CUALQUIER USO QUE SE LE PRETENDA DAR AL PREDIO MOTIVO DE LA DIVISIÓN DEBERÁ DE SOLICITAR LA LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO DEL MISMO, SIENDO ESTA LA QUE DE MANERA OFICIAL ESTABLEZCA EL USO DE SUELO DEFINITIVO.**

La presente no constituye constancia de apeo 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 XVIII 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 otro asunto en particular por el momento, reciba un cordial saludo.

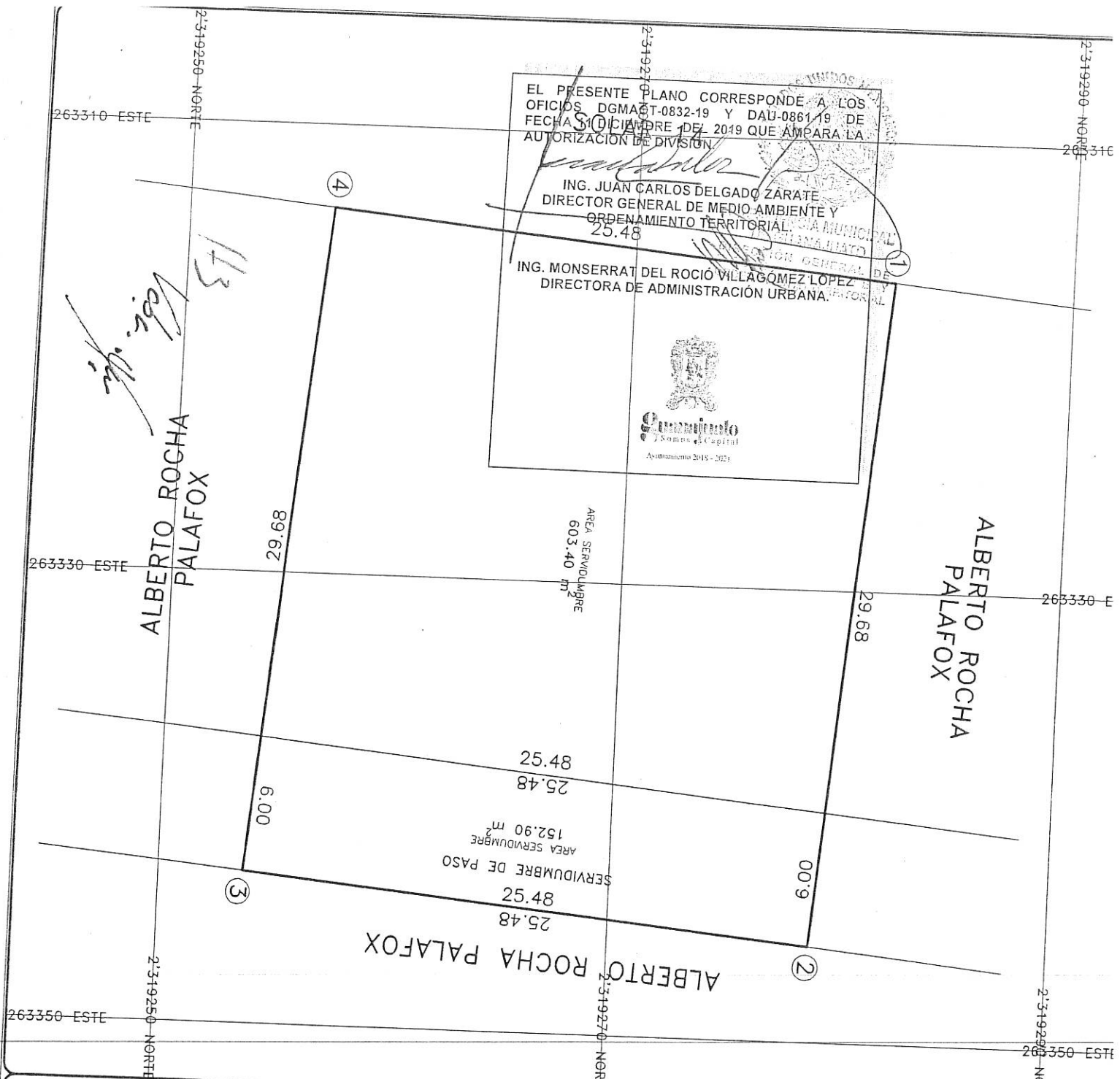
Atentamente

Ing. Juan Carlos Delgado Zárate

Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

C.P.  
ARCHIVO.-  
I'JCDZ/I' MRVL/I'OALA

PRESIDENCIA MUNICIPAL



EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LOS OFICIOS DGMAGT-0832-19 Y DAU-0861-19 DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2019 QUE AMPARA LA AUTORIZACION DE DIVISION

*[Signature]*

ING. JUAN CARLOS DELGADO ZARATE  
DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
25.48

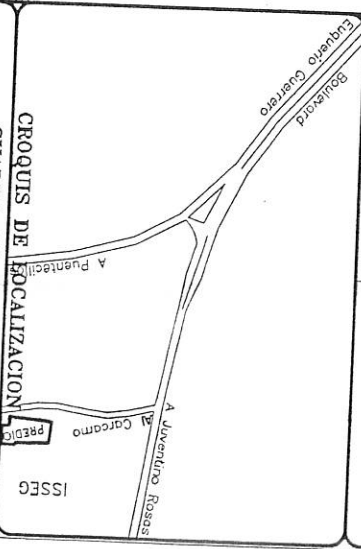
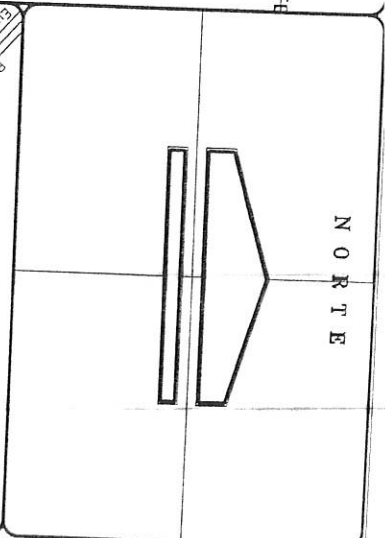
ING. MONSERRAT DEL ROCIO VILLAGOMEZ LOPEZ  
DIRECTORA DE ADMINISTRACION URBANA

**Municipio**  
Somos Capital  
Ayuntamiento 2018 - 2021

ALBERTO ROCHA PALAFOX

ALBERTO ROCHA PALAFOX

ALBERTO ROCHA PALAFOX



**CUADRO DE LOCALIZACION**

LADO	DISTANCIA	NORTE	ESTE	P
1-2	29.68	2,319,279.09	263,345.77	2
2-3	25.48	2,319,255.73	263,343.26	3
3-4	29.68	2,319,256.45	263,313.70	4
4-1	25.48	2,319,281.80	263,316.22	1

**PROPIETARIO**  
ALBERTO ROCHA PALAFOX

**UBICACION**  
EJIDO LA YERBABUENA  
MUNICIPIO GUANAJUATO, GTO.  
ESTADO

**FECHA**  
NOVIEMBRE DEL 2019

**ESCALA**  
1:250

**AREA DE TERRENO**  
756.30 m<sup>2</sup>

**EN METROS**

**ARTURO CHAVEZ HERNANDEZ**  
CEDULA PROFESIONAL 2175774  
INGENIERO

395

ING. JUAN CARLOS DELGADO ZARATE.  
DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
GUANAJUATO, GTO.  
P R E S E N T E

EL QUE SUSCRIBE C. ARTURO CHAVEZ HERNANDEZ CON DOMICILIO EN JESUS RODRIGUEZ GARCIA No 14 KARTEL, EN MI CARÁCTER DE PROPIETARIO ( ) GESTOR Y/O APODERADO (X). SOLICITO A USTED AUTORIZACION PARA PODER LLEVAR A CABO (NÚMERO) (1) DIVISIONE(S), DEL TERRENO QUE SE UBICA EN EJIDO LA TERBAQUENA PARCELA 66 Z-3 P 3/4 DE MI PROPIEDAD O PROPIEDAD DEL (A) C. ALBERTO NOCHAS PALAFOX DE DICHA(S) DIVISIÓN(ES) SE PRETENDE LLEVAR A CABO UNA(S) VENTA(S) (X) DONACIÓN(ES) ( ) A NOMBRE DEL(OS) C. ALBERTO NOCHAS PALAFOX LA(S) CUAL(ES) CUENTA(N) CON UNA(S) SUPERFICIE(S) DE 756.30 M<sup>2</sup>, Y SE ENCUENTRA(N) CONSTRUIDA(S) ( ) BALDÍA(S) (X), CON UN ACCESO DE 6.00 METROS DE ANCHO PARA LA FRACCION A DIVIDIR, OTORGANDO MI CONSENTIMIENTO PARA QUE SE LLEVEN A CABO LA VISITA DE INSPECCION QUE POR NECESIDAD DE VERIFICACION PODRA HACER PERSONAL DE LA DIRECCION GENERAL PARA CONSTATAR QUE LOS DATOS QUE APARECEN EN LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS SEAN LOS CORRECTOS.

PARA LO ANTERIOR, ANEXO CON LA PRESENTE LA DOCUMENTACION QUE A CONTINUACION SE RELACIONA

<input checked="" type="checkbox"/>	original y 2 copias de esta solicitud previamente llena.
<input checked="" type="checkbox"/>	copia de la escritura de propiedad debidamente inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio.
	cuando se trate de persona jurídico colectiva, copia de la escritura constitutiva inscrita en el registro público de la propiedad, así como documento que acredite la personalidad jurídica del representante legal.
<input checked="" type="checkbox"/>	certificación de la clave catastral del predio (emitida por la dirección de catastro municipal).
<input checked="" type="checkbox"/>	certificado de libertad de gravámenes actualizado
	constancia de apeo y deslinde, en caso de que se requiera.
<input checked="" type="checkbox"/>	constancia de suficiencia del servicio público de energía eléctrica, expedida por la entidad paraestatal correspondiente, tratándose de inmuebles urbanos
<input checked="" type="checkbox"/>	2 planos de levantamiento topográfico (tamaño carta) de la fracción a dividir el cual deberá incluir medidas y colindancias, la infraestructura existente garantizando el acceso a los predios resultantes de la división de predios urbanos. croquis de localización y coordenadas u.t.m. de cada punto.
<input checked="" type="checkbox"/>	plano general con coordenadas u.t.m. de cada punto el cual deberá coincidir con lo que establece la escritura de propiedad, y se deberá ubicar la o las divisiones solicitadas.
<input checked="" type="checkbox"/>	carta poder simple (original) o poder notarial (copia) y original para cotejo, en caso de que el trámite no sea solicitado por el propietario del inmueble
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia de identificación oficial del propietario y/o solicitante (*cuando aplique) ,Así como copia de las credenciales de elector y firma de los testigos.,(credencial para votar, pasaporte, cédula profesional); de ser persona moral, deberá anexar copia de acta constitutiva.
	constancias de haber obtenido el derecho de preferencia del estado y del municipio (en terrenos ejidales).
	copias del recibo de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	3 fotografías (1 de fachada y 2 del área a dividir).
	numero telefonico: <u>(473) 1520379</u>

REVISÓ: \_\_\_\_\_  
DIVISIONES A PAGAR: \_\_\_\_\_

FORMATO: CDFD-08a

ATENTAMENTE  
GUANAJUATO, GTO., A 4 DE DICIEMBRE DEL 2019

NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE

**NOTA IMPORTANTE**  
EL TIEMPO ESTIMADO PARA LA ENTREGA DE RESPUESTA SERÁ DE APROXIMADAMENTE 15 (QUINCE) DÍAS HÁBILES A PARTIR DEL REGISTRO DE ESTA SOLICITUD.  
EL COSTO POR PERMISO DE DIVISIÓN ES DE \$ 318.58 PESOS Y SE DEBERÁ REALIZAR AL MOMENTO DE INGRESAR LA DOCUMENTACION

LA PRESENTE SOLICITUD DEBERÁ SER LLENADA POR EL SOLICITANTE DEBIENDO ADJUNTAR LOS REQUISITOS REVISADOS POR EL PERSONAL DE LA DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA. FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD ART. 395 DEL CODIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO.



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

NOMBRE  
 CHAVEZ  
 HERNANDEZ  
 ARTURO

EDAD 46  
 SEXO H

DOMICILIO  
 C JESUS RODRIGUEZ GAONA 14  
 COL MARFIL 36251  
 GUANAJUATO, GTO.

FOLIO 0000014233867 AÑO DE REGISTRO 1991 01

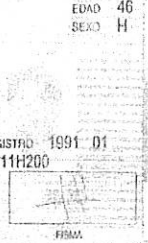
CLAVE DE ELECTOR CHHRRAR64112611H200

CIUDAD CAHAG641126HGTTHRR00

ESTADO 11 MUNICIPIO 015

LOCALIDAD 0001 SECCION 0874

EMISION 2011 VIGENCIA HASTA 2021



FIRMA



067403450037

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE  
 NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TACHA-  
 DURAS O FALSIFICACIONES.

EL TITULAR ESTÁ OBLIGADO A NOTI-  
 FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
 OCURRA.

*[Handwritten Signature]*

EDUARDO JACOBO MORA  
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



MESAJES FEDERALES

LOCALES Y ESTADOS DEBIDAS

12



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

MUNICIPIO DE GUANAJUATO  
**AUTORIZADO**  
10 SET. 2019  
DIRECCION DE CATASTRO E  
IMPUESTO PREDIAL

"A 30 AÑOS DE SER PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD Y 277 DE SER CIUDAD"

OFICIO: DCIP\*A-CAR/1652/2019

ASUNTO: SE EXTIENDE CERTIFICACION

A QUIEN CORRESPONDA:

La Dirección de Catastro e impuesto Predial con fundamento en el Artículo 37 Fracción VII y Artículo 206 del Código Territorial para el Estado y Municipio de Guanajuato **C E R T I F I C A** que habiéndose efectuado búsqueda en el Padrón Inmobiliario y cartografía de este Municipio, se localiza a **ALBERTO ROCHA PALAFOX** con el inmueble ubicado en **YERBABUENA SN P-66, YERBABUENA** inscrito en la cuenta predial **13R006699001** Con clave catastral **11-000-015-03-0126-001-001-00046-000000**.

Se expide la presente al 10 de septiembre del 2019 para los fines y usos legales que al interesado convengan, en la ciudad de Guanajuato, Gto.

Esta CERTIFICACION tiene vigencia de 6 meses a partir de la fecha de expedición.

**A T E N T A M E N T E**  
**EL DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL**

ARQ. FRANCISCO JAVIER CARRILLO GALLARDO

C. GENESIS BETSABE RIOS RIOS  
ANALIZO



\*@lma