

Salamanca, Guanajuato a 20 de Enero del año 2026
ASUNTO: SE COMUNICA RESPUESTA

Aprovecho la presente para enviarle un cordial saludo y en atención a su solicitud de información **111231000000126**, realizada por medio de la plataforma Nacional de Transparencia, me permito transcribirla al igual que la respuesta suministrada a esta Unidad de Acceso a la Información:

Información solicitada:

1. Se me informe cuál fue la justificación para adquirir el inmueble de la calle panuco 924 de la colonia Bellavista.
2. Se me informe y entregue el estudio de mercado que se hizo para adquirir dicho inmueble.
3. Solicito saber la forma y justificación para elegir al notario Emilio Becerra Gonzáles.
4. Solicito se me indique el costo y el pago que se hizo al notario Emilio Becerra González por sus servicios notariales de la compra que hizo el CMAPAS del inmueble de la calle pánuco número 924.
5. Solicito se me remita copia de la escritura pública 7417 del notario Emilio Becerra González.
6. Solicito saber si se le informó al Comité Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Salamanca Guanajuato por parte de la vendedora Ma. Eugenia Rojas Navarrete si el inmueble que le estaba vendiendo al primero de los mencionados estaba arrendado al DIF y remita las constancias que acrediten haber notificado al CMAPAS y a su vez su notificación a quien autorizó dicha compra.
7. Solicito se me indique el pago total realizado por el CMAPAS por dicha compraventa del inmueble de la calle panuco 924 de la colonia Bellavista.
8. Solicito se me indique la fecha en que se tomó o tomará posesión del inmueble de la calle panuco 924 de la colonia Bellavista.

RESPUESTAS

solicito la siguiente información:

1. Se me informe cuál fue la justificación para adquirir el inmueble de la calle panuco 924 de la colonia Bellavista.
RESPUESTA: Incrementar la capacidad en las instalaciones de archivo de concentración ya actualmente se encuentran al límite, es por ello que a efecto de continuar manteniendo un adecuado manejo de archivo del Organismo.
2. Se me informe y entregue el estudio de mercado que se hizo para adquirir dicho inmueble.
RESPUESTA: Se informa que dentro del marco normativo aplicable al procedimiento aplicable al caso en particular no existe el término "Estudio de Mercado", por lo tanto este sujeto obligado no cuenta con la información solicitada, sin embargo y proactivamente se informa que, lo que sí, menciona dicho cuerpo normativo es "Investigación de Mercado", por ende, este Organismo Operador, realizó una Investigación de Mercado, durante la cual se obtuvo un oficio de "motiva negocios mobiliarios", en el cual se menciona que no se cuentan con inmuebles disponibles que cumplan con las características calificadas, así mismo durante la investigación de mercado, se acreditó la existencia de un bien inmueble con las características requeridas, y se recibió la oferta del inmueble ubicado en la calle Pánuco #924 en la Colonia Bellavista; se adjunta el cuadro de Investigación de Mercado.
3. Solicito saber la forma y justificación para elegir al notario Emilio Becerra Gonzáles.
RESPUESTA: Respecto a la forma y justificación para elegir al notario que usted menciona en cuanto a la forma esta se exceptúa de conformidad con el artículo 6 fracción V del REGLAMENTO DE CONTRATACIONES PÚBLICAS PARA EL MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO, pues la prestación de los servicios profesionales de los notarios están regulados por la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, así como la Ley Arancelaria para el Cobro de Honorarios Profesionales de Abogados y Notarios y de Costas Procesales para el Estado de

Guanajuato y en razón de la justificación se atendió a la disponibilidad del notario pública en que cita para formalizar el acto jurídico.

4. Solicito se me indique el costo y el pago que se hizo al notario Emilio Becerra González por sus servicios notariales de la compra que hizo el CMAPAS del inmueble de la calle pánuco número 924.

RESPUESTA: \$40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 M.N)

5. Solicito se me remita copia de la escritura pública 7417 del notario Emilio Becerra González.

RESPUESTA: Este organismo operador no posee a la fecha de la elaboración de la presente respuesta ni resguarda el documento que hace referencia, ya que la mismo se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad siendo este un trámite ajeno a este organismo, de conformidad con el artículo 16 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato.

6.. Solicito saber si se le informó al Comité Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Salamanca Guanajuato por parte de la vendedora Ma. Eugenia Rojas Navarrete si el inmueble que le estaba vendiendo al primero de los mencionados estaba arrendado al DIF y remita las constancias que acrediten haber notificado al CMAPAS y a su vez su notificación a quien autorizó dicha compra.

RESPUESTA: Este Sujeto Obligado no genera y no posee la información solicitada, toda vez que se desconoce si la vendedora tenía celebrada una relación contractual con la persona moral que menciona.

7. Solicito se me indique el pago total realizado por el CMAPAS por dicha compraventa del inmueble de la calle panuco 924 de la colonia Bellavista.

RESPUESTA: \$7,498,655.47 (siete millones cuatrocientos noventa y ocho mil seiscientos cincuenta y cinco pesos 47/100 M.N.)

8. Solicito se me indique la fecha en que se tomó o tomará posesión del inmueble de la calle panuco 924 de la colonia Bellavista.

RESPUESTA: Se tomó posesión el día 27 veintisiete de noviembre del año 2025 dos mil veinticinco.

Lo antes referido es en atención a los trámites internos necesarios y oficio girado a la Gerencia General del CMAPAS para que esta generara una respuesta, así mismo para dar atención a la solicitud de información solicitada, también se hace del conocimiento que esta Unidad de Transparencia es quien comunica la respuesta generada a la referida solicitud.

Se expide el presente documento con fundamento en los artículos 3, 6, 7 fracciones VI, XXI, 11, 13, 15, 16,17, 23, 24 fracciones VII, 26, 27 fracciones VIII, 48 fracciones II, III, V, 82, 83, 84, 85 y 99 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

Agradeciendo de antemano la atención brindada a la presente, me despido y quedo de Usted como su atento y seguro servidor.

Atentamente:

"Por amor al agua, todos unidos"

CMAPAS



LIC. WILLIAM ARTURO MOLINA SÁNCHEZ.
COORDINADOR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL CMAPAS



Comité Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Salamanca, Gto.



CUADRO COMPARATIVO E INVESTIGACIÓN DE MERCADO PARA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE

1ª PARTIDA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD RELATIVA	UNIDAD MEDIDA	COTIZACIÓN 1		COTIZACIÓN 2		COTIZACIÓN 3		Precio de referencia	Precio BO Aceptable
				PARA BUSENA ROMAS INVARIANTE	HORNO REAL ESORTE	INMOBILIARIOS INMOBILIARIOS					
				PRECIO UNITARIO	IMPORTE	PRECIO UNITARIO SIN IVA	IMPORTE	PRECIO UNITARIO SIN IVA	IMPORTE		
1	SE REQUIERE UN BIEN INMUEBLE, A UNA DISTANCIA NO MAYOR A 1.5 KM DE LAS INSTALACIONES DEL CAMPUS DE LA COLONIA BELLAVISTA, CON UNA AMPLIA CAPACIDAD DE MANIOBRA VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTO PARA PEQUEÑO MANEJO DEL ARCHIVO, CON ESPACIO DE PATIO AMPLIO PARA TENER INSTALACIONES ADICIONALES PARA LA CONSERVACION ARCHIVISTICA EN PROCESO DE RESTAURACION.	1	M2M	\$ 7,498,655.47	\$ 7,498,655.47	\$	\$	\$	\$	7,498,655.47	8,248,521.02
	TOTAL			\$	7,498,655.47	\$	\$	\$	\$		

Diferencia del bien o servicio

Observaciones

Cumple con aspectos técnicos específicos

SI	NO	NO
ENTREGA: UNA VEZ REALIZADO EL PAGO Y A LA FIRMA DE ESCRITURA	ENTREGA: NO ESPECIFICA	ENTREGA: NO ESPECIFICA
CUMPLE CON LAS CARACTERISTICAS REQUERIDAS POR EL AREA SOLICITANTE, SE ENCUENTRA EN BUENA UBICACION DENTRO DEL RADIO SOLICITADO, TIENE AMPLIO ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO.	NO CUMPLE CON LAS CARACTERISTICAS REQUERIDAS, EL UNICO INMUEBLE CUMPLIENDO CON LA CUBIERTA CON UNA SUPERFICIE DE 180 M2	NO CUMPLE CON LAS CARACTERISTICAS REQUERIDAS, NO SE ENCUENTRA INMUEBLE CON LAS ESPECIFICACIONES REQUERIDAS

PRESELECCIONADO				
ORIGEN DE RECURSO	4124700000	AREA PUNC	223	
GERENCIA CUENTA	4266010100	PROGRAMA C.O.G.	E0003	
No. DE RESERVA	7232582009		5820	
	4693873			

Responsable

Fred Valera Aguilar San Vicente
Asesor de Adquisiciones

Revisó

L.C. María Teresa Rosas del Tramo
Jefe de Adquisiciones

Revisó

C.P. María Victoria Acosta Cruz
Coordinador de Activos Fijos