

Salamanca, Guanajuato a 18 de Febrero del año 2026  
ASUNTO: SE COMUNICA RESPUESTA

Aprovecho la presente para enviarle un cordial saludo y en atención a su solicitud de información 1123100002026, 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:

**SUJETO OBLIGADO A QUIEN SE LE SOLICITA LA INFORMACIÓN:**

GUA - Comité Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Salamanca

Buenos días Por medio de la presente y de la manera más atenta me dirijo a ustedes pacífica y respetuosamente peticionándoles tengan a bien apoyarme en el problema que tengo ya por más de 12 años. Me represento por mi propio medio, recursos y entendimiento.

**ANTECEDENTES:**

Pese a haber pagado con muchos esfuerzos una vivienda AL CONTADO con la inmobiliaria COMEBI DE MEXICO S.A. DE C.V. En Irapuato Gto. Aun no se me quiere entregar mis escrituras, no teniendo certeza jurídica de mi vivienda la cual es patrimonio de mi familia. En el año 2014 compre de CONTADO en Irapuato Gto de una casa con la inmobiliaria COMEBI DE MEXICO S.A. DE C.V., siendo el cliente n[redacted], vivienda tipo zafiro, lote [redacted], manzana [redacted] del fracc. [redacted] en el municipio de Irapuato gto. Con domicilio oficial de: [redacted], FRACCIONAMIENTO [redacted] C.P. [redacted] IRAPUATO GTO. Pague a la notaria pública número [redacted] cuyo titular es el [redacted] con domicilio en [redacted]. Col. [redacted] c.p. [redacted] aquí en Irapuato gto. La cual fue asignada por COMEBI DE MEXICO S.A. DE C.V. Para el trámite de mis escrituras (las oficinas de COMEBI DE MEXICO S.A. DE C.V. estaban a unos metros frente la notaria [redacted], ahora ya desaparecieron esas oficinas de la inmobiliaria aquí en Irapuato) y el mismo notario [redacted] sabia y siempre ha sabido que la casa la compre AL CONTADO, porque el mismo extendió "Copia CERTIFICADA con numero de folio: [redacted] del colegio de notarios del estado de Guanajuato del convenio/contrato de compraventa de fecha del [redacted] de [redacted] del [redacted] en donde en el apartado 5 se especifica que el tipo de crédito es: "FINANCIAMIENTO PROPIO CONTADO") desde entonces hasta esta fecha no se me han querido dar las escrituras; existe contubernio de corrupción documentada de este notario junto con la inmobiliaria COMEBI DE MEXICO S.A. DE C.V.: ( ver periódico [redacted] del [redacted] de [redacted] del [redacted] irapuato, ver el periódico [redacted] irapuato del [redacted] de [redacted] del [redacted], ver el periódico [redacted] irapuato del [redacted] de [redacted] del [redacted], ver periódico el [redacted] irapuato del [redacted] de o [redacted] del [redacted] en este DENUNCIA PENAL C.I: [redacted]; CONTRA COMEBI Y EL NOTARIO [redacted] DE IRAPUATO GTO.

DENUNCIA PENAL C.I: [redacted]; CONTRA COMEBI Y EL NOTARIO [redacted] DE IRAPUATO GTO. DENUNCIA PENAL C.I: [redacted]; CONTRA COMEBI Y EL NOTARIO [redacted] DE IRAPUATO GTO. DENUNCIA PENAL C.I: [redacted] CONTRA COMEBI Y EL NOTARIO [redacted] DE IRAPUATO GTO. Y EN EL JUSGADO [redacted] DE PARTIDO EXPTE: [redacted], CONTRA COMEBI Y NOTARIO [redacted]

Y MI CARPETA [redacted] DENUNCIA PENAL CONTRA COMEBI Y NOTARIO [redacted] DE IRAPUATO QUE YO INTERPUSE. .: ( ver periódico [redacted] del [redacted] de [redacted] del [redacted] irapuato, ver el periódico [redacted] irapuato del [redacted] de [redacted] del [redacted], ver el periódico [redacted] irapuato del [redacted] de [redacted] del [redacted], ver periódico el [redacted] irapuato del [redacted] de [redacted] del [redacted] en este DENUNCIA PENAL [redacted]; CONTRA COMEBI Y EL NOTARIO [redacted] DE IRAPUATO GTO. DENUNCIA PENAL C.I: [redacted]; CONTRA COMEBI Y EL NOTARIO [redacted] DE IRAPUATO GTO. DENUNCIA PENAL C.I: [redacted] CONTRA COMEBI Y EL NOTARIO [redacted] DE IRAPUATO GTO. DENUNCIA PENAL C.I: [redacted] CONTRA COMEBI Y EL NOTARIO [redacted] DE IRAPUATO GTO. Y EN EL JUSGADO [redacted] DE PARTIDO EXPTE: [redacted], CONTRA COMEBI Y NOTARIO [redacted]

Y MI CARPETA [redacted] DENUNCIA PENAL CONTRA COMEBI Y NOTARIO [redacted] DE IRAPUATO QUE YO INTERPUSE. En [redacted] de [redacted], la inmobiliaria Comebi de México s.a. de c.v. a quien le compre la casa, estaba realizando unos trabajos de construcción para el banco azteca esto con maquinaria pesada en un predio al lado de mi casa, (ahora le vendieron o le rentan varios locales ahí construidos a banco azteca), dañaron severamente la estructura de mi casa en diferentes formas y lugares, estando aun en la actualidad varias partes de la estructura y cuartos dañados, situación que se ha ido agravando, y en ese entonces, se me cayeron los tanques de gas (logrando yo evitar una explosión) y se cayeron muchos

Naranjos # 101 Col. Bellavista

CP 36730

Tel. 464 6480207

UNIDAD DE TRANSPARENCIA



estantes con equipo electrónico ajeno que mi hijo tenía por arreglar (a eso se dedicaba) los cuales el tuvo que pagar y estuvo a punto de venirse abajo parte de mi casa en un lado de la barda, acudí a exigir a comebi y solicitarles la garantía, pusieron excusas y finalmente no quisieron atender la garantía, así que realice una denuncia ante un delegado del M.P. [REDACTED] en Irapuato de la agencia [REDACTED] quien ratifico y firmo mi comparecencia con fecha [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED], pero nada se hizo por investigar de parte de este m.p.; y yo, al no obtener apoyo de este M.P. ni respuesta a la garantía de parte de la inmobiliaria, acudí ante la profeco local en Irapuato y denuncié a la inmobiliaria pero después de tiempo esta también “cerro” y le dio carpetazo el asunto del expte: [REDACTED] que se había abierto, manifestando que: “no se cuenta con elementos suficientes para determinar que comebi haya cometido infracción...” pese a que yo allegue todo tipo de pruebas incluyendo en hojas de color todos los daños a la estructura de la casa, pruebas tanto en documental como en video y pese a que yo denuncie a estas autoridades ante el OIC federal de la profeco pues tampoco aquí se prospero

He acudido muchas veces a la oficina del notario a saber del status de mis escrituras, en el pasado una lic. Que ahí trabajaba (después la corrieron) [REDACTED] me informo que faltaba lo que ella llamo una carta de liberación de un crédito puente por haberse comprado como si fuese hipotecada la casa según dijeron por recibir de la inmobiliaria COMEBI DE MEXICO S.A. DE C.V. (en su momento supe por esta [REDACTED] que el notario hizo unas escrituras previas apócrifas las cuales obviamente no están firmadas por mí, con número [REDACTED] del tomo [REDACTED] con CREDITO HIPOTECARIO CON EL INFONAVIT pese a que el mismo notario CERTIFICO CON FECHA 18 ENERO DEL 2015 que fue AL CONTADO la compra). A mí en [REDACTED] del año [REDACTED] se me entregaron las llaves y se me entrego la casa después de pagar hasta el último cinco y desde entonces vivo en ella, soy poseionario físico, tengo el pago total por las escrituras al notario, tengo la carta de NO ADEUDO a mi nombre, tengo el contrato o convenio de compraventa certificado por el mismo notario [REDACTED] a mi nombre y debo aclarar que nunca me ha llegado ningún estado de cuenta de predial aunque en el portal respectivo del municipio de irapuato aparece “actualizada” la cuenta asignada a mi casa, se hicieron esas escrituras “apócrifas” numero [REDACTED] del tomo [REDACTED] y se “dio” para ello una carta de

#### REPUESTAS

Previo a generar una respuesta a la solicitud de folio número **111231000002026**, y de acuerdo al ámbito competencial de este Sujeto Obligado, no está dentro de nuestras facultades el genera, la información que le solicitante peticiona, sin embargo, se realizó una búsqueda exhaustiva de la información peticionada dentro del Archivo de Trámite de esta Unidad Administrativa, con el objetivo de verificar, si dentro de esta Gerencia General del Comité Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Salamanca, Gto. (CMAPAS) posee o resguarda, genera, transforme la información que fue peticionada.

A pesar de que se realizó una búsqueda exhaustiva de la información en el Archivo de Trámite de la Gerencia General del CMAPAS no se encontró tal información, sin embargo, se localizaron respuesta a los folio **111231000004723** de fecha **17 de Agosto** del año **2023**, Folio **111231000004823** de fecha **21 de Agosto** del año **2023**, folio **11123100009024** de fecha **16 de Diciembre** del año **2024**, folio **11123100009124** de fecha **16 de Diciembre** del año **2024**, folio **11123100009224** de fecha **17 de Diciembre** del año **2024**, folio **111231000000725** de fecha **20 de Enero** del año **2025**, folio **111231000001726** de fecha **16 de Febrero** del año **2025**, folio **111231000001926** de fecha **17 de Febrero** del año **2025**, en las que el solicitante presento solicitudes de Acceso a la Información Pública, manifestando los mismos hechos o hechos que tienen relación con la solicitud que hoy se responde, por ende, este Organismo operador atiende la petición de cuenta, y le manifiesta que, dentro de sus facultades y competencia, no genera, no posee, no resguarda o transforma la información que peticiona, por tal motivo y al ser este Organismo Operador notoriamente incompetente para darle información con lo requerido; **MANIFESTÓ QUE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA Y ESTE SUJETO OBLIGADO, NO SE HA GENERADO, NO SE POSEE, Y NO SE HA RESGUARDADO LA INFORMACIÓN PETICIONADA, NO OMITIENDO MANIFESTAR QUE NO ESTÁ DENTRO DEL ÁMBITO COMPETENCIAL, EL GENERAR LA INFORMACIÓN SOLICITADA.**

Se le exterioriza que este **ORGANISMO OPERADOR DE AGUA** denominado **COMITÉ MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SALAMANCA, GUANAJUATO**, creada como una **Dependencia Descentralizada** la

Naranjos # 101 Col. Bellavista  
C.P. 36730  
Tel. 464 6480207

UNIDAD DE TRANSPARENCIA

Administración Pública Municipal del Municipio de Salamanca, Guanajuato, cuya FUNCIÓN ES PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES CUYO ÁMBITO COMPETENCIAL SERÁ EN EL MUNICIPIO DE SALAMANCA EN EL ESTADO DE GUANAJUATO, ya que de acuerdo a lo establecido en la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, así como el Reglamento del Comité Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Salamanca, Guanajuato, en los cuales se establece lo siguiente:

#### LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO

**Artículo 20.** El municipio libre será gobernado y administrado por un Ayuntamiento cuyas personas integrantes se elegirán por sufragio universal, libre, secreto y directo mediante los principios de mayoría relativa y de representación proporcional, de conformidad con la Constitución del Estado y la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Guanajuato.

#### Formas de la Administración Pública Municipal

**Artículo 126.** La Administración Pública Municipal será centralizada y paramunicipal.

En los nombramientos de las personas titulares de las dependencias y paramunicipales que conforman la Administración Pública Municipal, se deberá observar el principio de paridad de género.

#### Creación de dependencias y paramunicipales

**Artículo 127.** La persona titular de la presidencia municipal de acuerdo con las necesidades administrativas y con la disponibilidad de los recursos financieros podrá proponer al Ayuntamiento la creación, modificación, fusión y extinción de dependencias y paramunicipales que sean indispensables para la atención de los diversos ramos de la Administración Pública Municipal.

En la propuesta mencionada en el párrafo anterior se expondrán los motivos de esta, su impacto presupuestal y los perfiles de los funcionarios que se requerirán con el cambio propuesto.

La creación de dependencias o paramunicipales deberá formalizarse mediante reglamento o acuerdo, teniendo como mínimo lo siguiente:

- I. Denominación;
- II. Estructura organizacional y funcionamiento;
- III. Competencias, facultades, atribuciones y obligaciones;
- IV. Vinculación con los objetivos y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo y del Programa de Gobierno Municipal;
- V. Descripción clara de los objetivos; y
- VI. Efectos económicos y sociales que se pretendan alcanzar.

#### Ejercicio de atribuciones

**Artículo 128.** Las dependencias y paramunicipales de la Administración Pública Municipal ejercerán las atribuciones que les asigne esta Ley, el reglamento o el acuerdo de creación respectivo, en los términos del artículo anterior y las específicas en el caso de los organismos descentralizados.

#### Integración

**Artículo 149.** El Ayuntamiento con objeto de llevar a cabo una oportuna toma de decisiones y la más eficaz prestación de los servicios públicos y el ejercicio de sus funciones, podrá aprobar la constitución, transformación, modificación y extinción de los organismos paramunicipales.

Integrarán la Administración Pública Paramunicipal, los Organismos Descentralizados, Empresas de Participación Municipal Mayoritaria, Fideicomisos Públicos Municipales, Patronatos y Comités.

En caso de extinción, el acuerdo correspondiente fijará la forma y términos de la liquidación y deberá publicarse en el Periódico Oficial.

Las personas titulares de las paramunicipales deberán asistir a los cursos de profesionalización, capacitación y formación que se instrumenten para el Ayuntamiento, tendientes a proporcionar conocimientos y habilidades inherentes al cargo.

#### ***Atribuciones de las paramunicipales***

**Artículo 150.** Las atribuciones de las paramunicipales no deberán exceder las que para el Ayuntamiento señale la Constitución del Estado; especificándolas en el reglamento o acuerdo de su creación, mismo que deberá publicarse en el Periódico Oficial.

Las personas titulares de las paramunicipales, en los términos de esta Ley, tendrán la facultad de presentar proyectos de bandos de policía y buen gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general por conducto de la persona titular de la presidencia municipal a efecto de adecuar la normatividad municipal a lo que establezcan las leyes, o que se requieran para prever en su esfera administrativa la exacta observancia de estas.

En caso de existir plazos o términos establecidos en artículos transitorios de las leyes, el proyecto deberá presentarse previamente al cumplimiento de éstos, de conformidad con los plazos establecidos en los reglamentos municipales respectivos.

#### ***Límites de actuación***

**Artículo 151.** Las paramunicipales deberán sujetarse al Programa de Gobierno Municipal y a los programas que deriven del mismo.

#### ***Órgano de gobierno***

**Artículo 154.** La administración de los organismos descentralizados estará a cargo de un órgano de gobierno, que será un concejo directivo o su equivalente, designado por el Ayuntamiento en los términos del reglamento respectivo.

El concejo directivo o su equivalente, elegirá de entre sus integrantes a su presidente y, en su caso, designará al director general y demás personal para el cumplimiento de sus atribuciones; además nombrará al titular de su Unidad de Transparencia.

Las sesiones del concejo directivo o su equivalente serán públicas, con las excepciones previstas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

Se deberá contar para las sesiones públicas con el espacio físico que permita a la población presenciarlas.

#### ***Principios en la prestación de servicios***

**Artículo 188.** Los servicios públicos se prestarán en igualdad de condiciones a todas las personas habitantes del municipio, en forma permanente, general, uniforme, continua, eficiente, eficaz, con calidad, de manera puntual y de acuerdo al Programa de Gobierno Municipal, debiendo garantizar en todo momento el bienestar y las necesidades de la población.

#### ***Servicios a cargo del Ayuntamiento***

**Artículo 193.** Los ayuntamientos tendrán a su cargo los siguientes servicios públicos:

- III. Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;

#### ***Modalidades para la prestación de servicios públicos***

**Artículo 194.** El Ayuntamiento prestará los servicios públicos de la siguiente forma:

- V. **Directa**, a través de sus propias dependencias administrativas u organismos desconcentrados;  
e  
VI. **Indirecta**, a través de:  
g) Las paramunicipales creadas para ese fin;

- h) El régimen de concesión; y
- i) Los convenios de coordinación o asociación que lleve a cabo con otros ayuntamientos, o con el Ejecutivo del Estado.

***Prestación del servicio de agua potable***

**Artículo 198.** El servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales podrá ser prestado por el Ayuntamiento, preferentemente a través de un organismo público descentralizado, creado en los términos de esta Ley.

**REGLAMENTO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SALAMANCA, GUANAJUATO**

**Artículo 1.** El presente Reglamento es de orden público, sus disposiciones son de interés social y observancia general y obligatoria EN EL MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO, en la forma y términos que el mismo establece y tiene por objeto regular la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento, así como las disposiciones de sus aguas residuales.

**Artículo 2.** CORRESPONDE AL Organismo descentralizado C.M.A.P.A.S. De Salamanca, Guanajuato, LA DETECCIÓN, EXTRACCIÓN, CONDUCCIÓN, POTABILIZACIÓN DEL AGUA, LA PLANEACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LAS REDES Y EQUIPO NECESARIO para el suministro de este servicio a la población, así como del drenaje y alcantarillado, prevenir y controlar la contaminación de las aguas que se descargan en los sistemas de drenaje y alcantarillado

**Artículo 4.** C.M.A.P.A.S. TENDRÁ SU DOMICILIO EN LA CIUDAD DE SALAMANCA, GTO. Y solo por causa justificada que calificará el Ayuntamiento, será posible su cambio fuera de la cabecera municipal

Por los motivos expuestos y con fundamento en los artículos 89 párrafo primero, 97 de **LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO**, el cual establece:

**Artículo 89:** Cuando la información solicitada no esté en poder del Sujeto Obligado ante Cuya Unidad de Transparencia se presente la solicitud. Ésta deberá orientar a la persona solicitante sobre la Unidad de Transparencia que la tenga.

***Incompetencia***

**Artículo 97.** Cuando las Unidades de Transparencia determinen la notoria incompetencia por parte de los sujetos obligados, dentro del ámbito de su aplicación, para atender la solicitud de acceso a la información, deberán comunicarlo a la persona solicitante, dentro de los tres días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud y, en caso de poderlo determinar, señalar a la persona solicitante el o los sujetos obligados competentes.

Si los sujetos obligados son competentes para atender parcialmente la solicitud de acceso a la información, deberá dar respuesta respecto de dicha parte. Respecto de la información sobre la cual es incompetente se procederá conforme lo señala el párrafo anterior.

Por tal motivo y ante la notoria improcedencia, ya que este Organismo Operador de Agua Potable no está dentro de su ámbito competencia el generar, poseer, resguardar información que se relacione con lo petitionado, no le puede proporcionar la información que requiere, sin embargo, se realizó una búsqueda realizada en diversas páginas de internet de las cuales SE PROPORCIONAN Y SE CONSIDERA QUE ES EL SUJETO OBLIGADO QUE PUEDEN TENER LA INFORMACIÓN y pueda dirigir su solicitud de

acceso a la información, esto a razón de que la Fiscalía General del Estado de Guanajuato y la Unidad de Transparencia del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato:

- **Fiscalía General del Estado de Guanajuato**
- **Unidad de Transparencia del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato**

Ante lo citado en los párrafos que anteceden y toda vez que la solicitud hecha no están dentro del ámbito de nuestras atribuciones, el generar la información solicitada por lo cual **LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN PÚBLICA SOLICITADA NO ES DE NUESTRA COMPETENCIA**, por tal motivo puede usted requerir esa información peticionada ante:

- **Unidad de Transparencia de la Fiscalía General del Estado de Guanajuato**  
**Domicilio:** Camino San José de Cervera, Número 140, Guanajuato, Guanajuato  
**Código Postal:** 36250  
**Teléfono:** 01 (473) 7352100, Extensión 40105  
**Horario de atención:** Lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas.  
**Correo:** [unidaddetransparenciafge@fgeguanajuato.gob.mx](mailto:unidaddetransparenciafge@fgeguanajuato.gob.mx)
- **Unidad de Transparencia y Archivos del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato**  
**Titular:** Ma. De los Angeles Ducoing Valdepeña.  
**Domicilio:** C. San Sebastián 78, Pastita, 36000 Guanajuato, Gto.  
**Teléfono:** 4736880470;  
**Horario de atención:** Lunes a Viernes de 8:30 am a 16:00 pm  
**Correo:** [maducoingv@guanajuato.gob.mx](mailto:maducoingv@guanajuato.gob.mx)

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**

**UNIDAD DE TRANSPARENCIA**