

R E S O L U C I O N

SOLICITUD DE INFORMACION DE FOLIO No. UTAPCH/2011/ 0167  
DE FECHA 29 DE MAYO DEL 2011.

SOLICITANTE: C. [REDACTED]

**VISTOS:** SE TIENE POR RECIBIDO ANTE ESTA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTON, CAMPECHE, LA SOLICITUD DE INFORMACION DE LA C. [REDACTED], PRESENTADA MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 29 DE MAYO DEL 2011, QUIEN TEXTUALMENTE MANIFIESTA: “En términos de los establecido en el artículo 80. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consagradorio del Derecho de Petición, vengo a solicitar a Usted(s) para que se me proporcione la siguiente Información

A) Que tal como aparece en las cuentas catastrales marcadas con los numeros T00605, T00606, T00607, soy propietaria de los bienes inmuebles ubicados en la carretera Federal 180 Tramo Champoton-Isla Aguada - Playa Palmeras, marcados con los numeros Lote 409-61, Lote 409-22 y Lote 409-49, así mismo mi hermana Thelma Dinos Ortiz Trejo con cuenta Catastral T00604 y con el Lote 409-54 en Playa Palmeras, Cuenta catastral T00211 de Juan Bautista Uicab Moreno con el Lote 409-60, se cumple con la obligacion impositiva de cubrir el impuesto predial desde el año de 1988, ademas el cual se nos aplica como impuesto predial turistico, tal y como se encuentra previsto en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche, en su precepto marcado con el numero 22, lo que se cumple desde el año dos mil siete. Asimismo durante el año de dos mil siete y en el dos mil ocho y con motivo de la construccion que se realizaba dentro del predio de mi propiedad que señalo que se encuentra ubicado en la carretera federal 180 tramo Champoton-Isla Aguada - Playa Palmeras, marcado con el lote 409-61, se renovo el permiso de construcción, obligacion que se cumplio puntualmente.

C) Ahora bien, con motivo de una invasión de que fue objeto los bienes inmuebles de mi propiedad y de mi hermana y de el Sr. Juan Bautista Uicab Moreno, y de diversos tramites judiciales nos encontramos enterados que a los CC SAUL y ROGER ambos de apellido Medina Escalante (quienes se encuentran ILEGITIMAMENTE Posesionados del predio que cito) tambien se les asigno el numero de cuenta catastral R 1082 a Roger y Saul Medina Escalante, con respecto al mismo bien inmueble, es decir el ubicado en los lotes 409-61, 409-22 y 409-49 y 409-54 y 409-60 de la carretera federal numero 180 tramo Champoton-Isla Aguada -Playa Palmeras, denominandolo actualmente Playa Dulce y tasándolo con un impuesto predial rural. Con base en lo vertido, les pido se sirvan aclararme si para la expedicion del numero de cuenta catastral le fue exhibida escritura publica al corriente de todos los pagos, por parte de los citados Medina Escalante y si se realiza alguna verificacion catastral fisica de los bienes inmuebles a los que se les asigna cuenta catastral, ya que en el presente caso, amabas cargas impositivas, es decir tanto de la que subrimos los que suscribimos y la que se encarga de pagar los posesionarios ilegítimos fue impuesta sobre el mismo inmueble, pero con diferente calificación, y en diferente fecha, lo que tiene como consecuencia un error en su base de datos que me causa un perjuicio irreparable.

Asimismo y en caso de no haberse realizado, le pido que giren instrucciones para que inspectores a su cargo realicen la verificación de medidas y colindancias de los bienes inmuebles de mi propiedad, de mi hermana y del Sr. Juan Uicab Moreno, de su ubicación y cancelar la cuenta catastral a nombre de los señores Saul y Roger Medina Escalante. De igual modo y toda vez que la carga impositiva que cubrimos a favor del Ayuntamiento es calificada como "Turistica", les pedimos se sirvan señalarnos los beneficios que obtenemos con esta calificación, así como el fundamento legal de la misma y la tarifa que aplica, ya que el artículo 22 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche, solo contempla los predios: Urbano (Habitacional, comercial y de servicios, Industrial, Baldios, Preservacion

ecologica) y Rusticos (terrenos explotados y Terrenos enexplotados). Agradeciendo la atención a la presente solicitud por estar debidamente fundada y motivada. Lic. Lourdes de Guadalupe de Fatima Ortiz Trejo. Esta solicitud se entrego personalmente en Presidencia Municipal el día 09 de mayoa del 2011 a las 10.13 am.”-----

### COMPETENCIA

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 4 FRACCIONES IV Y V, 18,19 Y 20 FRACCIONES I Y III DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, REFORMADA,ADICIONADA Y DEROGADA EN TERMINOS DEL DECRETO NUMERO 236, PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO NUMERO 4316 DE FECHA 15 DE JULIO DEL 2009, SEGUNDA SECCION LEGISLATIVA, ASI COMO LOS ARTICULOS 5, 14, 19, 23 FRACCION XIII Y 25 FRACCION IV DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO NUMERO 4371 DE FECHA 12 DE OCTUBRE DEL 2009, SEGUNDA SECCION, SECCION ADMINISTRATIVA; ESTA UNIDAD ES COMPETENTE PARA RECEPCIONAR Y TRAMITAR LA SOLICITUD DE INFORMACION DE LA C. [REDACTED].-----

### RESULTANDO

**UNICO:** SE ADMITE A TRAMITE LA SOLICITUD DE INFORMACION DE LA C. [REDACTED] CUYOS ANTECEDENTES HAN QUEDADO REGISTRADOS CON ANTERIORIDAD.-----

### CONSIDERANDO

**UNICO:** TAL Y COMO SE ENCUENTRA PLANTEADA LA SOLICITUD DE LA C. [REDACTED] SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE LA INFORMACION QUE SOLICITA ES CONFIDENCIAL EN TÉRMINOS DE LOS ARTICULOS 4 FRACCIO VIII Y 28 FRACCIONES I Y II DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, POR LO QUE NO ES POSIBLE PROPORCIONAR LA INFORMACION QUE SE SOLICITA DEL PREDIO A NOMBRE DE LA C. THELMA DINORAH ORTIZ TREJO, POR LO QUE RESPECTA A LOS LOTES 409-61, 409-22 Y 49-409 Y POR SER EL TITULAR QUIEN LA SOLICITA, SE PROCEDE A SU ACCESO CONFORME A LO SIGUIENTE:-----

**INFORMACION DOCUMENTAL:** CONSISTENTE EN TRES CONSTANCIA DE REGISTRO CATASTRAL CON NUMERO DE OFICIO 111, 112 Y 113; PROPORCIONADAS POR EL ING.MANUEL CASTILLO KU EN SU


PALACIO MUNICIPAL CALLE 25 S/N ENTRE 32 Y 34 COL. CENTRO,  
CHAMPOTON, CAMPECHE, C.P. 24400  
TEL: (982) 82 8 03 43 – 82 8 00 67 - 82 8 00 47 – 82 8 08 92 – 82 8 11 24  
EXT. 141

CARÁCTER DE SUBDIRECTOR DE CATASTRO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO,  
Y QUE SEGÚN INFORME, YA LE FUERON ENTREGADAS EN ORIGINAL EN  
LA SUBDIRECCION DE CATASTRO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, A LA  
SOLICITANTE.-----

Oficio No. 111

Exp. No. 01-DC. 2011

Asunto: **CONSTANCIA DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS.** ✓

**CHAMPOTÓN**  
Justo y solidario  
H. AYUNTAMIENTO  
2009-2012


**A QUIEN CORRESPONDA:**

El que suscribe **ING. MANUEL DEL JESUS CASTILLO KÚ**, Responsable del Área de Catastro, del Municipio de Champotón, Campeche; hace Constar:

Que de acuerdo a las escrituras presentadas, **El lote Playa Palmeras No. 409-61**, Lote de Terreno Rústico, que formó parte del predio denominado Playas Palmeras, Ubicado en el Municipio de Champotón, Campeche; está registrado con número de cuenta catastral Turístico **00605**, a favor de la **C. LOURDES DE GUADALUPE DE FATIMA ORTIZ TREJO**, con las medidas y colindancias que se encuentra en nuestros archivos; que dicho predio en cuestión tiene las siguientes medidas y colindancias:

QUE POR EL **FRENTE** COLINDA CON EL GOLFO DE MEXICO Y **MIDE: 30.00 MTS.** POR SU **FONDO** COLINDA CON LA CARRETERA FEDERAL NO. 180 EN EL TRAMO CHAMPOTON ISLA AGUADA Y **MIDE: 30.00 MTS.** POR SU LADO **DERECHO** COLINDA CON EL LOTE 409-62 Y **MIDE: 62.89 MTS.** Y POR SU LADO **IZQUIERDO** COLINDA CON EL LOTE 409-60 Y **MIDE: 63.92 MTS.** Y CIERRA EL PERIMETRO. ESTE LOTE TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE **1,902.15 M<sup>2</sup>.**

Y para los fines legales que al interesado convengan, se expide la presente Constancia, en la Ciudad y Puerto de Champotón, Cam., a los 8 días del mes de junio del año dos mil once.

  
**ATENTAMENTE**  
**ING. MANUEL DEL JESUS CASTILLO KÚ.**  
**RESPONSABLE DEL AREA DE CATASTRO.**

c.c.p. Tesorería.  
Archivo.  
MCK/retn.



Oficio No. 112

Exp. No. 01-DC. 2011



Asunto: **CONSTANCIA DE MEDIDAS  
Y COLINDANCIAS.**

**A QUIEN CORRESPONDA:**

El que suscribe **ING. MANUEL DEL JESUS CASTILLO KÚ**, Responsable del Área de Catastro, del Municipio de Champotón, Campeche; hace Constar:

Que de acuerdo a las escrituras presentadas, del Predio Rústico Lote 22 del Lote 409, que formó parte del predio denominado Playas Palmeras, Ubicado en el Municipio de Champotón, Campeche; está registrado con número de cuenta catastral Turístico 409-22, a favor de la **C. LOURDES DE GUADALUPE DE FATIMA ORTIZ TREJO**, con las medidas y colindancias que se encuentra en nuestros archivos; que dicho predio en cuestión tiene las siguientes medidas y colindancias:

QUE POR EL **FRENTE** MIRA HACIA EL GOLFO DE MEXICO Y MIDE: 20.00 MTS. QUE POR EL FONDO COLINDA CON LA CALLE DE POR MEDIO Y LOTE 47-409 Y MIDE: 20.00 MTS. POR SU LADO DERECHO COLINDA CON EL LOTE 23-409 Y MIDE: 30.26 MTS.. Y POR EL LADO IZQUIERDO COLINDA CON LOTE 21-409 Y MIDE 30.32 MTS. Y CIERRA EL PERIMETRO. ESTE LOTE TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 626.60 M<sup>2</sup>.

Y para los fines legales que al interesado convengan, se expide la presente Constancia, en la Ciudad y Puerto de Champotón, Cam., a los 8 días del mes de junio del año dos mil once.

**ATENTAMENTE**

  
**ING. MANUEL DEL JESUS CASTILLO KÚ.**  
**RESPONSABLE DEL AREA DE CATASTRO.**

c.c.p. Tesorería.  
Archivo.  
MCK/retrm.



Oficio No. 113

Exp. No. 01-DC. 2011

Asunto: **CONSTANCIA DE MEDIDAS  
Y COLINDANCIAS.**

**A QUIEN CORRESPONDA:**

El que suscribe **ING. MANUEL DEL JESUS CASTILLO KÚ**, Responsable del Área de Catastro, del Municipio de Champotón, Campeche; hace Constar:

Que de acuerdo a las escrituras presentadas, **El predio Rústicos 49-409**, que formó parte del predio denominado Playas Palmeras, Ubicado en el Municipio de Champotón, Campeche; está registrado con número de cuenta catastral Turístico **00607**, a favor de la **C. LOURDES DE GUADALUPE DE FATIMA ORTIZ TREJO**, con las medidas y colindancias que se encuentra en nuestros archivos; que dicho predio en cuestión tiene las siguientes medidas y colindancias:

QUE POR EL **FRENTE** COLINDA CON LA CARRETERA FEDERAL 180 EN EL TRAMO CHAMPOTON-ISLA Y **MIDE: 20.00 MTS.** POR EL **FONDO** CALLE DE POR MEDIO COLINDA CON LOTE 24-409 Y **MIDE 20.00 MTS.** POR SU COSTADO **DERECHO** COLINDA CON LOTE 48-409 Y **MIDE: 30.00 MTS.** Y POR SU LADO **IZQUIERDO** COLINDA CON LOTE 50-409 Y **MIDE 30.00 MTS.** Y CIERRA EL PERIMETRO. ESTE LOTE TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE **600.00 M<sup>2</sup>.**

Y para los fines legales que al interesado convengan, se expide la presente Constancia, en la Ciudad y Puerto de Champotón, Cam., a los 8 días del mes de junio del año dos mil once.

**ATENTAMENTE**

  
**ING. MANUEL DEL JESUS CASTILLO KÚ.**  
**RESPONSABLE DEL AREA DE CATASTRO.**

c.c.p. Tesorería.  
Archivo.  
MCK/retn.

**SE LE INFORMA QUE SEGÚN EL REPORTE DEL ING. MANUEL CASTILLO KU, SUBDIRECTOR DE CATASTRO,** MEDIANTE OFICIO NO. 00243 DE FECHA 29 DE JUNIO DEL 2011, LA INSCRIPCIÓN DEL NÚMERO DE CUENTA R-1082 EN EL PADRÓN CATASTRAL SE LLEVÓ A EFECTO A TRAVÉS DE UN TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE LOS CC. SAUL Y ROGER MEDINA ESCALANTE, QUE SE REFIERE AL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO “PLAYA DULCE” Y MENCIONA COMO ANTECEDENTE QUE EL PROPIETARIO ANTERIOR ERA LA SOCIEDAD MERCANTIL LAGOS. ACTUALMENTE INFORMA QUE SOLO APARECE REGISTRADO A FAVOR DEL C. MEDINA ESCALANTE SAUL.-----

ASIMISMO INFORMA QUE DICHOS PREDIOS PAGAN EL IMPUESTO PREDIAL COMO PREDIOS RÚSTICOS A EFECTO DE QUE LA MAYOR PARTE DEL ÁREA DE TERRENO 61-00-00 HAS SE ENCUENTRAN DE LA CARRETERA HACIA EL LADO ESTE.-----

TAMBIÉN SE INFORMA QUE LA VERIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS NO ES PROCEDENTE EN VIRTUD DE QUE EL ÁREA DE CATASTRO DE ESTE MUNICIPIO NO CUENTA CON EL EQUIPO DE GPS PARA LA DEBIDA LOCALIZACIÓN, POR LO QUE SE RECOMIENDA CONTRATAR LOS SERVICIOS PARTICULARES DE UN INGENIERO TOPOGRAFO. Y QUE LOS BENEFICIOS QUE SE OBTIENEN POR LA CLASIFICACIÓN TURÍSTICA QUE TIENEN LOS PREDIOS EN CUESTIÓN ES EL ALTO VALOR CATASTRAL O COMERCIAL DE LOS MISMOS. SE ANEXA DECRETO DE VALORES UNITARIOS 2011. QUE RIGE EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN.



La LX Legislatura del Congreso del Estado de Campeche decreta:

**NÚMERO 79**

**ZONIFICACIÓN CATASTRAL Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y  
CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN**

**PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011**

**ARTÍCULO 6.-** Para determinar el Valor Catastral a predios cuyo uso de suelo sea Turístico (A), atendiendo al tipo, uso de la construcción, costo y calidad de los materiales de construcción, utilizados y mano de obra empleada, se aplicarán los valores unitarios siguientes por metro cuadrado

TIPOS	MUROS	TECHOS	PISOS	VALOR (Pesos)
1	MADERA, LÁMINA o EMBARRO	LÁMINA o HUANO	TIERRA o CEMENTO	\$ 326.00
2	BLOCK CON o SIN APLANADOS	LÁMINA DE CARTÓN o ZINC	CEMENTO	\$ 512.00
3	BLOCK CON APLANADOS	LÁMINA DE ASBESTO o TEJA	CEMENTO	\$ 700.00
4	BLOCK CON APLANADOS	CONCRETO	MOSAICO o TERRAZO	\$ 1,210.00
5	SIMILAR AL ANTERIOR CON ACABADOS DE PRIMERA O DE LUJO			\$ 1,720.00
6	BLOCK CON APLANADOS O LÁMINA GALVANIZADA	LÁMINA GALVANIZADA O CONCRETO	CEMENTO	\$ 769.00



Se considerarán predios con uso de suelo Turístico aquellos que reúnan esas características de uso y se encuentren en las siguientes zonas y sectores:

ZONA	SECTOR	UBICACIÓN
ORIENTE	14	Al Norte de la localidad de Champotón, comprendiendo del Kilómetro 144+850 al Kilómetro 184
PONIENTE	9	Al Sur de la localidad de Champotón, comprendiendo del Kilómetro 88+220 al Kilómetro 137+500



DIRECCION DE  
CATASTRO PREDIAL



LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 48 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE EL CUAL ESTABLECE QUE LA INFORMACION SE PROPORCIONARA EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRE EN LOS ENTES PUBLICOS. LA OBLIGACION NO COMPRENDE EL PROCESAMIENTO DE LA MISMA, NI EL PRESENTARLA CONFORME AL INTERES DEL SOLICITANTE.

EN MERITO DE LO ANTERIOR ES DE RESOLVERSE Y SE RESUELVE:

**PRIMERO:** PROPORCIONESE A LA C. [REDACTED] LA INFORMACION A QUE SE REFIERE SU SOLICITUD, EN LOS TERMINOS PRECISADOS EN LOS **CONSIDERANDOS** DE LA PRESENTE RESOLUCION.

**SEGUNDO:** CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 48 PARRAFO ULTIMO DE LA CITADA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE EL SOLICITANTE SERA RESPONSABLE DE LA DIVULGACION QUE HAGA DE LA INFORMACION RECIBIDA.-----

**TERCERO:** SE LE INFORMA QUE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 62 Y 64 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, PODRA IMPUGNAR ESTA RESOLUCION, A TRAVES DEL RECURSO DE REVISION DENTRO DE LOS QUINCE DIAS HABILES SIGUIENTES A ESTA NOTIFICACION, DIRECTAMENTE ANTE LA COMISION DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE O A TRAVES DEL FORMATO RRAIP-PF, EL CUAL SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN LA DIRECCION ELECTRONICA [www.cotaipec.org.mx](http://www.cotaipec.org.mx) .-----

**CUARTO:** NOTIFIQUESE A LA C. [REDACTED] LA PRESENTE RESOLUCION EN ESTA UNIDAD DE ACCESO O AL DOMICILIO QUE PROPORCIONO PARA TAL EFECTO.

**ASI LO RESOLVIO Y FIRMA LA C. LIC. VIRNA LOPEZ DOMINGUEZ, DIRECTORA DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHAMPOTON, CAMPECHE, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE.**-----