

León, Gto., 28 de enero del 2026
Oficio No. TML/0072/2026
Asunto: Programas Operativos de Mejora Regulatoria 2026

LIC. FELIPE HERNÁNDEZ FALCÓN
DIRECTOR DE MEJORA REGULATORIA
PRESENTE:

Ocasión que aprovecho para enviarle un cordial saludo, por instrucciones de la Tesorera Municipal, sirva el presente para dar respuesta al correo electrónico, en el cual solicita se remita el Programa Operativo de Mejora Regulatoria 2026, así como el calendario anual de sesiones, y documentación del ejercicio anterior en este sentido, adjunto encontrará los programas que se refrendan para el año transcurrir, POMR (**Anexo 1**) Carta Cierre, (**Anexo 2**), calendario anual de sesiones (**Anexo 3**) mismos que se señalan a continuación:

Nombre del Proyecto	Estatus	Anexo
1. Constancia de No infracción Presencial con código QR	Se refrenda para el ejercicio 2026	Anexo 1
2. Referencia de pago para pensiones de Estacionamiento Fundadores	Se refrenda para el ejercicio 2026	
3. Declaración en línea del impuesto sobre juegos y apuestas permitidas y del impuesto sobre rifas, sorteos, loterías y concursos	Se refrenda para el ejercicio 2026	
4. Referencia de pago para el pago de derechos por el trámite de pasaportes.	Se refrenda para el ejercicio 2026	
5. Referencia de pago para la certificación de recibos de caja y folios de infracciones	Se refrenda para el ejercicio 2026	
6. Firma electrónica para oficios de intervención de recaudación	Se refrenda para el ejercicio 2026	
7. Impuesto sobre División y Lotificación de inmuebles fraccionamientos	Se refrenda para el ejercicio 2026	
8. Impuesto sobre división y Lotificación de inmuebles fraccionamientos	Se refrenda para el ejercicio 2026	
9. Área de Donación	Carta cierre	Anexo 2
10. Calendario de sesiones	Fecha del calendario de sesiones	Anexo 3

Sin más por el momento me despido de usted, a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

ATENTAMENTE
El trabajo todo lo Vence
León 450, dejando huella en la historia



LIC. FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ CARRILLO
DIRECTOR DE GESTIÓN Y ENLACE ADMINISTRATIVA

ANEXO 1



UNIDAD INTERNA DE MEJORA REGULATORIA

CÉDULA DEL PROYECTO

DEPENDENCIA / ENTIDAD

Tesorería Municipal.

NOMBRE DEL PROYECTO

Constancias de No Infracción Presencial con Código QR.

UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

Dirección de Recaudación / Dirección General de Ingresos.

LÍDER DEL PROYECTO / CARGO

C.P. Daniel Alberto Ramsés Hurtado Castro.

FECHA DE INICIO

01/03/2024

FECHA DE TÉRMINO

31/12/2026

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Actualmente, el servicio para el trámite de la Constancia de No Infracción se brinda al ciudadano en dos modalidades: Presencial, disponible únicamente en oficina de infracciones ubicada en Palacio Municipal y en línea, a través del portal de Mi Carpeta Ciudadana, motivo por el cual, cuando el ciudadano acude a cualquiera de nuestras oficinas descentralizadas a solicitar una Constancia, el personal de esta Dirección de Recaudación únicamente le brinda esas dos opciones, causando la molestia o descontento al retirarse sin poder obtener el trámite solicitado.

OBJETIVO(S)

Documentos requeridos para el trámite.

Análisis de Información.

Adaptación del sistema actual MenuIniWeb 7.0 y SISTRA para emisión de constancias con firma electrónica.

ACCIONES

Dar seguimiento al servicio.

Reunión con la Dirección General de Tecnologías de la Información para verificar el flujo del proceso y ver rutas de acción.

Solventar requisitos solicitados.

Verificar ambiente de pruebas y funcionalidad.

Capacitación de personal de área de infracciones.

Puesta en marcha del servicio.

INDICADOR

De acuerdo al avance de las reuniones de revisión programadas en calendario.

META

Constancia de No Infracción Presencial con Código QR al 100%.

RESULTADO ESPERADO

Disminuir tiempos de atención y agilidad del servicio, mediante estadísticas de emisión de Constancias de No Infracción con Código QR.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Aumentar los indicadores de satisfacción de servicio al ciudadano, generar información clara y mejorar la percepción ciudadana de los servicios municipales.



UNIDAD INTERNA DE MEJORA REGULATORIA

CÉDULA DEL PROYECTO

DEPENDENCIA / ENTIDAD

Tesorería Municipal.

NOMBRE DEL PROYECTO

Referencia de pago para pensiones de estacionamiento fundadores.

UNIDAD ADMINISTRATIVA
RESPONSABLE

Dirección de Recaudación / Dirección General de Ingresos.

LÍDER DEL PROYECTO / CARGO

C.P. Daniel Alberto Ramsés Hurtado Castro.

FECHA DE INICIO

01/01/2025

F

31/12/2026

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El estacionamiento fundadores tiene de entre la capacidad total, 94 cajones que son destinados a pensiones autorizadas por la Dirección General de Ingresos, mismas que deben pagar su mensualidad en los primeros 10 días de cada mes, detectándose la problemática entre los usuarios por el bloqueo de la barra de acceso, debido al no pago del derecho a pensión. Atento a esta problemática, los usuarios comentan que ha sido debido a la lejanía de puntos de pago, olvido involuntario, no es posible que el sistema de cobro actual del estacionamiento acepte el pago de ese concepto y/o no acepta pagos con tarjetas bancarias.

OBJETIVO(S)

Documentación del trámite.

Proceso de producción con la Dirección General de Tecnologías de la Información.

Puesta en marcha del servicio.

ACCIONES

- 1- Dar seguimiento al servicio.
- 2- Reuniones de trabajo para análisis del proceso y digitalización de flujos de pago con la Dirección General de Tecnologías de la Información.
- 3- Pruebas y Aprobación del Servicio.
- 4- Capacitación al Personal de Tesorería.
- 5- Puesta en marcha del servicio.

INDICADOR

Servicio Automatizado.

META

Servicios de Pagos Referenciados al 100%

RESULTADO ESPERADO

Registro de momentos contables exitosos.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Aumentar la capacidad de captación de pagos ciudadanos mediante la implementación de tecnología vigente, brindando opciones que faciliten el cumplimiento de obligaciones fiscales y mejorar la percepción ciudadana sobre los servicios que brinda este Municipio de León.



UNIDAD INTERNA DE MEJORA REGULATORIA

CÉDULA DEL PROYECTO

DEPENDENCIA / ENTIDAD

Tesorería Municipal.

NOMBRE DEL PROYECTO

Declaración en Línea del Impuesto sobre Juegos y Apuestas Permitidas y del Impuesto sobre Rifas, Sorteos, Loterías y Concursos.

UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

Dirección General de Ingresos / Dirección de Recaudación.

LÍDER DEL PROYECTO / CARGO

C.P. Daniel Alberto Ramsés Hurtado Castro.

FECHA DE INICIO

03/02/2025

FECHA DE TÉRMINO

31/12/2026

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Actualmente, se tiene Casinos o Casas de Apuestas instalados en nuestra ciudad, mismos que con la finalidad de cumplir con los pagos del Impuesto sobre Juegos y Apuestas Permitidas y/o del Impuesto sobre Rifas, Sorteos, Loterías y Concursos, acuden a la Dirección de Recaudación a solicitar los formatos mediante los cuales presentan sus Declaraciones de Impuestos (único punto en el que les son proporcionados) y pasan a Cajas de la Tesorería Municipal para aplicación de los importes resultantes de aplicar las tasas correspondientes a los ingresos percibidos.

OBJETIVO(S)

Poner al alcance del contribuyente el Formato en Línea para Declaración de Impuestos.

ACCIONES

Dar seguimiento al servicio.
Reunión con la Dirección General de Tecnologías de la Información para verificar el flujo del proceso y ver rutas de acción.
Solventar requisitos solicitados.
Verificar que el Formato para Declaración de Impuestos no contenga errores.
Capacitación de personal de área de Ingresos Diversos.
Subir a la plataforma Sin Filas el Formato para Declaración de Impuestos.

INDICADOR

De acuerdo al avance de las reuniones de revisión programadas en calendario.

META

Formato en Línea para Declaración de Impuestos.

RESULTADO ESPERADO

Disminuir tiempos de atención y agilidad del servicio, mediante la puesta del Formato en Línea para Declaración de Impuestos para que el contribuyente cumpla en tiempo y con las formalidades requeridas.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Aumentar los indicadores de satisfacción de servicio al contribuyente, generar información clara y confiable, que sume a los indicadores de medición de satisfacción de necesidades del ciudadano.



UNIDAD INTERNA DE MEJORA REGULATORIA

CÉDULA DEL PROYECTO

DEPENDENCIA / ENTIDAD	Tesorería Municipal.
NOMBRE DEL PROYECTO	Referencias de Pago para el Pago de Derechos por el Trámite de Pasaportes.
UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	Dirección General de Ingresos / Dirección de Recaudación
LÍDER DEL PROYECTO / CARGO	C.P. Daniel Alberto Ramsés Hurtado Castro.

FECHA DE INICIO	F
01/01/2025	31/12/2026

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Actualmente se tiene el servicio de trámite de pasaportes en la oficina plaza mayor, el pago de derecho municipal se hace en efectivo o con tarjeta en las cajas de Tesorería; en ocasiones hay personas que no traen consigo el recurso económico y se detiene el trámite momentaneamente en lo que se solventa el pago.

OBJETIVO(S)

Facilitar el pago por un tercero a distancia y el interesado pueda continuar con su trámite en sitio
Proceso de producción con la Dirección General de Tecnologías de la Información.
Puesta en marcha del servicio.

ACCIONES

- 1- Dar seguimiento al servicio.
- 2- Reuniones de trabajo para análisis del proceso y digitalización de flujos de pago con la Dirección General de Tecnologías de la Información y Gobierno Digital.
- 3- Pruebas y Aprobación del Servicio.
- 4- Capacitación al Personal de Tesorería y pasaportes.
- 5- Puesta en marcha del servicio.

INDICADOR	META
Servicio Automatizado.	Servicios de Pagos Referenciados al 100% de los solicitantes.

RESULTADO ESPERADO

Registro y validación inmediata del pago realizado con una referencia de pago única.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Facilitar el pago del derecho municipal por el trámite de pasaportes con referencias de pago, con la finalidad de brindar todas las opciones a la ciudadanía.



UNIDAD INTERNA DE MEJORA REGULATORIA

CÉDULA DEL PROYECTO

DEPENDENCIA / ENTIDAD	Tesorería Municipal.
NOMBRE DEL PROYECTO	Referencias de Pago para la Certificación de Recibos de Caja y Folios de Infracciones.
UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	Dirección General de Ingresos / Dirección de Recaudación.
LÍDER DEL PROYECTO / CARGO	C.P. Daniel Alberto Ramsés Hurtado Castro.

FECHA DE INICIO

01/02/2025

FECHA DE TÉRMINO

31/12/2026

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Actualmente, el servicio para el trámite de la Certificación de Recibos de Caja y Folios de Infracciones, se brinda al ciudadano en modalidad: Presencial, disponible únicamente en la oficina de Dirección General de Ingresos, ubicada en calle 5 de Mayo # 203, de la colonia Centro, motivo por el cual, tanto la información que requiere para el trámite y los requisitos que se le solicitan para estar en posibilidad de iniciarlo, debe acudir a nuestras oficinas e invertir tiempo y recursos económicos en traslados, tanto para informarse, como para recibir las resoluciones al respecto, así como sistematizar el proceso con el uso de la tecnología.

OBJETIVO(S)

Documentos requeridos para el trámite.
Análisis de Información y viabilidad del trámite.

ACCIONES

Dar seguimiento al servicio.
Reuniones con la Dirección General de Tecnologías de la Información para verificar el flujo del proceso y ver rutas de acción.
Solventar requisitos solicitados.
Verificar ambiente de pruebas y funcionalidad.
Capacitación de personal de área involucrada en el trámite.
Puesta en marcha del servicio.

INDICADOR

META

De acuerdo al avance de las reuniones de revisión programadas en calendario.

Certificación de Recibos de Caja y Folios de Infracciones en línea al 100%.

RESULTADO ESPERADO

Disminuir tiempos de atención y agilidad del servicio, mediante estadísticas de emisión de Certificación de Recibos de Caja y Folios de Infracciones.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Aumentar los indicadores de satisfacción de servicio al ciudadano, generar información clara y mejorar la percepción ciudadana de los servicios municipales.



UNIDAD INTERNA DE MEJORA REGULATORIA

CÉDULA DEL PROYECTO

DEPENDENCIA / ENTIDAD

Tesorería Municipal.

NOMBRE DEL PROYECTO

Firma Electrónica para Oficios de Intervenciones Fiscales.

UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

Dirección General de Ingresos / Dirección de Recaudación.

LÍDER DEL PROYECTO / CARGO

C.P. Daniel Alberto Ramsés Hurtado Castro.

FECHA DE INICIO

03/02/2025

FECHA DE TÉRMINO

31/12/2026

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Actualmente, el Área de Espectáculos Públicos, de forma semanal, rastrea información de los espectáculos que se presentaran en la ciudad y asigna a los Interventores Fiscales de la Tesorería Municipal, quienes realizarán la visita de inspección, determinarán y liquidaran el Impuesto sobre Diversiones y Espectáculos Públicos, de acuerdo con las tasas establecidas en el artículo 12 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio fiscal vigente; motivo por el cual se genera una base de datos en word y se imprimen las ordenes de intervención a través de la combinación de correspondencia, recorriendo la rubrica del Supervisor de Espectáculos Públicos, del Director de Recaudación y la firma del Director General de Ingresos; haciendo un promedio de entre 36 y 40 oficios; para generar los duplicados y armar el trabajo a los Interventores.

OBJETIVO(S)

Agilizar las firmas de autorización y entrega de material de trabajo a los Interventores Fiscales de la Tesorería Municipal, através de la utilización de firma electronica.

ACCIONES

Dar seguimiento al servicio.
Reunión con la Dirección General de Tecnologías de la Información para verificar el flujo del proceso y ver rutas de acción.
Solventar requisitos solitados.
Verificar ambiente de pruebas y funcionalidad.
Capacitación de personal de área de Espectáculos Públicos.
Puesta en marcha de la Firma Electrónica en los Oficio de Intervenciones Fiscales.

INDICADOR

De acuerdo al avance de las reuniones de revisión programadas en calendario.

META

Oficios de Intervención Fiscal con Firma Electrónica al 100%.

RESULTADO ESPERADO

Disminuir tiempos de atención y entrega de material de trabajo a los Interventores Fiscales de la Tesorería Municipal.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Aumentar los indicadores de satisfacción de servicio al ciudadano, generar información clara y transparente, mejorando la percepción ciudadana de los servicios municipales.



UNIDAD INTERNA DE MEJORA REGULATORIA

CÉDULA DEL PROYECTO

DEPENDENCIA / ENTIDAD	Tesorería
NOMBRE DEL PROYECTO	Apertura de Cuenta Predial
UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	Dirección General de Ingresos
LÍDER DEL PROYECTO / CARGO	Lic. Hugo Gerardo Morales Peña
FECHA DE INICIO	FECHA DE TÉRMINO
mar-26	dic-26

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La certificación del trámite de Apertura de Cuenta Predial, que establece el registro de asignación de cuenta predial, ubicación del predio, el nombre del propietario y fecha de apertura registrada a nombre de alguna persona física o moral en el padrón inmobiliario, se realiza en la Dirección de Impuestos Inmobiliarios a través de los formatos establecidos, de forma física, de manera que el ciudadano (contribuyente) invierte tiempo en el traslado, la expedición del documento de salida, que contiene la certificación, realizando actualmente el trámite de manera presencial acudiendo a llenar un formato, entrega de documentación, pago de derechos y posteriormente presentándose para recoger certificación del documento de salida a su solicitud.

OBJETIVO(S)

Realizar la automatización del trámite en línea, de forma que el solicitante obtenga su certificación de forma ágil y sencilla, a través de la plataforma digital.

ACCIONES

La Dirección de Impuestos Inmobiliarios, en colaboración con la Dirección de Tecnologías de la Información, realizarán un análisis de las fases del trámite a fin de incluirlo en una plataforma web, para que el trámite se realice en línea, llevando a cabo mesas de trabajo periódicas para implementar el desarrollo del mismo, una vez que el proyecto sea desarrollado se realizarán pruebas, para validar el correcto funcionamiento en todas sus etapas, para el lanzamiento en línea.

INDICADOR

META

De acuerdo al cronograma de actividades, evidenciar los avances que marcan el desarrollo del proceso en revisión, bajo los resultados obtenidos.

Automatiza y homologar el trámite a través de plataformas digitales.

RESULTADO ESPERADO

Que el contribuyente o su apoderado legal pueda realizar su trámite de manera virtual, recibiendo el documento de certificación de Apertura de Cuenta Predial a través de la plataforma de forma automatizada, una vez realizado el pago de derechos y concluido el proceso del trámite. También podrá ser solicitado de manera presencial en la Dirección de Impuestos Inmobiliarios.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Al ofrecer el trámite automatizado, el solicitante no tendrá que trasladarse a realizar el trámite a la oficina correspondiente, podrá realizar el pago de derechos en línea, ahorrando con esto, tiempos de espera en la expedición de documento, ya que la certificación llegará a través de la plataforma de forma automatizada, además de que obtiene una atención rápida a su solicitud por medio de la recepción de la respuesta en línea, ya que la atención se dará de forma simultánea por los diversos usuarios asignados en la coordinación del área de predial.



**UNIMER: PROGRAMA DE TRABAJO INTERNO
CRONOGRAMA DEL PROYECTO
EJERCICIO 2026**

NOMBRE DE LA DEPENDENCIA/ENTIDAD	EJERCICIO 2026																																																							
	ENE			FEB			MAR			ABR			MAY			JUN			JUL			AGO			SEP			OCT			NOV			DIC																						
LÍDER DEL PROYECTO																																																								
Apertura de Cuenta Predial	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1. Mesas de trabajo con el personal de la Dirección de Tecnologías de la Información																																																								
2. Desarrollo del trámite en línea por parte del personal de la Dirección de Tecnologías de la Información																																																								
3. Validación y lanzamiento a productivo del trámite en la plataforma en línea																																																								

Nota: En el año 2025 se llevaron acabo las actividades de Revisión de las fases del trámite y del flujograma.



UNIDAD INTERNA DE MEJORA REGULATORIA

CÉDULA DEL PROYECTO

DEPENDENCIA / ENTIDAD	Tesorería
NOMBRE DEL PROYECTO	Apertura de Cuenta Predial
UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	Dirección General de Ingresos
LÍDER DEL PROYECTO / CARGO	Lic. Hugo Gerardo Morales Peña
FECHA DE INICIO	FECHA DE TÉRMINO
mar-26	dic-26

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La certificación del trámite de Apertura de Cuenta Predial, que establece el registro de asignación de cuenta predial, ubicación del predio, el nombre del propietario y fecha de apertura registrada a nombre de alguna persona física o moral en el padrón inmobiliario, se realiza en la Dirección de Impuestos Inmobiliarios a través de los formatos establecidos, de forma física, de manera que el ciudadano (contribuyente) invierte tiempo en el traslado, la expedición del documento de salida, que contiene la certificación. realizando actualmente el trámite de manera presencial acudiendo a llenar un formato, entrega de documentación, pago de derechos y posteriormente presentandose para recoger certificación del documento de salida a su solicitud.

OBJETIVO(S)

Realizar la automatización del trámite en línea, de forma que el solicitante obtenga su certificación de forma ágil y sencilla, a través de la plataforma digital.

ACCIONES

La Dirección de Impuestos Inmobiliarios, en colaboración con la Dirección de Tecnologías de la Información, realizarán un análisis de las fases del trámite a fin de incluirlo en una plataforma web, para que el trámite se realice en línea, llevando a cabo mesas de trabajo periódicas para implementar el desarrollo del mismo, una vez que el proyecto sea desarrollado se realizarán pruebas, para validar el correcto funcionamiento en todas sus etapas, para el lanzamiento en línea.

INDICADOR

META

De acuerdo al cronograma de actividades, evidenciar los avances que marcan el desarrollo del proceso en revisión, bajo los resultados obtenidos.

Automatiza y homologar el trámite a través de plataformas digitales.

RESULTADO ESPERADO

Que el contribuyente o su apoderado legal pueda realizar su trámite de manera virtual, recibiendo el documento de certificación de Apertura de Cuenta Predial a través de la plataforma de forma automatizada, una vez realizado el pago de derechos y concluido el proceso del trámite. También podrá ser solicitado de manera presencial en la Dirección de Impuestos Inmobiliarios.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Al ofrecer el trámite automatizado, el solicitante no tendrá que trasladarse a realizar el trámite a la oficina correspondiente, podrá realizar el pago de derechos en línea, ahorrando con esto, tiempos de espera en la expedición de documento, ya que la certificación llegará a través de la plataforma de forma automatizada, además de que obtiene una atención rápida a su solicitud por medio de la recepción de la respuesta en línea, ya que la atención se dará de forma simultánea por los diversos usuarios asignados en la coordinación del área de predial.



**UNIMER: PROGRAMA DE TRABAJO INTERNO
CRONOGRAMA DEL PROYECTO
EJERCICIO 2026**

NOMBRE DE LA DEPENDENCIA/ENTIDAD	LÍDER DEL PROYECTO	EJERCICIO 2026																																							
		ENE			FEB			MAR			ABR			MAY			JUN			JUL			AGO			SEP			OCT			NOV			DIC						
1 Apertura de Cuenta Predial		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
2 Mesas de trabajo con el personal de la Dirección de Tecnologías de la Información																																									
3 Desarrollo del trámite en línea por parte del personal de la Dirección de Tecnologías de la Información																																									
2 Dirección de Tecnologías de la Información																																									
4 Validación y lanzamiento a productivo del trámite en la plataforma en línea																																									
3																																									

Nota: En el año 2025 se llevaron acabo las actividades de Revisión de las fases del trámite y del flujoograma.



León, Guanajuato, 22 de enero de 2026
Oficio No. TML/DGI/001506/2026
Asunto: Oficio de Justificación del refrendo de los Proyectos de Mejora Regulatoria 2025

Lic. Felipe Hernández Falcón
Director de Mejora Regulatoria
Presente

Ocasión que aprovecho para enviarle un cordial saludo, asimismo en relación a los trámites "Impuesto sobre División y Lotificación de Inmuebles (Fraccionamientos)" y "Apertura de Cuenta Predial" que formaron parte de los Proyectos del Programa Operativo de Mejora Regulatoria del año 2025, se informa que los mismos quedaron inconclusos por lo que se refrendan para el año 2026.

Toda vez que por la complejidad de los trámites y por el esquema de trabajo de la Dirección de Impuestos inmobiliarios y los elementos de prioridad de la Dirección de Tecnologías de la Información, no fue posible concluir el desarrollo digital del trámite denominado "Impuesto sobre División y Lotificación de Inmuebles (Fraccionamientos)", señalando que una vez concluido este iniciaría el proceso de desarrollo del trámite de "Apertura de Cuenta Predial" por lo que en este orden se trabajara en el año 2026.

Sin otro particular por el momento, le reitero la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE
EL TRABAJO TODO LO VENCE
"SOMOS GRANDES, SOMOS FUERTES, SOMOS LEÓN"
"LEÓN 450, DEJANDO HUELLA EN LA HISTORIA"

Mtro. Oscar Ortiz Piña
Director General de Ingresos

C.C.P. Archivo
OOP/HGMP/MRMR
uj

ANEXO 2



DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN DE MEJORA REGULATORIA

CARTA CIERRE

CÓDIGO:

FO-DGE/DMR-0

HOJA: 1 DE 2

León, Guanajuato, a 19 de enero de 2026.

Por medio de la presente carta de cierre, la Dirección General de Ingresos que pertenece a la Tesorería Municipal hace constar la validación de mejora y conclusión del Proyecto "Áreas de Donación (Fraccionamientos)", y están de acuerdo con los objetivos y metas cumplidas, enlistadas a continuación:

1. Dependencia o Entidad

Tesorería Municipal

2. Nombre del Proyecto

"Áreas de Donación (Fraccionamientos)"

3. Líder o Responsable del Proyecto

Lic. Hugo Gerardo Morales Peña

4. Planteamiento del problema (Justificación del proyecto)

Bajo la necesidad de obtener la apertura de la cuenta predial por individual de las áreas de donación a través de las formas oficiales establecidas, se realiza la inscripción de un registro individual de cuenta predial en el padrón inmobiliario, llevada a cabo en el área de Fraccionamientos de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios, actualmente el trámite se realiza de manera presencial, por Notario Público el cual invierte tiempo de traslado, aunado al tiempo que transcurre al realizar el proceso de apertura de cuenta predial de las áreas de donación, el pago de derechos y la entrega del documento donde consta la cuenta predial asignada.

Al ofrecer el trámite automatizado, el Notario Público no tendrá que trasladarse a realizar el trámite a la oficina correspondiente, podrá realizar el pago de derechos en línea, estableciendo una trazabilidad de los datos inscritos en la Dirección de catastro en coordinación con la Dirección de Impuestos Inmobiliarios, ahorrando con esto, tiempos de espera en la expedición de documento, ya que la certificación llegará a través de la plataforma de una manera automatizada, además de que obtiene una atención rápida a su solicitud por medio de la recepción de la respuesta en línea, ya que la atención se dará de forma simultánea por los diversos usuarios asignados en la coordinación del área de Fraccionamientos.

5. Objetivo(s) Cumplido(s)

Aplicar la funcionalidad de las plataformas web "Áreas de Donación" (fraccionamientos) y su conexión con a la plataforma "e-traslado" para que el usuario (desarrollador) por medio de este trámite obtenga la cuenta predial del área de donación.

6. Meta(s) Cumplida(s) - Indicadores

Tiempo: El tiempo de respuesta es de 3 días hábiles o menos tiempo dependiendo de la carga de trabajo del área.

Traslados: No hay traslados por parte del usuario, ya que el trámite es en línea.

Requisitos: Registrarse y adjuntar la documentación solicitada.

Costo Económico Social: Costo \$88.00.

7. Evidencia Entregada

El procedimiento ya en funcionamiento de cada una de sus fases y así como el documento de salida.



DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA	CÓDIGO:
DIRECCIÓN DE MEJORA REGULATORIA	
CARTA CIERRE	FO-DGE/DMR-0
	HOJA: 2 DE 2

Se anexa la evidencia citada en el punto 7 a la presente Carta de Cierre, la cual constituye la comprobación de los trabajos realizados por la Dirección General de Ingresos y la Dirección General de Economía en relación a la mejora del proyecto.

**LIC. HUGO GERARDO MORALES
PEÑA**

**LÍDER O RESPONSABLE DEL
PROYECTO**

**LIC. FRANCISCO JAVIER
HERNÁNDEZ CARRILLO**

**RESPONSABLE DE MEJORA
REGULATORIA**

**MTRO. OSCAR ORTIZ PIÑA
DIRECTOR GENERAL DE
INGRESOS**

Evidencia del desarrollo del trámite "Áreas de Donación"

(Punto 7 de carta cierre)

Pantalla 1.- Fraccionamientos ingresados dentro de la plataforma de fraccionamiento para las áreas de donación web.

LEÓN FRACCIONAMIENTOS

Procesos > Fraccionamientos

Última Actualización: 09/07/37

Mis fraccionamientos

Fraccionamiento	Escritura	Constructor	Estado	Total de lotes	Sector	Subsector	Hectáreas	Acciones
ZERENA	Num. 42791	DESARROLLOS ZERENA	COMPLETADO	14	16	9	N° 10	
DELTA FAUSTINA	Num. 131755	COMPLEJO EDIFICADOR INMOBI.	COMPLETADO	7	12	88	N° 65	
ALTA SIERRA	Num. 41173	EDIF-CASA GPI/ SA DE CV	COMPLETADO	19	9	156	No 11	
PARQUE INDUSTRIAL METROPOLITANO	Num. 130745	CONSTRUCTORES UNIDOS GTO...	COMPLETADO	15	14	28	N° 65	
PUNTA DORADA	Num. 41347	FOMENTO EMPRESARIAL INMO.	COMPLETADO	21	24	29	No 11	

Artículos por página: 10 0 de 0

Pantalla 2.- Ejemplo del Fraccionamiento "Punta Dorada" ingresado dentro de la plataforma de fraccionamiento para la revisión de la cuenta origen y el propietario correspondiente a las 21 áreas de donación presentadas.

LEÓN FRACCIONAMIENTOS

PROCESOS
FRACCIONAMIENTOS
CONFIGURACIÓN
CATÁLOGOS

Cuenta Probal	Sector	Subsector	Cuenta Catastral	Coord. X	Coord. Y	Acciones
03P000465001	24	29	211483	2339664		

Ver detalle de la cuenta

Datos detallados de cuenta origen

Verifica que todos los datos sean correctos

Cuenta Probal	Cuenta Origen	Propietario	
03P000465001	24-029-001-001-001	FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO SA DE CV CD	
Sector	Subsector	Coordinada X	Coordinada Y
24	29	211483	2339664
Área	Superficie	Total	
PUNTA DORADA	00	0000000000000000000000	

Cerrar

Folio Avalúo	Cuenta Probal	Folio Transitorio	Estado	Tipo de	Coordinada X	Acciones
2024-FI-0040000	01BC56957001	2412173780	FINALIZADO		211643	
2024-FI-0030793	01BC56958001	2412173772	FINALIZADO		211773	
2024-FI-0030789	01BC56959001	2412173775	FINALIZADO		211744	

Pantalla 3.- Fraccionamiento "Punta Dorada" se toma como ejemplo: la primera área de donación en la que se toma como primer punto la captura los **datos generales**.

POS Procesos > Fraccionamientos Última Actualización: 10:14

Datos generales
Áreas de donación
Expediente digital
Referencias de pago

En esta sección se presenta la información detallada de un fraccionamiento específico

Nombre fraccionamiento PUNTA DORADA		Secta 24	Subsecta 29	
Foto Urbaleón		Titular FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. Y RESIDENCIAL VILLAMAGNA, S.A. DE C.V.		
Dimensiones X 211670	Dimensiones Y 2340412	Secciones 6	Subsecciones 0	Etapas 0
Superficie declarada en escritura 39818.54	Superficie total escriturada 39818.54	Total de áreas en escritura 21	Total de áreas capturadas	
Num. lotes 19	Nombre de notario LIC. JOSE LOMELI ORIGEL			
Numero de escritura 41347	Fecha de escritura 2024-11-29T00:00:00	Fecha de actualización 05/12/2024 10:39:32 a. m.	Fecha de captura 05/12/2024 10:39:32 a. m.	

Cerrar

Pantalla 4.-Fraccionamiento "Punta Dorada" se toma como ejemplo: la primera área de donación en la que se captura el segundo punto que son los **datos del área de donación**.

Datos generales  Áreas de donación Expediente digital Referencias de pago

Identificación: 370 Nombre fraccionamiento: PUNTA DORADA Sector: 24 Subsector: 29

Cuenta origen: 03P000465001

Folio Avalúo	Estado	Cuenta Predial	Folio Traslato	Tip/Uso	Coordenadas X	Coordenadas Y	Superficie
2024-FI-0040800	FINALIZADO	01BC56957001	2412173780		211643	2340419	118.7 m ²
2024-FI-0030793	FINALIZADO	01BC56958001	2412173772		211773	2340546	893.87 m ²
2024-FI-0030789	FINALIZADO	01BC56959001	2412173775		211744	2340514	1 154.81 m ²
2024-FI-0030788	FINALIZADO	01BC56960001	2412173781		211710	2340487	1 255.99 m ²
2024-FI-0030784	FINALIZADO	01BC56961001	2412173790		211715	2340564	1 974.42 m ²
2024-FI-0030781	FINALIZADO	01BC56962001	2412173787		211695	2340601	1 681.03 m ²
2024-FI-0030778	FINALIZADO	01BC56963001	2412173788		211681	2340642	1 506.47 m ²

Cerrar

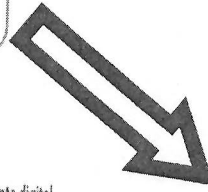
Pantalla 5.- Fraccionamiento "Punta Dorada" se toma como ejemplo: la primera área de donación en la que se captura como tercer punto la revisión del **expediente digital**.



Datos generales	Áreas de donación	Expediente digital	Referencias de pago
Identificación	Nombre fraccionamiento	Sector	Subsector
370	PUNTA DORADA	24	29
<hr/>			
Q Buscar			
<hr/>			
Documentos del fraccionamiento			0
Área de donación : 3270			0
Área de donación : 3271			0
Área de donación : 3272			0
Área de donación : 3274			0
Área de donación : 3275			0
Área de donación : 3276			0

Cerrar

Pantalla 6.- Fraccionamiento "Punta Dorada" se toma como ejemplo: la primera área de donación en la que se captura el cuarto punto que es la generación de **referencia de pago**.



Datos generales		Áreas de donación		Expediente digital		Referencias de pago	
Identificación	Número fraccionamiento			Serios	Subserios		
370	PUNTA DORADA			24	29		

REFERENCIA	FOL	Fraccionamiento	Áreas totales	Estado	Fecha de vigencia	Fecha de creación	Acciones
0594300000477922460656	1733938812709515643	PUNTA DORADA	21	Pagado	15/12/2024	10/12/2024	🔍

1 de 1
Página 1 de 1

Cerrar

Pantalla 7- Fraccionamiento "Punta Dorada" se toma como ejemplo: la primera área de donación en la que se captura la referencia de pago, ya pagado se genera la cuenta predial individual de cada una de las áreas de donación

Cuenta predial	Sector	Subsector	Cuenta Original	Coord. X	Coord. Y	Acciones
03P000465001	24	29	24-029-001-001-001	211403	2339664	

Áreas de donación

21 FINALIZADO

Todos los procesos y pagos completados

Cuenta Origen 03P000465001

	Fecha Amalio	Cuenta Predial	Fecha Transferencia	Estado	Tipo de	Coordenadas	Acciones
<input type="checkbox"/>	2024-FI-0040800	010C66957001	2412173780	FINALIZADO		211643	
<input type="checkbox"/>	2024-FI-0000793	010C66958001	2412173772	FINALIZADO		211773	
<input type="checkbox"/>	2024-FI-0010780	010C66960001	2412173774	FINALIZADO		211744	

Pantalla 8.- Se genera el documento de certificación de la apertura de la cuenta predial.



DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS
TESORERÍA MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO.

CERTIFICACION DE TRÁMITE

CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 15 INCISO D), 16, 186 al 191 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, ASÍ COMO EL NUMERAL 62 FRACCIONES I, VI Y VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DE LEON, GUANAJUATO; SE SEÑALA LA RESOLUCION DEL ESTUDIO:

CERTIFICA EL TRÁMITE DE: LOTIFICACION

CLAVE DE MOVIMIENTO: AAF (ALTA POR AVALUO POR FRACCIONAMIENTOS)

INSCRITO A NOMBRE DE: SCOTIABANK INVERLAR SA IBM FIDUCIARIO CDS

EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A PETICIÓN DE: NOTARIO PÚBLICO NUMERO 65 LIC. PABLO TORIELLO ARCE

CUENTA PREDIAL: 01BC28094001

EN LA CIUDAD DE LEON GUANAJUATO A 04 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE AÑO 2025.

FOLIO DE ENTRADA: 0000000

DERECHOS CUBIERTOS EN RECIBO NO. AB251426

COSTO POR CERTIFICACIÓN DE TRAMITE \$84.00 (total)

DERECHOS GENERADOS CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 34 FRACCION VIII DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, DENTRO DE LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE RECAUDACION PARA EL MUNICIPIO DE LEON GUANAJUATO.

LA PRESENTE CONSTANCIA ES MERAMENTE INFORMATIVA SOBRE EL TRAMITE SOLICITADO Y NO DEBERÁ PRESENTAR BORRADURAS, TACHADURAS O ALTERACIONES EN SU CONTENIDO.



Dirección General de Ingresos
Tesorería Municipal
P.O. Box 1201, Zócalo Centro
C.P. 37000, León, Gto. Tel: 477 144 1442 - 477 1107


leon.gob.mx

Pantalla 9.- Asimismo de manera automática se refleja el aviso de área de donación dentro de la plataforma de e-traslado para su captura.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEÓN, GTO.
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE DIVISION, LOTIFICACION Y REGIMEN EN CONDOMINIO BIENES INMUEBLES
En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos del 185 al 191 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y artículos 8 y 9 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato para el ejercicio fiscal del año vigente, se comunica a usted la operación que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos:

GENERALES

Folio: #3640 Fecha de Elaboración: 26 de Noviembre del 2025 Tipo de Trámite: Contrato de donación

OPERACIÓN

Naturaleza del Contrato: CONTRATO DE DONACIÓN
Número de Escritura: 67991
Fecha de Escritura: 23 de Octubre del 2025
Nombre y número de notario: LIC. JORGE ARTURO ZEPEDA OROZCO Num: 100
Domicilio de la notaria: Venecia No. 325-A Col. Andrade, León, Gto.
Nombre y num. del perito autorizado: #40 ING. FRANCISCO ERNESTO MARTINEZ CONCHA

OPERACIÓN

Cuenta Predial: 03AR03066002
Cuenta Catastral: 16-009-001-001-001
Valor Fiscal: \$ 771,109.50
Valor Operación: \$ 00
Valor Pericial: \$ 771,109.50
Los Valores Fiscal, de Operación y de Avalúo se presentan en moneda nacional.

CONTRATANTES

ENAJENANTE

NOMBRE DESARROLLOS ZERENA SA DE CV, DOMICILIO BOULEVARD PASEO DE LOS INSURGENTES # 210 601 COLONIA JARDINES DEL MORAL, RFC: DZE240516J28, POBLACION

ADQUIRIENTE

NOMBRE MUNICIPIO DE LEON GUANAJUATO DOMICILIO: PLAZA PRINCIPAL s/n ZONA CENTRO R.F.C.: MLE850101T50 POBLACIÓN: León, Guanajuato

DATOS DEL PREDIO:

AVALÚO

Folio: 2025-FI-0029634 Tipo predio: USO VIALIDAD Coordenadas X: 233887 Uso de predio: USO VIALIDAD Coordenadas Y: 2334876 Superficie: 710.7 m2

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

ÁREA DE DONACIÓN IDENTIFICADA COMO "ÁREA DE VIALIDAD" UBICADA EN VALLE DELFINES 0, EN LA COLONIA ZERENA, DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

OFICIO NUMERO DGDU/DFyEU/615/2025 Área de vialidad Superficie 710.70 m2 (Setecientos diez metros cuadrados con setenta centésimas) Al Noroeste. En 19 (diecinueve) tramos, el primer tramo partiendo de sur a norte en 8.52 m (ocho metros, cincuenta ...)

Nota. Solo se muestra un subconjunto de caracteres, para ver todos los caracteres consulte la hoja anexa.

OBSERVACIONES

VALIDAR DOCUMENTO



<https://validador.leon.gob.mx>

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

OFICIO NUMERO DGDU/DFyEU/615/2025 Área de vialidad Superficie 710.70 m² (Setecientos diez metros cuadrados con setenta centésimas)

Al Noroeste: En 19 (diecinueve) tramos, el primer tramo partiendo de sur a norte en 8.52 m (ocho metros, cincuenta y dos centímetros), con lote 21 (veintiuno), el segundo tramo en 20.72 m (Veinte metros, setenta y dos centímetros) con lote 22 (veintidós), el tercer tramo en 10.00 m (Diez metros) con lote 23 (veintitrés), el cuarto tramo en 9.00 m (Nueve metros) con lote 24 (veinticuatro), el quinto tramo en 9.00 m (Nueve metros) con lote 25 (Veinticinco), el sexto tramo en 9.00 m (Nueve metros) con lote 26 (Veintiséis), el séptimo tramo en 9.00 m (Nueve metros) con Lote 27 (Veintisiete), el octavo tramo en 9.00 m (Nueve metros) con Lote 28 (Veintiocho), el noveno tramo en 9.00 m (Nueve metros) con Lote 29 (Veintinueve), el décimo tramo en 9.00 m (Nueve metros) con Lote 30 (Treinta), el décimo primer tramo en 9.00 m (Nueve metros) con Lote 31 (Treinta y uno), el décimo segundo tramo en 9.00 m (Nueve metros) con Lote 32 (Treinta y dos), el décimo tercer tramo en 9.00 m (Nueve metros) con Lote 33 (Treinta y tres), el décimo cuarto tramo en 9.00 m (Nueve metros) con Lote 34 (Treinta y cuatro), el décimo quinto tramo en 9.00 m (Nueve metros) con Lote 35 (Treinta y cinco), el décimo sexto tramo en 9.00 m (Nueve metros) con Lote 36 (Treinta y seis), el décimo séptimo tramo en 9.00 m (Nueve metros) con Lote 37 (Treinta y siete), el décimo octavo tramo en 10.00 m (Diez metros) con Lote 38 (Treinta y ocho) y el décimo noveno tramo en 25.16 m (Veinticinco metros, dieciséis centímetros) con Lote 39 (Treinta y nueve) de la Manzana 2 (Dos).

Al Noreste: En 2.55 m (Dos metros cincuenta y cinco centímetros) con Calle Valle Delfines. Al Sureste: En 201.05 m (Doscientos un metros, cinco centímetros) con Calle Valle Delfines. Al Suroeste: En 4.19 m (Cuatro metros, diecinueve centímetros) con Límite del Fraccionamiento.

ANEXO 3

