

Mérida, Yucatán, a veinte de junio de dos mil veinticuatro.-----

VISTOS: Para resolver el recurso de revisión mediante el cual, el particular impugna la declaración de inexistencia de la información recaída a la solicitud de acceso con folio 310579124000115, emitida por parte del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán. -----

A N T E C E D E N T E S :

PRIMERO. En fecha veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, el particular presentó una solicitud de información ante la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, la cual quedó registrada con el folio 310579124000115, en la que requirió lo siguiente:

"LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD URBANO AMBIENTAL, FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA ANTE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, RESOLUCION DE IMPACTO AMBIENTAL, REGULARIZACIÓN DEL PREDIO QUE PERTENECIA AL ESTADO (VENTA DE PREDIO NO SE ENCUENTRA EN REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD), PLANO DE SEGURIDAD Y TRANSITO SSP, FACTIBILIDAD DE TRANSPORTE, FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS, PERMEABILIDAD, ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL, Y PLANO DE AREAS VERDES PRESENTADO DEL DESARROLLO MULTIFAMILIAR "INICIAL CORREA RACHO", CALLE 17 ENTRE 6A Y AVENIDA CORREA RACHO NUMERO 2188, DÍAZ ORDAZ, 97130 MÉRIDA, YUC.

ACTUALMENTE NO SE ENCUENTRA EN REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INFORMACIÓN DEL TERRENO COMPLETO, UNICAMENTE UNA PARTE, PERTENECIA AL ESTADO Y SUPONGO NO ESTA REGULARIZADO DE IGUAL FORMA NO PRESENTA NUMERO DE AUTORIZACION DE DESARROLLO."

SEGUNDO. El catorce de marzo del presente año, el Sujeto Obligado, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, hizo del conocimiento del particular la respuesta recaída a la solicitud de acceso que nos ocupa, señalando sustancialmente lo siguiente:

*"...
ESTIMADA/O SOLICITANTE: LE INFORMAMOS QUE, RESPECTO A SU SOLICITUD DE ACCESO, EL ÁREA ADMINISTRATIVA DECLARÓ LA INEXISTENCIA Y DESPUÉS DE ESTO, EL COMITÉ DE TRANSPARENCIA MEDIANTE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PRESENTE AÑO, DETERMINÓ QUE RESULTA PROCEDENTE LA CONFIRMACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 138 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, POR LAS RAZONES QUE SE SEÑALAN EN EL OFICIO ADJUNTO A LA PLATAFORMA.*



ASIMISMO, SE ADJUNTA AL PRESENTE EL ARCHIVO EN FORMATO ABIERTO DEL ACTA, DE LA SESIÓN REFERIDA LA CUAL SE ENCUENTRA A SU DISPOSICIÓN EN LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA MISMA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN LA CALLE 50, NÚMERO 471 POR 51 Y 53 DEL CENTRO DE ESTA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, TEL.: 9-24-63-61 Y 9-42-00-00 EXT. 82266, EN UN HORARIO DE 08:00 A 14:00 HORAS DE LUNES A VIERNES. LE AGRADECEMOS POR EJERCER SU DERECHO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

...”

TERCERO. En fecha quince del mes y año en cita, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, el particular interpuso recurso de revisión en contra de la respuesta emitida por el Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, descrita en el antecedente que precede, señalando lo siguiente:

“SOLICITO LA INFORMACIÓN DEL DESARROLLO “INICIAL CORREA RACHÓ” DE LA EMPRESA AM GRUPO INMOBILIARIO SAPI DE CV, LOS CUALES NO CUENTAN CON LOS PERMISOS Y ESTUDIOS PARA COMERCIALIZAR UNA OBRA, DE IGUAL FORMA SE SOLICITAN ESTOS DOCUMENTOS LOS CUALES SON DE DOMINIO PÚBLICO PARA CORROBORAR LA FACTIBILIDAD DEL DESARROLLO QUE ACTUALMENTE YA SE ENCUENTRAN COMERCIALIZANDO SIN CONTAR CON LOS PERMISOS Y FACTIBILIDADES CORRESPONDIENTES, ACORDES CON LAS DIMENSIONES DEL PROYECTO Y LA CAPACIDAD DE LAS VIALIDADES Y SERVICIOS PÚBLICOS DE LA ZONA.”

CUARTO. Por auto emitido el día diecinueve de marzo del año en curso, se designó a la Maestra, María Gilda Segovia Chab, como Comisionada Ponente para la sustanciación y presentación del proyecto de resolución del expediente que nos atañe.

QUINTO. Mediante proveído de fecha veintiuno del mes y año referidos, se tuvo por presentada a la parte recurrente, con el escrito señalado en el Antecedente Tercero, mediante el cual interpone recurso de revisión contra la respuesta recaída a la solicitud de acceso con folio 310579124000115, realizada ante la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, y toda vez que se cumplieron con los requisitos que establece el artículo 144 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en vigor, resultó procedente de conformidad al diverso 143, fracción II de la propia norma, aunado a que no se actualizó ninguna de las causales de improcedencia de los medios de impugnación establecidas en el numeral 155 de la referida Ley, se admitió el presente recurso; asimismo, se dio vista a las partes para efectos que dentro de los siete días hábiles siguientes a la notificación respectiva, rindieran sus alegatos y ofrecieran las pruebas que resultaran pertinentes; de igual forma, se ordenó correr traslado a la autoridad, del medio de impugnación en cita para que estuviere en aptitud de dar contestación al mismo.

SEXTO. En fecha ocho de abril del año en referido, se notificó a través del Sistema de

Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM) a la autoridad recurrida, el acuerdo reseñado en el antecedente que precede; y en lo que respecta al recurrente, por correo electrónico, realizado automáticamente por la Plataforma Nacional de Transparencia, en la misma fecha.

SÉPTIMO. Por acuerdo de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veinticuatro, se tuvo por presentado al Titular de la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, con el oficio número UT/148/2024, de fecha diecisiete de abril del año dos mil veinticuatro, y las documentales adjuntas correspondientes; en lo que respecta al recurrente, en virtud que no realizó manifestación alguna, pues no obraba en autos documental que así lo acreditara, se declaró precluido su derecho; ahora bien, del análisis efectuado al oficio y constancias adjuntas remitidas por el Sujeto Obligado, con respecto al acto reclamado, se advierte que su intención versó en reiterar la conducta, recaída a la solicitud de acceso que nos ocupa, pues manifestó que no cuenta con la información solicitada por el ciudadano. Finalmente, en atención al estado procesal que guardaba el expediente del recurso de revisión que nos ocupa, y a fin de recabar mayores elementos para mejor resolver, se determinó ampliar el plazo para resolverse el recurso de revisión 163/2024, por única vez hasta de un periodo de veinte días hábiles más, contados a partir del día hábil siguiente al fenecimiento del plazo ordinario.

OCTAVO. En fecha catorce de junio del año en curso, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia y del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM), se notificó a la parte recurrente y a la autoridad recurrida, respectivamente, el acuerdo descrito en el antecedente inmediato anterior.

NOVENO. Por proveído de fecha catorce de junio de dos mil veinticuatro, en virtud que mediante acuerdo de fecha veinticuatro de mayo del año referido, se ordenó la ampliación del plazo, y por cuanto no quedaban diligencias pendientes por desahogar, se decretó el cierre de instrucción del asunto y se hizo del conocimiento de las partes que previa presentación del proyecto respectivo, el Pleno del Instituto emitiría resolución definitiva dentro del término de diez días hábiles siguientes al de la notificación del escrito en cuestión.

DÉCIMO. El día diecinueve del mes y año en cita, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia y del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM), se notificó al ciudadano y a la autoridad recurrida, respectivamente, el acuerdo señalado en el antecedente que precede.



C O N S I D E R A N D O S :

PRIMERO. Que de conformidad con el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, el Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, es un organismo público autónomo, especializado, independiente, imparcial y colegiado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con plena autonomía técnica de gestión, capacidad para decidir sobre el ejercicio de los derechos de acceso a la información y protección de datos personales.

SEGUNDO. Que el Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, tiene como objeto garantizar y promover el acceso a la información pública que generen y que tengan en su poder las dependencias, entidades y cualquier otro organismo del gobierno estatal y municipal, o los que la legislación reconozca como entidades de interés público, vigilando el cumplimiento de la Ley de la Materia y difundiendo la cultura del acceso a la información pública.

TERCERO. Que el Pleno de este Órgano Garante, es competente para resolver respecto a los recursos de revisión interpuestos contra los actos y resoluciones dictados por los Sujetos Obligados, según lo dispuesto en los artículos 42 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

CUARTO. Del análisis efectuado a la solicitud de información registrada bajo el folio número 310579124000115, recibida por la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, se observa que la información peticionada por la parte recurrente, consiste en conocer el

*"Licencias de uso de suelo, construcción, factibilidad urbano ambiental, factibilidad de energía eléctrica ante la comisión federal de electricidad, resolución de impacto ambiental, regularización del predio que pertenecía al estado (venta de predio no se encuentra en Registro público de la propiedad), plano de seguridad y tránsito SSP, factibilidad de transporte, factibilidad de agua potable y sistema de tratamiento de aguas, permeabilidad, estudios de impacto vial, y plano de áreas verdes presentado del desarrollo multifamiliar "INICIAL CORREA RACHO", Calle 17 entre 6A y avenida correa racho número 2188, Díaz Ordaz, 97130 Mérida, Yuc.
actualmente no se encuentra en registro público de la propiedad información del terreno completo, únicamente una parte, pertenecía al estado y supongo no está regularizado de igual forma no presenta número de autorización de desarrollo" (sic)*

Al respecto, en fecha catorce de marzo de dos mil veinticuatro, el Sujeto Obligado dio respuesta a la solicitud de acceso que nos ocupa, en la cual hizo del conocimiento del particular a declaración de inexistencia de la información requerida; por lo que, inconforme con dicha respuesta, el hoy recurrente, el día quince del mes y año en cita, interpuso el recurso de

revisión que nos ocupa, resultando procedente en términos de la fracción II del artículo 143 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, que en su parte conducente establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 143. EL RECURSO DE REVISIÓN PROCEDERÁ EN CONTRA DE:

...

II. LA DECLARACIÓN DE INEXISTENCIA DE INFORMACIÓN;

...”

Admitido el recurso de revisión, en fecha ocho de abril del año en curso, se corrió traslado al Sujeto Obligado para que dentro del término de siete días hábiles siguientes al de la notificación del referido acuerdo, manifestara lo que a su derecho conviniera, según dispone el artículo 150 fracción II de la Ley de la Materia, siendo que dentro del término legal otorgado para tales efectos, rindió alegatos reiterando su respuesta inicial.

QUINTO. A continuación, se procederá a estudiar el marco normativo a fin de estar en aptitud de establecer su posible existencia en los archivos del Sujeto Obligado, así como la competencia de las áreas que por sus atribuciones y funciones pudieran poseerla.

La Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, dispone:

“ARTÍCULO 1.- LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY SON DE ORDEN E INTERÉS PÚBLICO Y TIENEN POR OBJETO DICTAR LAS BASES PARA LA CONSTITUCIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN EL ESTADO DE YUCATÁN.

ARTÍCULO 2.- PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY SE ENTENDERÁ POR:

...

IV. DESARROLLADOR INMOBILIARIO: LA PERSONA FÍSICA O MORAL INTERESADA EN LA AUTORIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN DE TERRENOS QUE SE CONSTITUIRÁN COMO FRACCIONAMIENTOS O DIVISIÓN DE LOTES;

V. DESARROLLO INMOBILIARIO: EL BIEN INMUEBLE QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS O EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD SE CONSTITUYE COMO FRACCIONAMIENTO O DIVISIÓN DE LOTES;

...

XII. LICENCIA DE USO DE SUELO: EL DOCUMENTO ESCRITO O DIGITAL QUE EMITE LA AUTORIDAD MUNICIPAL MEDIANTE EL CUAL AUTORIZA LA OCUPACIÓN O EMPLEO DE UN TERRENO SIN QUE IMPLIQUE PERMISO DE REALIZAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN NI PRELIMINARES;

...

XV. SECRETARÍA: LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE;

...



ARTÍCULO 5.- LA APLICACIÓN DE ESTA LEY CORRESPONDE, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, AL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO Y LOS AYUNTAMIENTOS, DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

...

II. A LOS AYUNTAMIENTOS:

A) EMITIR LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTITUCIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS PREVISTOS EN ESTA LEY;

...

ARTÍCULO 8.- LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS SE CLASIFICAN EN DIVISIÓN DE LOTES Y FRACCIONAMIENTOS.

..."

Asimismo, el Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, señala lo siguiente:

"...

ARTÍCULO 1. ESTE REGLAMENTO, ES ORDEN E INTERÉS PÚBLICO Y SUS DISPOSICIONES TIENEN POR OBJETO LOGRAR EL CUMPLIMIENTO Y APLICACIÓN DE LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN.

ARTÍCULO 2. PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SON APLICABLES LAS DEFINICIONES CONTENIDAS EN LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN Y LAS SIGUIENTES:

...

V. AYUNTAMIENTO: EL GOBIERNO DE CADA UNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN;

...

XIII. DIRECCIÓN: LA AUTORIDAD MUNICIPAL EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN;

XIV. DIRECTOR: EL TITULAR DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN;

...

XXVIII. PROYECTO EJECUTIVO: EL CONJUNTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE SIRVEN PARA INTERPRETAR DE MANERA PRÁCTICA UNA PROPUESTA INTELLECTUAL SOBRE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, Y SE RECONOCE COMO UN GRUPO DE PLANOS QUE POR SU CONTENIDO SON ARQUITECTÓNICOS;

...

XXXI. REGLAMENTOS DE CONSTRUCCIONES: LOS REGLAMENTOS DE CONSTRUCCIONES DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN;

..."

Por su parte, la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, establece:

"ARTÍCULO 20.- LAS ATRIBUCIONES Y FUNCIONES QUE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y LA PARTICULAR DEL ESTADO, LE CONFIEREN AL AYUNTAMIENTO, LAS EJERCERÁ ORIGINARIAMENTE EL CABILDO, COMO ÓRGANO COLEGIADO DE DECISIÓN, ELECTO EN FORMA DIRECTA MEDIANTE

EL VOTO POPULAR, CONFORME A LO DISPUESTO POR LA LEGISLACIÓN ELECTORAL DEL ESTADO.

ARTÍCULO 21. EL AYUNTAMIENTO SE INTEGRA CADA TRES AÑOS Y SE COMPONE POR EL NÚMERO DE REGIDORES QUE EL CONGRESO DEL ESTADO DETERMINE, DE CONFORMIDAD A LA LEGISLACIÓN DEL ESTADO. DE ENTRE ELLOS, UNO SERÁ ELECTO CON EL CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y OTRO, CON EL DE SÍNDICO.

ARTÍCULO 41.- EL AYUNTAMIENTO TIENE LAS ATRIBUCIONES SIGUIENTES, LAS CUALES SERÁN EJERCIDAS POR EL CABILDO:

B) DE ADMINISTRACIÓN:

VIII.- CREAR LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS NECESARIAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, Y LA EFICAZ PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS;

Asimismo, el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mérida, establece:

“ARTÍCULO 1. EL PRESENTE REGLAMENTO ES DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL, TIENE POR OBJETO REGULAR LA ESTRUCTURA, ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y ATRIBUCIONES DE LAS DEPENDENCIAS QUE INTEGRAN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA.

ARTÍCULO 2. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE REGLAMENTO SE ENTENDERÁ POR:

**I. AYUNTAMIENTO: EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MÉRIDA, YUCATÁN;
II. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL: ES LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEPENDIENTE DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, A TRAVÉS DE LA CUAL EL AYUNTAMIENTO EJERCE LAS DEMÁS ATRIBUCIONES EJECUTIVAS Y OPERATIVAS DE SU COMPETENCIA;**

IV. DEPENDENCIAS O UNIDADES ADMINISTRATIVAS: LA OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, LA OFICIALÍA MAYOR, LAS DIRECCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, Y LAS QUE EN LO SUCESIVO ESTABLEZCA EL AYUNTAMIENTO CON ESE CARÁCTER;

V. DIRECTORES: LAS PERSONAS TITULARES DE LAS DIRECCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL;

VI. LEY: LA LEY DE GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN;

VII. MUNICIPIO: EL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN;

VIII. PRESIDENTE MUNICIPAL: LA PERSONA TITULAR DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MÉRIDA, YUCATÁN, Y

IX. REGLAMENTO: EL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA;



...

ARTÍCULO 9. EL AYUNTAMIENTO SE AUXILIARÁ, PARA EL ADECUADO DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES, DE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS O UNIDADES ADMINISTRATIVAS:

...

XII. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO;

...

ARTÍCULO 91. LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TENDRÁ A SU CARGO EL CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APROBADOS POR EL AYUNTAMIENTO, FORMULAR Y CONDUCIR LAS POLÍTICAS GENERALES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, URBANISMO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO, CONTANDO PARA ELLO CON LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

...

II. RESOLVER LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE USO DE SUELO PARA EL TRÁMITE DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO MUNICIPAL;

III. RESOLVER LAS SOLICITUDES DE LICENCIA DE USO DE SUELO PARA CONSTRUCCIÓN DE USO DIFERENTE A CASA HABITACIÓN Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS;

...

V. RESOLVER LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN O PARA USO DISTINTO A CASA HABITACIÓN, INSTALACIONES TEMPORALES, ASÍ COMO DE CASA QUE RESULTEN DE LA CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO;

VI. RESOLVER LAS SOLICITUDES DE DICTAMEN TÉCNICO PARA CONSTANCIAS DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN CUALQUIER DESARROLLO INMOBILIARIO;

...

XII. RESOLVER LAS SOLICITUDES DE FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO, DICTAMEN TÉCNICO, ASÍ COMO CONSTANCIAS DE NO SERVICIO PÚBLICO PARA LA DONACIÓN O PARA LA PERMUTA DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO O DE FUNDO LEGAL A FAVOR DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES;

...

XV. AUTORIZAR EN CONJUNTO CON LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA Y EL DIRECTOR, LA CONSTITUCIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS;

..."

De las disposiciones legales previamente citadas, se concluye:

- Que se considera **Desarrollo Inmobiliario**, al bien inmueble que por sus características físicas o el régimen de propiedad se constituye como Fraccionamiento o División de Lotes.
- Que la persona física o moral interesada en la autorización, construcción y urbanización de terrenos que se constituirán como fraccionamientos o División de Lotes, se denomina como **Desarrollador Inmobiliario**.
- Que corresponde a los **Ayuntamientos** de cada uno de los Municipio de Yucatán,

emitir los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios, a través de la **autoridad municipal en materia de Desarrollo urbano.**

- Que las atribuciones y funciones que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la particular del Estado, le confieren al **Ayuntamiento**, en la especie, el **Ayuntamiento del Municipio de Mérida, Yucatán**, las ejercerá originariamente el **Cabildo**.
- Que el **Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**, tiene entre sus atribuciones en materia de administración, la creación de las **Unidades Administrativas** necesarias para el adecuado funcionamiento de la administración pública municipal, y la eficaz prestación de los servicios públicos, entre las cuales se encuentra la **Dirección de Desarrollo Urbano**.
- Que las atribuciones y funciones que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la particular del Estado, le confieren al **Ayuntamiento**, en la especie, el **Ayuntamiento del Municipio de Mérida, Yucatán**, las ejercerá originariamente el **Cabildo**.
- Que el **Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**, tiene entre sus atribuciones en materia de administración, la creación de las **Unidades Administrativas** necesarias para el adecuado funcionamiento de la administración pública municipal, y la eficaz prestación de los servicios públicos, entre las cuales se encuentra la **Dirección de Desarrollo Urbano**.
- Que corresponde a la **Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, Yucatán**, *resolver las solicitudes de licencias de uso de suelo para el trámite de la licencia de funcionamiento municipal; resolver las solicitudes de licencia de uso de suelo para construcción de uso diferente a casa habitación y licencia de uso de suelo para desarrollos inmobiliarios; resolver las solicitudes de licencias de construcción para casa habitación o para uso distinto a casa habitación, instalaciones temporales, así como de casa que resulten de la constitución de un desarrollo inmobiliario; resolver las solicitudes de dictamen técnico para constancias de régimen de propiedad en condominio en cualquier desarrollo inmobiliario; resolver las solicitudes de factibilidad de uso del suelo, dictamen técnico, así como constancias de no servicio público para la donación o para la permuta de bienes inmuebles propiedad del municipio o de fundo legal a favor de personas físicas o morales; autorizar en conjunto con la subdirección jurídica y el director, la constitución de nuevos desarrollos; entre otros asuntos.*

En mérito de lo anterior, toda vez que la intención de la particular, es conocer la **“Versión pública de todos los expedientes de Denuncia Ciudadana, interpuestos ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida durante el año 2022, incluyendo todos los documentos contenidos en cada expediente que pueden incluir**



pero sin limitarse a: escritos de denuncia, acuerdos, resoluciones, recursos, actas, fotografías, etc.”; resulta incuestionable, que el Área que de conformidad a sus atribuciones y funciones pudiera conocerla, es la **Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**; pues corresponde a esta resolver las solicitudes de licencia de uso de suelo para construcción de uso diferente a casa habitación y licencia de uso de suelo para desarrollos inmobiliarios, resolver las solicitudes de licencias de construcción para casa habitación o para uso distinto a casa habitación, instalaciones temporales, así como de casa que resulten de la constitución de un desarrollo inmobiliario; así como autorizar en conjunto con la subdirección jurídica y el director, la constitución de nuevos desarrollos; **por lo tanto, resulta inconcuso que es el área competente para poseer en sus archivos la información solicitada.**

SEXTO. Establecida la competencia del área que por sus funciones pudiere poseer la información que desea conocer la parte recurrente, en el presente apartado se analizará la conducta del **Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**, para dar trámite a la solicitud de acceso que nos ocupa.

Al respecto, conviene precisar que la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, acorde a lo previsto en el Capítulo Primero del Título Séptimo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, es la autoridad encargada de recibir y dar trámite a las solicitudes, esto, mediante el turno que en su caso proceda de las solicitudes, a las áreas que según sus facultades, competencia y funciones resulten competentes, siendo que para garantizar el trámite de una solicitud, deberá instar a las áreas que en efecto resulten competentes para poseer la información.

Ahora bien, del análisis efectuado a las constancias que obran en el expediente que nos ocupa, se advierte que la **Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**, en fecha catorce de marzo de dos mil veinticuatro, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, hizo del conocimiento del solicitante el oficio marcado con número DDU/AT-130/2024 de fecha cinco del mes y año en cita, suscrito por el Titular de la **Dirección de Desarrollo Urbano** del Ayuntamiento de Mérida, en el cual señaló sustancialmente lo que sigue:

“...

Me permito informar que, hemos realizado le búsqueda exhaustiva y razonable en los archivos físicos y electrónicos en todas las áreas que la conforman; y no se encontró a la fecha de la presente solicitud, ningún registro en nuestros archivos, así como tampoco registro alguno en nuestro sistema electrónico que contenga información solicitada por el ciudadano; y en vista de no haberse recibido, generado, tramitado, ni autorizado documento alguno vigente relacionado a la petición del ciudadano, así como tampoco información que contenga algún dato en relación con lo descrito en la solicitud que nos ocupa; con

fundamento en el artículo 20 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y en el artículo 53 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, se declara la inexistencia de la información solicitada; toda vez que desde esta Dirección de Desarrollo Urbano, no cuenta con documento alguno que haya sido emitido para ningún tipo o concepto al proyecto que el ciudadano refiere como 'INICIAL CORREA RACHO' (Sic) y cuya ubicación identifica como 'Calle 17 entre 6A y avenida correa racho número 2188, Díaz Ordaz' (Sic).

“...”

En ese mismo sentido, a través de la respuesta emitida en fecha catorce de marzo de dos mil veinticuatro, la autoridad responsable puso a disposición de la parte solicitante la resolución de fecha once de marzo de dos mil veinticuatro, emitida por el **Comité de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**, en la cual dicho cuerpo colegiado confirmó la declaración de inexistencia de la información recaída a la solicitud de acceso registrada con el folio número 310579124000115; lo anterior, señalando sustancialmente lo que sigue:

“...”

- *Previo análisis y valoración del oficio anteriormente mencionado de la Dirección de Desarrollo Urbano, con apoyo y fundamento en los artículos 44, fracción II, 138 y 139 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 54 y 55 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán; 15, 16 y 25 del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Mérida y artículo 2 del Manual Interno de Organización y Funcionamiento del Comité de Transparencia del Municipio de Mérida, por unanimidad de votos de todos los integrantes del Comité, se CONFIRMÓ la declaración de inexistencia de la información de la solicitud motivadora de la presente resolución, a pesar de que dicha información fue entregada por la Dirección de Desarrollo Urbano, área competente para dicho caso y por las siguientes razones a saber:*

En primera, porque el área requerida fue quien conforme a sus facultades y competencias pudiese o debiese detentar la información solicitada, por lo cual, se cumplió con lo establecido en el artículo 131 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, que ordena precisamente el turnar la solicitud de acceso a las áreas competentes, resulta que la Unidad de Transparencia, procedió correctamente a turnar la solicitud de acceso a la Dirección de Desarrollo Urbano.

En segunda, porque además se da certeza de haberse utilizado un criterio de búsqueda exhaustiva para la localización de la información declarada inexistente, en términos del artículo 139 de la mencionada Ley General, ya que no sólo se realizó la búsqueda en los respectivos archivos físicos y electrónicos de la Dirección competente, sino que también, dicha búsqueda se extendió a sus subdirecciones y áreas.

De manera que si el área administrativa competente efectuó sendas búsquedas exhaustivas y detalladas de la información solicitada, tanto en sus respectivos archivos como en los de sus subdirecciones y departamentos, y a pesar de ello no se encontró dicha información,



*inconcuso resultó que la misma no existe y que por lo tanto resultó procedente la confirmación de la declaración de su inexistencia, en términos del artículo 138 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
..."*

Ahora bien, en lo concerniente a la declaración de inexistencia es oportuno precisar en cuanto a dicha figura, que la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, prevé en el artículo 129 la obligación de los sujetos obligados de proporcionar únicamente la información que se encuentre en su poder, situación que permite a la autoridad invocar la inexistencia de la misma, en los casos que así lo ameriten.

En este sentido, si el Sujeto Obligado determinare declarar la inexistencia de la información, para proceder de esa manera deberá declararse atendiendo a lo previsto en la legislación que resulta aplicable, siendo que al no existir un procedimiento establecido específicamente, atendiendo a lo contemplado en los ordinales 131, 138 y 139 de la Ley General previamente citada, y de la interpretación armónica a la legislación en comento, deberá cumplirse al menos con lo siguiente:

- a) La Unidad de Transparencia deberá acreditar haber requerido a todas las Áreas competentes.
- b) El Área competente deberá informar haber realizado una búsqueda exhaustiva de la información solicitada, motivando la inexistencia de la misma y brindando de esa forma certeza jurídica al particular, remitiendo la solicitud al Comité de Transparencia respectivo, junto con el escrito en el que funde y motive su proceder.
- c) El Comité de Transparencia deberá: **I)** analizar el caso y tomar las medidas necesarias para localizar la información; **II)** emitir una resolución a través de la cual, en su caso, confirme la inexistencia de la información, la cual deberá contener los elementos mínimos que permitan al solicitante tener la certeza que se empleó un criterio de búsqueda exhaustivo, señalando también las circunstancias de tiempo, modo y lugar que generaron la inexistencia, y **III)** Ordenar, siempre que sea materialmente posible, que se genere o se reponga la información en caso de que ésta tuviera que existir en la medida que deriva del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, o que previa acreditación de la imposibilidad de su generación, exponga de forma fundada y motivada, las razones por las cuales en el caso particular no ejerció dichas facultades, competencias o funciones, lo cual notificará al solicitante a través de la Unidad de Transparencia.
- d) Se deberá notificar al particular la resolución del Comité de Transparencia.

Sirve de apoyo a lo anterior, el Criterio **02/2018** emitido por el Pleno de este Instituto cuyo rubro es del tenor literal siguiente: **“PROCEDIMIENTO A SEGUIR POR PARTE DEL**

SUJETO OBLIGADO PARA LA DECLARACIÓN DE INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN.”

De lo anterior se desprende que la autoridad **cumplió** con el procedimiento previsto en los artículos antes invocados, toda vez que acreditó haber instado al área que acorde al marco normativo expuesto, resultó competente para conocer de la información solicitada, a saber, la **Dirección de Desarrollo Urbano**, la cual mediante memorándum número DDU/AT-130/2024 de fecha cinco de marzo del presente año, fundó y motivó adecuadamente su inexistencia, misma que fuera confirmada por el **Comité de Transparencia del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**, mediante resolución emitida en fecha once del mes y año referidos, y que fuera notificada al solicitante el catorce del mes y año aludidos, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia.

Con todo, sí resulta procedente la respuesta que fuera hecha del conocimiento de la parte recurrente el catorce de marzo de dos mil veinticuatro, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, emitida por el Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, y por ende, los agravios hechos valer por la parte inconforme resultan infundados.

Por lo antes expuesto y fundado, se:

RESUELVE:

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 151, fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se **Confirma** la conducta del Sujeto Obligado, recaída a la solicitud de acceso con folio 310579124000115, de conformidad a lo señalado en los Considerandos **CUARTO, QUINTO** y **SEXTO** de la presente resolución.

SEGUNDO. Con fundamento en lo dispuesto en el párrafo primero del numeral Décimo Segundo de los Lineamientos Generales para el registro, Turnado, Sustanciación y Seguimiento a las Resoluciones de los Recursos de revisión Emitidas por el Pleno del Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, en los Sistemas de Gestión de Medios de Impugnación y de Comunicación entre Organismos Garantes y Sujetos Obligados, **en virtud que la parte recurrente designó correo electrónico para efectos de recibir las notificaciones**, respecto de la resolución que nos ocupa, **se ordena que se realice la notificación a éste a través del medio electrónico señalado en el escrito inicial, la cual se realizará automáticamente a través de la Plataforma Nacional de Transparencia.**

TERCERO. Con fundamento en lo dispuesto en la fracción VII del numeral Centésimo Trigésimo Quinto de los Lineamientos para la Implementación y Operación de la Plataforma



Nacional de Transparencia, este Órgano Colegiado ordena que la notificación de la presente determinación, **se realice al Sujeto Obligado a través del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM).**

CUARTO. Cúmplase.

Así lo resolvieron por unanimidad y firman, la Maestra, María Gilda Segovia Chab, el Doctor en Derecho, Carlos Fernando Pavón Durán, y el Licenciado en Derecho, Mauricio Moreno Mendoza, Comisionada Presidenta y Comisionados, respectivamente, del Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, con fundamento en los artículos 146 y 150, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en sesión del día veinte de junio de dos mil veinticuatro, fungiendo como Ponente la primera de los nombrados. -----

MTRA. MARÍA GILDA SEGOVIA CHAB.
COMISIONADA PRESIDENTA.

DR. CARLOS FERNANDO PAVÓN DURÁN.
COMISIONADO.

LIC. MAURICIO MORENO MENDOZA.
COMISIONADO.