

Mérida, Yucatán, a diecinueve de octubre de dos mil dieciséis. - - - - -

VISTOS: Para resolver el recurso de inconformidad interpuesto por el **C. XXXXXXXXX**, mediante el cual impugnó la resolución emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, recaída a la solicitud marcada con el número de folio **70122215**. - - - - -

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha veinticinco de octubre de dos mil quince, el C. XXXXXXXXX realizó una solicitud de información ante la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, en la cual requirió:

“REQUIERO SABER COMO ESTA REGISTRADO ACTUALMENTE LA CEIBA II O SI EXISTE ALGUN (SIC) NUEVO PROYECTO EN PROCESO EN CUANTO A TODA EL AREA (SIC) DEL CAMPO DE CLUB DE GOLF.”

SEGUNDO.- El día tres de noviembre del año próximo pasado, el Titular de la Unidad de Acceso compelida emitió resolución, a través de la cual determinó sustancialmente lo siguiente:

“ **CONSIDERANDOS**

PRIMERO.- DE LAS GESTIONES REALIZADAS POR ESTA UNIDAD MUNICIPAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, VERIFICÓ QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, ES COMPETENTE PARA ATENDER LA SOLICITUD DE REFERENCIA, YA QUE TIENE ENTRE SUS FUNCIONES AUTORIZAR Y EXPEDIR LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTANCIAS, FACTIBILIDADES Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, A FIN DE AUTORIZAR LAS CONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES, MODIFICACIONES Y REPARACIONES DE LOS PREDIOS Y NUEVOS DESARROLLO UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA, ADEMÁS DE QUE REGULA EL CRECIMIENTO URBANO, LAS DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y POBLACIÓN DE ACUERDO AL INTERÉS PÚBLICO, CON SUJECIÓN A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO... SEGUNDO.- COMO RESULTADO DE LAS GESTIONES REALIZADAS Y DE LOS TRÁMITES INTERNOS NECESARIOS PARA

LOCALIZAR LA INFORMACIÓN SOLICITADA, ASÍ COMO EN LA BÚSQUEDA EXHAUSTIVA EN LOS ARCHIVOS FÍSICOS Y ELECTRÓNICOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y DEL DEPARTAMENTO DE NUEVOS DESARROLLOS Y SUSTENTABILIDAD, POR MEDIO DEL OFICIO DDU/AT/2/224/15, SEÑALARON QUE NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO ALGUNO QUE CONTENGA... DEBIDO A QUE NO SE HA RECIBIDO, GENERADO, TRAMITADO, OTORGADO, AUTORIZADO, NI APROBADO, TRÁMITE ALGUNO RELACIONADO A DICHS DATOS. POR LO ANTERIOR SEÑALADO... DECLARARON LA INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA. TERCERO: ... SE DECLARA LA EVIDENTE INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN O DOCUMENTACIÓN...

RESUELVE

CON BASE EN LOS CONSIDERANDOS SEÑALADOS ANTERIORMENTE, QUE FORMAN PARTE ÍNTEGRA DE ESTA RESOLUCIÓN Y HABIÉNDOSE CERCIORADO PREVIAMENTE ESTA UNIDAD MUNICIPAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, DE LA BÚSQUEDA EXHAUSTIVA EN LOS ARCHIVOS FÍSICOS Y ELECTRÓNICOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y DEL DEPARTAMENTO DE NUEVOS DESARROLLOS Y SUSTENTABILIDAD, A FIN DE IDENTIFICAR LA INFORMACIÓN SOLICITADA, SE DISPONE; PRIMERO: INFÓRMESE AL SOLICITANTE... SE DECLARA LA EVIDENTE INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN O DOCUMENTACIÓN QUE CONTENGA... POR LAS RAZONES Y MOTIVOS EXPUESTOS EN EL CONSIDERANDO TERCERO DE ESTA RESOLUCIÓN...

...”

TERCERO.- En fecha cuatro de noviembre del año inmediato anterior, el C. XXXXXXXXXXXXX a través del Sistema de Acceso a la Información (SAI), interpuso recurso de inconformidad contra la resolución emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, descrita en el segmento que precede, aduciendo:

“SE SOLICITA PLANOS DEL REGISTRO DEL FRACCIONAMIENTO LA CEIBA II MUNICIPIO DE CHABLEKAL CODIGO (SIC) POSTAL 97302 EN MERIDA (SIC) YUCATAN (SIC) ANTE EL REGISTRO PUBLICO (SIC) DE LA PROPIEDAD, EL CUAL ES RESULTANTE DE LA RECTIFICACION (SIC) Y DIVISION (SIC) DE LA FINCA RUSTICA (SIC) DZIBICHALTUN (SIC) Y ANEXA

SAN ANTONIO XOCHEILA DE CHABLEKAL INSCRITA CON FOLIOS CIENTO SESENTA Y SEIS DEL TOMO CINCO U DE RUSTICAS (SIC), LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO (SIC) DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO. SE SOLICITO (SIC) A LA DIRECCION (SIC) GENERAL DEL CATASTRO LA DIVISION (SIC) DEL TABLAJE RUSTICO (SIC) NUMERO (SIC) CATASTRAL ONCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO DE CHABLEKAL MUNICIPIO DE MERIDA (SIC). DONDE SE DIO ORIGEN A QUINIENTOS SESENTA Y CINCO LOTESSABER (SIC) TAMBIEN (SIC) SI EXISTE EN PROCESO ALGUN TRAMITE (SIC) QUE MODIFIQUE EL REGISTRO ORIGINAL DEL FRACCIONAMIENTO LA CEIBA II, EN SUS LOTES, AREAS (SIC) VERDES O CAMPO DE GOLF.”

CUARTO.- Por acuerdo emitido el nueve de noviembre del año dos mil quince, se acordó tener por presentado al C. XXXXXXXXX, con el recurso de inconformidad relacionado en el antecedente inmediato anterior; ahora bien, del análisis efectuado al curso en cuestión, se desprendió que las manifestaciones vertidas resultaron insuficientes para establecer con certeza la conducta desplegada por la autoridad responsable, puesto que no se vislumbró el acto recurrido por el particular; por lo anterior, y a fin de impartir una justicia completa y expedita, se le requirió al particular para que en el término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicho acuerdo, precisará el acto reclamado, es decir, si dicho acto consistió en una negativa ficta, o bien, en resolución que negó el acceso a la información solicitada, bajo el apercibimiento que en caso contrario se tendría por no interpuesto el recurso de inconformidad.

QUINTO.- El día dieciocho de noviembre del año próximo pasado, se notificó personalmente al recurrente el acuerdo descrito en el segmento inmediato anterior.

SEXTO.- Por auto emitido el treinta de noviembre del año inmediato anterior, se tuvo por presentado al recurrente con su escrito de fecha veintitrés del propio mes y año y anexos, remitidos ante la Oficialía de Partes de este Instituto en misma fecha, con la intención de dar cumplimiento al requerimiento que se le hiciera mediante proveído de fecha nueve del citado mes y año; ahora bien, del estudio efectuado al escrito en comento se advirtió que el particular manifestó que el recurso de inconformidad que interpuso radica contra la resolución de fecha tres de noviembre del año dos mil quince mediante la cual la autoridad recurrida declaró la inexistencia de la información; por lo anterior y toda vez que se cumplieron con los requisitos que establece el ordinal 46 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán,

y no se actualizó ninguna de las causales de improcedencia de los medios de impugnación establecidas en el artículo 49 B de la Ley en cita, se admitió el presente recurso.

SÉPTIMO.- El día cuatro de diciembre del año dos mil quince, se notificó mediante cédula a la autoridad recurrida el acuerdo reseñado en el segmento SEXTO, y a su vez, se le corrió traslado para efectos que dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la notificación del citado proveído, rindiera Informe Justificado de conformidad con lo señalado en el artículo 48 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán; en lo atinente al particular, la notificación se realizó de manera personal el dieciséis del propio mes y año.

OCTAVO.- Mediante proveído de fecha dieciocho de diciembre del año próximo pasado, se tuvo por presentado al Titular de la Unidad de Acceso compelida con el oficio marcado con el número CM/UMAIP/548/2015 de fecha siete del propio mes y año, y anexos, mediante los cuales rindió Informe Justificado; ahora bien, del estudio realizado a dicho informe se desprendió que por una parte el Titular de la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, reconoció la existencia del acto reclamado, es decir, la resolución de fecha tres de noviembre de dos mil quince, que declaró la inexistencia de la información petitionada, y por otra, hizo del conocimiento de esta autoridad, que el contenido de la solicitud de información no fue planteada en los mismos términos ante dicha Unidad de Acceso; igualmente, se hizo del conocimiento de las partes su oportunidad para formular alegatos dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación correspondiente.

NOVENO.- El día quince de enero del año dos mil dieciséis, a través del ejemplar del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán marcado con el número 33,022, se notificó a las partes el acuerdo relacionado en el segmento inmediato anterior.

DÉCIMO.- Mediante proveído de fecha veintisiete de enero del año en curso, en virtud que ninguna de las partes presentó documento alguno por medio del cual rindieran alegatos, y toda vez que el plazo concedido para tales efectos feneció, se declaró precluido el derecho de ambas; ulteriormente, se les dio vista que el Consejo General emitiría resolución definitiva dentro del término de cinco días hábiles siguientes al de la notificación del presente acuerdo.

UNDÉCIMO.- El día diecisiete de octubre del año que transcurre, a través del ejemplar del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán marcado con el número 33,214, se notificó tanto a la recurrida como al recurrente el auto descrito en el antecedente DÉCIMO.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, vigente a la fecha de interposición del presente medio de impugnación, el Instituto Estatal de Acceso a la Información Pública, ahora Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, de conformidad al Decreto 380/2016 por el que se modifica la Constitución Política del Estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, marcado con el número 33, 090, el día veinte de abril de dos mil dieciséis, es un organismo público autónomo, especializado e imparcial, con personalidad jurídica y patrimonio propio, encargado de garantizar el derecho de acceso a la información pública 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 Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, vigente a la fecha de presentación del recurso de inconformidad al rubro citado y difundiendo la cultura del acceso a la información pública.

TERCERO.- Que el Órgano Colegiado, es competente para emitir las resoluciones de los recursos de inconformidad que hubieren sido interpuestos previo a la entrada en vigor de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, según lo dispuesto en el artículo segundo transitorio de la referida norma.

CUARTO.- La existencia del acto reclamado quedó acreditada con el Informe Justificado que rindió la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, mediante el oficio con número CM/UMAIP/548/2015, de fecha siete de diciembre de dos mil quince, de conformidad al traslado que se le corriera con motivo del presente medio de impugnación.

QUINTO.- De la exégesis efectuada a la solicitud marcada con el número de folio 70122215, se observa que el C. XXXXXXXXX inicialmente requirió a la Unidad de Acceso constreñida, la siguiente información: *Requiero saber 1) Cómo está registrado actualmente la Ceiba II o 2) Si existe algún nuevo proyecto en proceso en cuanto a toda el área del campo de club de golf.*

Asimismo, conviene precisar que de la propia solicitud se desprende que la información del interés del ciudadano puede constar en saber **1)** cómo está actualmente registrado la Ceiba II o **2)** si existe algún nuevo proyecto en proceso en cuanto a toda el área del campo de club de golf, pues en ella señaló indistintamente que podía consistir en cualquiera de las dos opciones referidas; en este sentido, se colige que sin atender al tipo de contenido (registro o nuevo proyecto en proceso) será suficiente que la Unidad de Acceso respectiva le proporcione cualquiera de ellos para considerar que su pretensión estará satisfecha, toda vez que la petición fue de **carácter optativo.**

A mayor abundamiento, al haber requerido **1) Cómo está registrado actualmente la Ceiba II o 2) Si existe algún nuevo proyecto en proceso en cuanto a toda el área del campo de club de golf,** empleó la *conjunción disyuntiva “o”*, siendo que esta última vocal es definida por la Real Academia Española como “denota diferencia, separación o **alternativa** entre dos o más personas, cosas o ideas; **denota equivalencia,** significando ‘o sea, o lo que es lo mismo’ por lo que el solicitante dejó a discreción de la Unidad de Acceso constreñida el proporcionarle cualquiera de los dos contenidos de información citados. Apoya lo anterior, el **Criterio número 02/2011,** emitido por la Secretaría Ejecutiva de este Organismo Autónomo, el cual es compartido y validado por este Consejo General, cuyo rubro es el siguiente: **“SOLICITUDES DE ACCESO. SU TRAMITACIÓN, ANTE EL REQUERIMIENTO DE DOS O MÁS CONTENIDOS DE INFORMACIÓN QUE INCLUYAN LA CONJUNCIÓN COPULATIVA “Y” O LA CONJUNCIÓN DISYUNTIVA “O”.**

Al respecto, conviene indicar que en fecha tres de noviembre de dos mil quince, el Titular de la Unidad de Acceso obligada, emitió resolución por medio de la cual declaró la inexistencia de la información; inconforme con la respuesta, el recurrente en fecha cuatro del propio mes y año, a través del Sistema de Acceso a la Información (SAI) interpuso recurso de inconformidad contra la respuesta emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, recaída a la

solicitud de acceso marcada con el número de folio 70122215; resultando procedente el recurso de inconformidad intentado en términos del artículo 45 fracción II, de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán vigente a la fecha de interposición del recurso que nos atañe, que en su parte conducente establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 45.- CONTRA LAS RESOLUCIONES DE LAS UNIDADES DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, EL SOLICITANTE DE LA INFORMACIÓN PODRÁ INTERPONER, POR SÍ MISMO O A TRAVÉS DE SU LEGÍTIMO REPRESENTANTE, EL RECURSO DE INCONFORMIDAD; ÉSTE DEBERÁ INTERPONERSE POR ESCRITO ANTE EL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO, O POR VÍA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DEL SISTEMA QUE PROPORCIONE EL ÓRGANO GARANTE O ANTE EL TITULAR DE LA UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL SUJETO OBLIGADO CORRESPONDIENTE, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 32 DE ESTA LEY.

PROCEDE EL RECURSO DE INCONFORMIDAD CONTRA LOS SIGUIENTES ACTOS DE LAS UNIDADES DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA:

...

II.- LAS RESOLUCIONES QUE DECLAREN LA INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN, PRECISEN LA INCOMPETENCIA DEL SUJETO OBLIGADO PARA POSEERLE Y CUALQUIER OTRA DETERMINACIÓN QUE CON SUS EFECTOS TENGA COMO RESULTADO LA NO OBTENCIÓN DE LA MISMA;

...

EL RECURSO DE INCONFORMIDAD DEBERÁ INTERPONERSE DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL EN QUE SURTA EFECTOS LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN O DEL ACONTECIMIENTO DEL ACTO RECLAMADO.

...

EN LA SUSTANCIACIÓN DE LOS RECURSOS DE INCONFORMIDAD DEBERÁ APLICARSE LA SUPLENCIA DE LA QUEJA A FAVOR DEL SOLICITANTE DE LA INFORMACIÓN QUE MOTIVÓ EL RECURSO.”

Admitido el presente medio de impugnación, en fecha cuatro de diciembre de dos mil quince, se corrió traslado a la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes rindiera el Informe Justificado correspondiente, según dispone

el artículo 48 de la citada Ley, siendo el caso que la Unidad de Acceso recurrida lo rindió, aceptando su existencia.

Una vez establecida la existencia del acto reclamado, en los siguientes Considerandos se analizará la naturaleza y publicidad de la información, así como el marco jurídico aplicable y la conducta desplegada por la autoridad.

SEXTO.- Con independencia de lo establecido en el segmento que antecede, conviene efectuar un análisis respecto de las manifestaciones vertidas por el C. XXXXXXXXX en su escrito de inconformidad de fecha cuatro de noviembre de dos mil quince.

El artículo 39 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán vigente a la fecha de interposición del recurso que nos atañe, señala que cualquier persona, directamente o a través de su representante, podrá solicitar el acceso a la información ante las Unidades de Acceso a la Información Pública, mediante el formato que al efecto le proporcione la Unidad de Acceso correspondiente, por vía electrónica, por escrito libre o por comparecencia. Asimismo, indica que la solicitud deberá contener, entre otras cosas, nombre y domicilio del solicitante, **descripción clara y precisa de la información** y la modalidad en que el solicitante desee le sea proporcionada.

El artículo 45 de la Ley invocada establece los supuestos normativos en los que el recurrente podrá interponer ante el Consejo General el Recurso de Inconformidad. En el caso que nos ocupa, parte de la inconformidad no actualiza ninguna de dichas hipótesis normativas, ya que de la solicitud realizada en fecha veinticinco de octubre de dos mil quince, se desprende que particular originalmente requirió: **“REQUIERO SABER COMO ESTA REGISTRADO ACTUALMENTE LA CEIBA II O SI EXISTE ALGUN (SIC) NUEVO PROYECTO EN PROCESO EN CUANTO A TODA EL AREA (SIC) DEL CAMPO DE CLUB DE GOLF.”**, mientras que en su Recurso de Inconformidad amplió su solicitud al incorporar en éste diversas manifestaciones, pues al aducir: **“SE SOLICITA PLANOS DEL REGISTRO DEL FRACCIONAMIENTO LA CEIBA II MUNICIPIO DE CHABLEKAL CODIGO (SIC) POSTAL 97302 EN MERIDA (SIC) YUCATAN (SIC) ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, EL CUAL ES RESULTANTE DE LA RECTIFICACION (SIC) Y DIVISION (SIC) DE LA FINCA RUSTICA (SIC) DZIBICHALTUN (SIC) Y ANEXA SAN ANTONIO XOCHEILA DE CHABLEKAL INSCRITA A FOLIOS CIENTO SESENTA Y SEIS DEL TOMO CICO U DE RUSTICAS (SIC), LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO (SIC) DE LA**

PROPIEDAD DEL ESTADO. SE SOLICITO A LA DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO LA DIVISION (SIC) DEL TABLAJE RUSTICO (SIC) NUMERO (SIC) CATASTRAL ONCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO DE CHABLEKAL MUNICIPIO DE MERIDA (SIC). DONDE SE DIO (SIC) ORIGEN A QUINIENTOS SESENTA Y CINCO LOTESABER (SIC) TAMBIEN SI EXISTE EN PROCESO ALGUN (SIC) TRAMITE (SIC) QUE MODIFIQUE EL REGISTRO ORIGINAL DEL FRACCIONAMIENTO LA CEIBA II, EN SUS LOTES, AREAS (SIC) VERDES O CAMPO DE GOLF.”, se infiere que requirió información adicional y diversa a la que había petitionada inicialmente ante la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán.

En este sentido, el Recurso de Inconformidad presentado por el recurrente no debió constituir una nueva solicitud de acceso a la información. Sobre el particular, existe la tesis aislada emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Cuarto Circuito, localizable con el número de registro 225103, Octava Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, VI, Segunda Parte-2, Julio a Diciembre de 1990, Materia: Administrativa, Página: 560, que establece:

“JUICIO DE NULIDAD, LITIS EN EL. INTERPRETACION DE LOS ARTICULOS 215 Y 237 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION EN VIGOR.

EL ACTUAL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN NO CONTEMPLA LITERALMENTE LA HIPÓTESIS LEGAL REGULADA POR EL ARTÍCULO 219 DEL CÓDIGO FISCAL DE 1967, EN EL QUE SE ESTABLECÍA QUE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA DEBERÍA SER APRECIADA EN LOS TÉRMINOS EN QUE LO FUE ANTE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA; SIN EMBARGO, EL ARTÍCULO 237 DE DICHO ORDENAMIENTO EN VIGOR ESTABLECE QUE LAS SENTENCIAS DEL TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACIÓN SE FUNDARÁN EN DERECHO Y EXAMINARÁN TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS DEL ACTO IMPUGNADO, DONDE SE SIGUE QUE, INTERPRETANDO CONJUNTAMENTE LOS ARTÍCULOS 215 Y 237, DEL CÓDIGO FISCAL VIGENTE, LA AUTORIDAD EN SU CONTESTACIÓN A LA DEMANDA NO PODRÁ CAMBIAR LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO DADOS EN LA RESOLUCIÓN Y, POR SU PARTE, LA ACTORA NO PODRÁ INTRODUCIR EN SU DEMANDA CUESTIONES DIVERSAS A LAS PLANTEADAS ORIGINALMENTE ANTE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, PUES DE SEGUIRSE UN CRITERIO CONTRARIO, EL JUZGADOR TENDRÍA QUE ANALIZAR EL ACTO COMBATIDO A LA LUZ DE LOS ARGUMENTOS QUE NO FUERON DEL CONOCIMIENTO DE LA AUTORIDAD O, EN SU CASO, DE AQUELLOS QUE NO FUERON EXPUESTOS EN LA PROPIA

RESOLUCIÓN, CON LO CUAL NO SE EXAMINARÍAN TODOS Y CADA UNO DE LOS HECHOS Y PUNTOS CONTROVERTIDOS DEL ACTO IMPUGNADO, TAL COMO ESTABLECE EL ARTÍCULO 237 MENCIONADO. POR ÚLTIMO, CABE SEÑALAR QUE DICHA REGLA ADMITE LA EXCEPCIÓN RELATIVA A CUESTIONES Y PRUEBAS SUPERVENIENTES.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL CUARTO CIRCUITO.

AMPARO DIRECTO 55/90. MONTERREY INDUSTRIAL FERROVIARIA, S.A. DE C.V. 25 DE MAYO DE 1990. UNANIMIDAD DE VOTOS. PONENTE: ARTURO BAROCIO VILLALOBOS. SECRETARIO. EDUARDO OCHOA TORRES.

AMPARO DIRECTO 277/88. CONSTRUCTORA REGIONAL DEL BRAVO, S.A. 6 DE MAYO DE 1988. UNANIMIDAD DE VOTOS. PONENTE: FELIPE GARCÍA CÁRDENAS. SECRETARIO: SABINO PÉREZ GARCÍA.”

Así como la emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, localizable con el número de registro 167607, Novena Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIX, Marzo de 2009, Materia: Administrativa, Página: 2887, que establece:

“TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA GUBERNAMENTAL. LOS ARTÍCULOS 1, 2 Y 6 DE LA LEY FEDERAL RELATIVA, NO DEBEN INTERPRETARSE EN EL SENTIDO DE PERMITIR AL GOBERNADO QUE A SU ARBITRIO SOLICITE COPIA DE DOCUMENTOS QUE NO OBREN EN LOS EXPEDIENTES DE LOS SUJETOS OBLIGADOS, O SEAN DISTINTOS A LOS DE SU PETICIÓN INICIAL.

SI BIEN ES CIERTO QUE LOS ARTÍCULOS 1 Y 2 DE LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA GUBERNAMENTAL ESTABLECEN, RESPECTIVAMENTE, QUE DICHO ORDENAMIENTO TIENE COMO FINALIDAD PROVEER LO NECESARIO PARA GARANTIZAR EL ACCESO DE TODA PERSONA A LA INFORMACIÓN EN POSESIÓN DE LOS PODERES DE LA UNIÓN, LOS ÓRGANOS CONSTITUCIONALES AUTÓNOMOS O CON AUTONOMÍA LEGAL Y CUALQUIER OTRA ENTIDAD FEDERAL, ASÍ COMO QUE TODA LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL A QUE SE REFIERE DICHA LEY ES PÚBLICA Y LOS PARTICULARES TENDRÁN ACCESO A ELLA EN LOS TÉRMINOS QUE EN ÉSTA SE SEÑALEN Y QUE, POR OTRA PARTE, EL PRECEPTO 6 DE LA PROPIA LEGISLACIÓN PREVÉ EL PRINCIPIO DE

MÁXIMA PUBLICIDAD Y DISPONIBILIDAD DE LA INFORMACIÓN EN POSESIÓN DE LOS SUJETOS OBLIGADOS; TAMBIÉN LO ES QUE ELLO NO IMPLICA QUE TALES NUMERALES DEBAN INTERPRETARSE EN EL SENTIDO DE PERMITIR AL GOBERNADO QUE A SU ARBITRIO SOLICITE COPIA DE DOCUMENTOS QUE NO OBREN EN LOS EXPEDIENTES DE LOS SUJETOS OBLIGADOS, O SEAN DISTINTOS A LOS DE SU PETICIÓN INICIAL, PUES ELLO CONTRAVENDRÍA EL ARTÍCULO 42 DE LA CITADA LEY, QUE SEÑALA QUE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES SÓLO ESTARÁN OBLIGADAS A ENTREGAR LOS DOCUMENTOS QUE SE ENCUENTREN EN SUS ARCHIVOS -LOS SOLICITADOS- Y QUE LA OBLIGACIÓN DE ACCESO A LA INFORMACIÓN SE DARÁ POR CUMPLIDA CUANDO SE PONGAN A DISPOSICIÓN DEL SOLICITANTE PARA CONSULTA EN EL SITIO DONDE SE ENCUENTREN.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

AMPARO EN REVISIÓN 333/2007. MANUEL TREJO SÁNCHEZ. 26 DE OCTUBRE DE 2007. MAYORÍA DE VOTOS. DISIDENTE: ADRIANA LETICIA CAMPUZANO GALLEGOS. PONENTE: MA. GABRIELA ROLÓN MONTAÑO. SECRETARIA: NORMA PAOLA CERÓN FERNÁNDEZ.”

Al respecto, es de señalarse que la finalidad del Recurso de Inconformidad consiste en confirmar, modificar o revocar las respuestas que los sujetos obligados otorguen a las solicitudes de acceso a información pública que obre en sus archivos, a la luz de las disposiciones normativas aplicables y su necesaria correspondencia con lo solicitado. Por lo tanto, **los argumentos que el recurrente haga valer ante este Instituto deben ser, necesariamente, tendientes a controvertir la conducta desplegada por el sujeto obligado y tener como pretensión la obtención de la información que originalmente se requirió en la solicitud.**

Aceptar lo contrario, sería tanto como hacer del Recurso de Inconformidad el medio para acceder a información que no fue solicitada originalmente al sujeto obligado, lo cual resulta inaceptable.

Así, queda claro que la inconformidad planteada por el ciudadano en su escrito inicial, específicamente en cuanto a la resolución que declaró la inexistencia y que por ende tuvo por efectos la no obtención de la información petitionada en su ocurso

presentado ante este Instituto el día cuatro de noviembre de dos mil quince, no debió variar el fondo de la litis ni ampliar la solicitud de acceso a la información.

Por lo anteriormente expuesto, resultan infundados los argumentos vertidos por el impetrante, toda vez que ha quedado acreditado que **la materia de la solicitud la constituye la obtención de la información:** *“REQUIERO SABER COMO ESTA REGISTRADO ACTUALMENTE LA CEIBA II O SI EXISTE ALGUN (SIC) NUEVO PROYECTO EN PROCESO EN CUANTO A TODA EL AREA (SIC) DEL CAMPO DE CLUB DE GOLF.”, y no así la relativa a “SE SOLICITA PLANOS DEL REGISTRO DEL FRACCIONAMIENTO LA CEIBA II MUNICIPIO DE CHABLEKAL CODIGO (SIC) POSTAL 97302 EN MERIDA (SIC) YUCATAN (SIC) ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, EL CUAL ES RESULTANTE DE LA RECTIFICACION (SIC) Y DIVISION (SIC) DE LA FINCA RUSTICA (SIC) DZIBICHALTUN (SIC) Y ANEXA SAN ANTONIO XOCHEILA DE CHABLEKAL INSCRITA A FOLIOS CIENTO SESENTA Y SEIS DEL TOMO CICO U DE RUSTICAS (SIC), LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO (SIC) DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO. SE SOLICITO A LA DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO LA DIVISION (SIC) DEL TABLAJE RUSTICO (SIC) NUMERO (SIC) CATASTRAL ONCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO DE CHABLEKAL MUNICIPIO DE MERIDA (SIC). DONDE SE DIO (SIC) ORIGEN A QUINIENTOS SESENTA Y CINCO LOTESABER (SIC) TAMBIEN SI EXISTE EN PROCESO ALGUN (SIC) TRAMITE (SIC) QUE MODIFIQUE EL REGISTRO ORIGINAL DEL FRACCIONAMIENTO LA CEIBA II, EN SUS LOTES, AREAS (SIC) VERDES O CAMPO DE GOLF.”*

Lo anterior, encuentra sustento en el Criterio **07/2011** emitido por la Secretaria Ejecutiva de este Instituto, que es compartido y validado por este Consejo General, el cual a la letra dice:

“CRITERIO 07/2011.

ARGUMENTACIONES VERTIDAS POR LOS RECURRENTES EN SU RECURSO DE INCONFORMIDAD, TENDIENTES A INTRODUCIR CUESTIONES DIVERSAS A LAS REQUERIDAS INICIALMENTE EN LA SOLICITUD DE ACCESO, RESULTAN INFUNDADAS. EL PRIMER PÁRRAFO PARTE IN FINE DEL ARTÍCULO 39 DE LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE YUCATÁN, INDICA QUE LAS SOLICITUDES DE ACCESO DEBERÁN CONTENER, ENTRE OTRAS COSAS, NOMBRE Y DOMICILIO DEL

PARTICULAR, DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA INFORMACIÓN Y LA MODALIDAD EN QUE EL SOLICITANTE DESEE LE SEA PROPORCIONADA, Y A SU VEZ EL NUMERAL 45 DE LA REFERIDA LEY, PREVÉ LOS SUPUESTOS NORMATIVOS EN LOS QUE EL SOLICITANTE PODRÁ INTERPONER ANTE EL SECRETARIO EJECUTIVO EL RECURSO DE INCONFORMIDAD CONTRA LA NEGATIVA DE ENTREGA, NEGATIVA FICTA, ENTREGA INCOMPLETA DE LA INFORMACIÓN, ENTRE OTROS, SIENDO QUE DE LA INTERPRETACIÓN ARMÓNICA EFECTUADA A AMBOS PRECEPTOS, SE DISCURRE QUE LOS ARGUMENTOS QUE LOS INCONFORMES HAGAN VALER ANTE ESTE INSTITUTO DEBEN SER, NECESARIAMENTE, TENDIENTES A CONTROVERTIR LA RESPUESTA DE LA UNIDAD DE ACCESO Y TENER COMO PRETENSÓN LA OBTENCIÓN DE LA INFORMACIÓN QUE ORIGINALMENTE SE REQUIRIÓ EN LA SOLICITUD, CONCLUYÉNDOSE QUE EN LOS SUPUESTOS QUE LA PARTE ACTORA INTRODUZCA EN SU RECURSO DE INCONFORMIDAD CUESTIONES DISTINTAS A LAS PLANTEADAS INICIALMENTE, PRETENDIENDO AMPLIAR O VARIAR LOS TÉRMINOS EN QUE FORMULÓ LA SOLICITUD QUE DIERA ORIGEN AL MEDIO DE IMPUGNACIÓN INTENTADO, SE CONSIDERARÁN INFUNDADAS PUESTO QUE CONSTITUIRÍAN UNA AMPLIACIÓN A ÉSTA, QUE NO FORMA PARTE DE LA DOCUMENTACIÓN ORIGINALMENTE REQUERIDA, POR LO QUE LA AUTORIDAD NO ESTARÁ OBLIGADA A PROPORCIONARLAS; POR EJEMPLO, CUANDO SE INTENTE INTRODUCIR UN NUEVO CONTENIDO DE INFORMACIÓN, O UNA MODALIDAD DISTINTA A LA PRIMERAMENTE REQUERIDA; ACEPTAR LO CONTRARIO SERÍA TANTO COMO PROCEDER AL ANÁLISIS DEL ACTO RECLAMADO A LA LUZ DE MANIFESTACIONES QUE NO FUERON DEL CONOCIMIENTO DE LA RECURRIDA, PRESCINDIENDO DE ESTUDIAR TODOS Y CADA UNO DE LOS HECHOS Y PUNTOS CONTROVERTIDOS DEL ACTO IMPUGNADO, AUNADO A QUE SE ESTARÍA INCUMPLIENDO CON LA FINALIDAD DEL CITADO RECURSO, QUE VERSA EN CONFIRMAR, MODIFICAR O REVOCAR LAS RESPUESTAS QUE LOS SUJETOS OBLIGADOS OTORGUEN A LAS SOLICITUDES DE ACCESO A LA INFORMACIÓN, ACORDE A LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS APLICABLES Y SU NECESARIA CORRESPONDENCIA CON LO SOLICITADO.

ALGUNOS PRECEDENTES:

RECURSO DE INCONFORMIDAD: 16/2011, SUJETO OBLIGADO: PODER LEGISLATIVO.

RECURSO DE INCONFORMIDAD: 34/2011, SUJETO OBLIGADO: PODER EJECUTIVO.

RECURSO DE INCONFORMIDAD: 112/2011, SUJETO OBLIGADO: PODER EJECUTIVO.

SÉPTIMO.- En el presente apartado se analizará la publicidad y naturaleza de la información solicitada, esto es, **1) *Cómo está registrado actualmente la Ceiba II* o 2) *Si existe algún nuevo proyecto en proceso en cuanto a toda el área del campo de club de golf.***

Al respecto, conviene establecer que acorde a lo dispuesto en los artículos 2 y 4 de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán vigente a la fecha de interposición del recurso que nos atañe, es información pública todo documento, registro, archivo o cualquier dato que se recopile, procese o posean los sujetos obligados; esto, en razón que al ser el documento en donde conste los datos registrales de la Ceiba II o bien, aquella que se expida en caso de existir algún nuevo proyecto en proceso en cuanto a toda el área del campo de club de golf del referido fraccionamiento en cuestión, su obtención permite conocer a los ciudadanos si se satisficieron o no los requisitos indispensables para su expedición, por lo que al otorgar el acceso a dichos contenidos de información solicitados por el C. XXXXXXXXX permite conocer si dicha documentación fue expedidas por las autoridad en el cumplimiento de sus obligaciones de carácter de derecho público y se satisfizo la normatividad prevista en la ley de la Materia.

Con todo, es posible concluir que la información solicitada en los contenidos de información **1) y 2)** revisten carácter público, por encuadrar en los numerales 2 y 4 de la aludida Ley.

OCTAVO.- Determinada la publicidad de la información, a continuación se procederá a estudiar el marco normativo aplicable en cuanto al contenido de información **1) *Cómo está registrado actualmente la Ceiba II***, a fin de estar en aptitud de establecer su posible existencia en los archivos del Sujeto Obligado, así como la competencia de las Unidades Administrativas que por sus atribuciones y funciones pudieran detentarla.

La Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, establece:

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

B) DE ADMINISTRACIÓN:

I.- INTERVENIR EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA CONFORME A LA LEY DE LA MATERIA;

...

VI.- REGULAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, FORMULAR Y APROBAR SU FRACCIONAMIENTO DE CONFORMIDAD CON LOS PLANES MUNICIPALES;

VII.- AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, CONFORME A LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS;

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

...

XIV.- EJERCER ACTOS DE DOMINIO SOBRE LOS BIENES DEL MUNICIPIO, EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY;

XV.-ACORDAR EL DESTINO O USO DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES;

...

ARTÍCULO 89.- LOS MUNICIPIOS TENDRÁN A SU CARGO DE MANERA EXCLUSIVA Y EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES, LAS SIGUIENTES FUNCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:

...

X.- EL CATASTRO, Y

...”

La Ley del Catastro del Estado de Yucatán, dispone:

“ARTICULO 2.- CATASTRO ES EL CENSO ANALÍTICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ EN EL ESTADO; ESTRUCTURADO POR LOS PADRONES RELATIVOS A LA IDENTIFICACIÓN, REGISTRO Y VALUACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN SU TERRITORIO; PARA FINES FISCALES, ESTADÍSTICOS, SOCIOECONÓMICOS, JURÍDICOS E HISTÓRICOS Y PARA LA FORMULACIÓN E INSTRUMENTACIÓN DE PLANES ESTATALES Y MUNICIPALES DE DESARROLLO. SUS OBJETIVOS GENERALES SON:

I.- IDENTIFICAR Y DESLINDAR LOS BIENES INMUEBLES;

II.- INTEGRAR Y MANTENER ACTUALIZADA LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LAS CARACTERÍSTICAS CUANTITATIVAS DE LOS BIENES INMUEBLES;

III.- DETERMINAR LOS VALORES CATASTRALES DE LOS BIENES INMUEBLES.

...

ARTÍCULO 7.- LOS BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL TERRITORIO DEL ESTADO DEBERÁN ESTAR INCLUIDOS EN EL PADRÓN CATASTRAL Y LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DEBERÁN INSCRIBIRLOS. ASIMISMO DEBERÁN MANIFESTAR CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE SE REALICE DENTRO DE LOS SIGUIENTES 45 DÍAS HÁBILES A QUE ESTA SE DE, Y EN CASO DE NO HACERLO, SE HARÁN ACREEDORES A LAS SANCIONES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE LEY.

...

ARTÍCULO 9.- SON AUTORIDADES EN MATERIA DE CATASTRO:

...

II.- LOS PRESIDENTES MUNICIPALES.

...

IV.- LAS DIRECCIONES DEL CATASTRO.

ARTÍCULO 10.- LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y PLANEACIÓN Y LOS PRESIDENTES MUNICIPALES TENDRÁN A SU CARGO EL CATASTRO POR CONDUCTO DE SUS DIRECCIONES RESPECTIVAS.

...

ARTÍCULO 12.- LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y PLANEACIÓN Y LOS PRESIDENTES MUNICIPALES TIENEN LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I.- ADMINISTRAR EL CATASTRO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN ESTA LEY Y LOS ORDENAMIENTOS LEGALES MUNICIPALES.

...

ARTÍCULO 13.- A LAS DIRECCIONES DEL CATASTRO LES CORRESPONDE:

...

VII.- INTEGRAR, CLASIFICAR Y ORDENAR LA INFORMACIÓN CATASTRAL DEL ESTADO.

...

X.- INSCRIBIR LOS BIENES INMUEBLES EN EL PADRÓN CATASTRAL Y MANTENERLO ACTUALIZADO.

XI.- DETERMINAR EN FORMA INCONFUNDIBLE LA LOCALIZACIÓN DE CADA PREDIO.

...

XIV.- EJECUTAR LOS TRABAJOS DE LOCALIZACIÓN, DESLINDE, MENSURA Y ELABORAR LOS PLANOS DE CADA PREDIO UBICADO EN EL TERRITORIO DEL ESTADO.

...

XX.- COMUNICAR POR ESCRITO A LAS TESORERÍAS MUNICIPALES EN EL ESTADO CUALQUIER MODIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS UBICADOS EN SUS RESPECTIVOS MUNICIPIOS DENTRO DE UN PLAZO DE TREINTA DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA QUE LE SEAN MANIFESTADAS O HAYAN SIDO DESCUBIERTAS.

XXI.- ESTABLECER LOS SISTEMAS DEL REGISTRO CATASTRAL Y ARCHIVO DE LOS BIENES INMUEBLES.

...

XXV.- EXPEDIR CÉDULA CATASTRAL, CERTIFICADO DE VALOR CATASTRAL, COPIA CERTIFICADAS (SIC) DE PLANOS Y DEMÁS CONSTANCIAS Y DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA INFORMACIÓN CATASTRAL Y CAMBIOS DE LOS BIENES INMUEBLES.

...

XXVIII.- REMITIR PERIÓDICAMENTE LA INFORMACIÓN CATASTRAL A LOS H. AYUNTAMIENTOS, CUANDO SE PRACTIQUEN LOS AVALÚOS CATASTRALES, O REAVALÚOS POR CAMBIOS QUE MODIFIQUEN EL VALOR CATASTRAL INDISPENSABLE PARA LOS FINES HACENDARIOS DE SU COMPETENCIA.

...

ARTÍCULO 14.- CORRESPONDE A LOS PRESIDENTES MUNICIPALES, EN LOS CASOS EN QUE EL CATASTRO ESTÉ ADMINISTRADO POR EL MUNICIPIO:

...

IV.- PROPORCIONAR A LA DIRECCIÓN DEL CATASTRO DEL ESTADO, A MÁS TARDAR DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, LA INFORMACIÓN RESPECTO DE LAS MODIFICACIONES DE LOS BIENES INMUEBLES QUE INTEGREN EL PADRÓN CATASTRAL O QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE SU CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL, LA CUAL DEBERÁ CONTENER LO SIGUIENTE:

- A) LOS DATOS CONTENIDOS EN LA CÉDULA CATASTRAL;**
- B) LOS PLANOS DE LOS BIENES INMUEBLES, QUE CONTENGAN, CUANDO MENOS LAS CARACTERÍSTICAS ESPECIFICADAS EN LOS FORMATOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO;**
- D) LA CARTOGRAFÍA MUNICIPAL Y SUS ACTUALIZACIONES; Y**

...

ARTICULO 25.- TODOS LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL TERRITORIO DEL ESTADO SE INSCRIBIRÁN EN EL CATASTRO, SEÑALANDO SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE UBICACIÓN, DE USO Y SU VALOR, LOS DATOS SOCIOECONÓMICOS Y ESTADÍSTICOS NECESARIOS PARA CUMPLIR LOS OBJETIVOS DEL CATASTRO, EN LOS FORMATOS CORRESPONDIENTES. ASIMISMO PARA OBJETO DE ACTUALIZACIÓN HABRÁ DE ANOTARSE EN EL PROPIO PADRÓN TODA MODIFICACIÓN A CUALESQUIERA DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES INMUEBLES.

ARTÍCULO 26.- AL INSCRIBIRSE EL INMUEBLE EN EL PADRÓN CATASTRAL SE LE ASIGNARÁ LA CLAVE CORRESPONDIENTE, INTEGRÁNDOSE CON EL NÚMERO DE LA ZONA CATASTRAL, DE MANZANA Y DE LOTE; EN CASOS DE CONDOMINIO SE AÑADIRÁ EL NÚMERO DEL EDIFICIO Y EL DE LA UNIDAD CONDOMINAL, CADA DEPARTAMENTO, DESPACHO, VIVIENDA O LOCAL, HABRÁ DE INSCRIBIRSE POR SEPARADO EN EL PADRÓN, CON DIFERENTE CLAVE CATASTRAL.

ARTÍCULO 27.- LA DIRECCIÓN DEL CATASTRO QUE CORRESPONDA ESTARÁ FACULTADA PARA REALIZAR DE OFICIO LA INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN SEGÚN SE TRATE, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I.- TRATÁNDOSE DE INSCRIPCIONES, CUANDO LOS OBLIGADOS POR EL ARTÍCULO 34 NO LO HICIEREN EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN EL PROPIO ARTÍCULO.

II.- TRATÁNDOSE DE ACTUALIZACIONES, CUANDO LOS PROPIETARIOS Y/O LOS RESPONSABLES SOLIDARIOS NO LA SOLICITAREN EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN LA PRESENTE LEY.

...

ARTÍCULO 35.- EL PADRÓN CATASTRAL ESTARÁ BAJO EL CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL CATASTRO QUE, EN SU CASO, CORRESPONDA Y PODRÁ SER CONSULTADO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ARTÍCULO 36.- LA AUTORIDAD CATASTRAL PROPORCIONARÁ INFORMACIÓN Y EXPEDIRÁ CONSTANCIAS Y CERTIFICACIONES DE LOS PLANOS Y DATOS QUE OBREN EN EL PADRÓN CATASTRAL, PREVIA SOLICITUD POR ESCRITO DE LOS PARTICULARES Y QUE HAYAN REALIZADO EL PAGO DE LOS DERECHOS RESPECTIVOS.

Asimismo, el Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida, regula:

“ARTÍCULO 1.- LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO SON DE OBSERVANCIA GENERAL, OBLIGATORIA Y APLICABLE A TODOS LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA.

ARTÍCULO 2.- LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO REGULAN:

- I. LA INTEGRACIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA;**
- II. LA FORMA, TÉRMINOS Y PROCEDIMIENTOS A QUE SE SUJETARÁN LOS TRABAJOS CATASTRALES, Y**
- III. LAS OBLIGACIONES QUE EN MATERIA DE CATASTRO TIENE LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES, LOS FEDATARIOS PÚBLICOS, LOS DIBUJANTES EMPADRONADOS, ASÍ COMO LOS SERVIDORES O FUNCIONARIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA.**

ARTÍCULO 3.- PARA EFECTOS DEL PRESENTE REGLAMENTO, EL CATASTRO ES EL CENSO ANALÍTICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN; ESTRUCTURADO POR LOS PADRONES RELATIVOS A LA IDENTIFICACIÓN, REGISTRO Y VALUACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN SU TERRITORIO; PARA FINES FISCALES, ESTADÍSTICOS, SOCIOECONÓMICOS, JURÍDICOS E HISTÓRICOS Y PARA LA FORMULACIÓN E INSTRUMENTACIÓN DE PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO. SUS OBJETIVOS GENERALES SON:

- I. IDENTIFICAR Y DESLINDAR LOS BIENES INMUEBLES;**
- II. INTEGRAR Y MANTENER ACTUALIZADA LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LAS CARACTERÍSTICAS CUANTITATIVAS Y CUALITATIVAS DE LOS BIENES INMUEBLES;**
- III. DETERMINAR LOS VALORES CATASTRALES DE LOS BIENES INMUEBLES DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL PRESENTE REGLAMENTO;**
- IV. INTEGRAR Y ACTUALIZAR LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL, E V. INTEGRAR Y APORTAR LA INFORMACIÓN TÉCNICA EN RELACIÓN A LOS LÍMITES DE SU TERRITORIO.**

ARTÍCULO 4.- PARA LOS EFECTOS DEL REGLAMENTO SE ENTENDERÁ POR:

...

VIII. CÉDULA CATASTRAL: DOCUMENTO QUE EXPIDE LA DIRECCIÓN DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, EN EL CUAL SE MANIFIESTA LA INFORMACIÓN RELATIVA A UN PREDIO QUE INCLUYE LAS CARACTERÍSTICAS DE PROPIEDAD, DE NOMENCLATURA, SUS DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE YUCATÁN, LA SUPERFICIE DE TERRENO, CONSTRUCCIÓN Y SU VALOR CATASTRAL; ASÍ COMO LAS FIRMAS AUTÓGRAFAS DE LAS PERSONAS AUTORIZADAS QUE VALIDAN LA INFORMACIÓN Y LA FIRMA ELECTRÓNICA DEL DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA;

XV. DIRECCIÓN: LA DIRECCIÓN DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA;

XVI. DIRECTOR: EL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO;

...

XXXIII. PADRÓN CATASTRAL: EL CONJUNTO DE REGISTROS DOCUMENTALES Y ELECTRÓNICOS EN LOS QUE SE CONTIENEN LOS DATOS GENERALES Y PARTICULARES DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL; LOS CUALES DEBEN CONTENER COMO MÍNIMO NOMBRE DEL O LOS PROPIETARIOS, NOMENCLATURA, DATOS REGISTRALES, SUPERFICIES Y VALOR CATASTRAL;

...

ARTÍCULO 5.- LA ADMINISTRACIÓN DEL CATASTRO DENTRO DE SU CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL, ESTARÁ A CARGO DE LA DIRECCIÓN.

...

ARTÍCULO 8.- EL CATASTRO SE INTEGRA POR PADRONES RELATIVOS A LA IDENTIFICACIÓN, REGISTRO Y VALUACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES. LOS BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA, DEBERÁN ESTAR INCLUIDOS EN EL PADRÓN CATASTRAL, SIENDO OBLIGACIÓN DE LOS PROPIETARIOS EL INSCRIBIRLOS EN EL CATASTRO MUNICIPAL.

...

ARTÍCULO 10.- SON AUTORIDADES EN MATERIA DE CATASTRO:

I. EL AYUNTAMIENTO;

II. EL PRESIDENTE MUNICIPAL;

III. EL TITULAR DE LA DIRECCIÓN;

...

ARTÍCULO 13.- EL DIRECTOR TENDRÁ LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

...

VII. INTEGRAR EL PADRÓN CATASTRAL;

VIII. INTEGRAR, CLASIFICAR Y ORDENAR LA INFORMACIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA;

...

X. ASIGNAR NÚMERO CATASTRAL Y NOMENCLATURA A CADA UNO DE LOS BIENES INMUEBLES, ASÍ COMO ASIGNAR NÚMERO A LAS CALLES; EN AMBOS CASOS, CUANDO CORRESPONDA SEGÚN DICTAMEN REALIZADO POR LA DIRECCIÓN.

XI. INSCRIBIR LOS BIENES INMUEBLES EN EL PADRÓN CATASTRAL Y MANTENERLO ACTUALIZADO;

XII. DETERMINAR LA LOCALIZACIÓN DE CADA PREDIO;

...

XXI. ESTABLECER LOS SISTEMAS DE REGISTRO AL PADRÓN CATASTRAL Y DE ARCHIVO DE LA DOCUMENTACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES;

XXII. REGISTRAR OPORTUNAMENTE, LOS CAMBIOS QUE SE OPERAN EN LOS BIENES INMUEBLES Y QUE POR CUALQUIER CONCEPTO MODIFIQUEN LOS DATOS CONTENIDOS EN LOS REGISTROS DEL PADRÓN CATASTRAL, CON EL PROPÓSITO DE MANTENERLOS ACTUALIZADOS;

...

XXV. EXPEDIR CÉDULA CATASTRAL Y DEMÁS OFICIOS, CONSTANCIAS, DOCUMENTOS, Y/O COPIAS SIMPLES O CERTIFICADAS DE ÉSTOS; RELACIONADOS CON LA INFORMACIÓN CATASTRAL Y CAMBIOS EN LOS BIENES INMUEBLES, CUMPLIENDO EN TODO CASO LO DISPUESTO EN LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE YUCATÁN Y SU REGLAMENTO;

...

ARTÍCULO 14.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS OBJETIVOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE REGLAMENTO, EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA CONTARÁ CON LA SIGUIENTE ESTRUCTURA OPERATIVA Y ADMINISTRATIVA:

I. UNA DIRECCIÓN;

II. UNA SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA;

...

ARTÍCULO 15.- LA SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, TENDRÁ LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. VIGILAR Y VERIFICAR QUE LOS EXPEDIENTES DE CADA UNO DE LOS PREDIOS REGISTRADOS ESTÉN DEBIDAMENTE INTEGRADOS, ACTUALIZADOS Y UBICADOS EN EL LUGAR QUE LES CORRESPONDE;

...

IX. VIGILAR Y VERIFICAR QUE EL RESPONSABLE DEL ARCHIVO LLEVE UN CONTROL Y RESGUARDO DE TODA LA DOCUMENTACIÓN DE LOS PREDIOS Y REGISTROS REALIZADOS, ASÍ COMO MANTENER ACTUALIZADOS Y DEBIDAMENTE INTEGRADOS LOS EXPEDIENTES, ESTABLECIENDO PARA ELLO LOS MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS QUE SEAN NECESARIOS;

...”

Del marco normativo expuesto se desprende lo siguiente:

- Entre las atribuciones de Administración de los Ayuntamientos se encuentra intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, el de crear las unidades administrativas necesarias para el adecuado funcionamiento de la administración pública municipal, ejercer actos de dominio sobre los bienes del municipio y acordar el destino o uso de los bienes inmuebles municipales.
- Los municipios tienen a su cargo de manera exclusiva y en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones el **Catastro**, siendo que en el caso del municipio de Mérida, Yucatán, aquel se define como el censo analítico de la propiedad raíz en el referido municipio, el cual se estructura por los padrones relativos a la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en su territorio, para fines estadísticos, fiscales, socioeconómicos, jurídicos e históricos, cuyos objetivos generales consisten en la identificación y deslinde de los bienes inmuebles, integración y actualización de la documentación relativa a las características cuantitativas y cualitativas de dichos bienes.
- Dentro de las atribuciones de las **Direcciones del Catastro** se ubican la inscripción de los bienes en el padrón catastral, el registro oportuno de los cambios recaídos en los bienes inmuebles con el propósito de tenerlos actualizados, la expedición de certificados, elaboración de planos, y expedición de cédulas catastrales y copias certificadas, entre otras.
- Que cualquier persona podrá consultar el padrón catastral en términos del artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- Que la autoridad Catastral proporcionará información y expedirá constancias que obren en el padrón catastral previa solicitud por escrito de los particulares y previo pago correspondiente de los derechos que estarán contemplados en la Ley de Hacienda respectiva.
- Entre la estructura operativa y administrativa del Catastro del Municipio de Mérida se encuentra la **Dirección** y la **Subdirección Administrativa**, por citar algunas.
- Corresponde al Titular de la **Dirección del Catastro** integrar el padrón catastral, clasificar, ordenar e integrar la información catastral del Municipio de Mérida, asignar número catastral y nomenclatura a cada bien inmueble, inscribirlos en el citado padrón y mantener éste actualizado, determinar la localización de cada predio, y establecer los sistemas de registro al padrón catastral y de archivo de la documentación de los bienes en cuestión.
- La **Subdirección Administrativa** se encarga de vigilar y verificar que los expedientes de cada uno de los predios registrados estén debidamente integrados, actualizados y ubicados en el lugar que les corresponde, asimismo, se encarga de vigilar y verificar que el responsable del archivo lleve un control y resguardo de toda la documentación de los predios y registros realizados, así como de mantener actualizados y debidamente integrados los expedientes, estableciendo para ello los mecanismos y procedimientos que sean necesarios.

De lo anterior, se advierte que los Ayuntamientos tienen entre sus atribuciones la regularización de la tenencia de la tierra urbana, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, el de crear las unidades administrativas necesarias para el adecuado funcionamiento de la administración pública municipal, ejercer actos de dominio sobre los bienes del municipio y acordar el destino o uso de los bienes inmuebles municipales y, de manera exclusiva, se encargan del **Catastro** que, en el caso del Municipio de Mérida, es el censo analítico de la propiedad raíz de dicho municipio, en el cual son inscritos todos los bienes inmuebles que se ubiquen en su territorio, resultando, por ende, poseedor de información en materia de bienes inmuebles; en este sentido, ya que en el presente asunto lo solicitado versa esencialmente en el documento del cual se pueda advertir los datos registrales del fraccionamiento denominado la Ceiba II y toda vez que dicho Catastro se conforma, entre otras Unidades Administrativas, por una **Dirección** cuyo Titular, el Director, *integra el padrón catastral, clasifica, ordena e integra la información catastral*, inscribe los bienes inmuebles en el padrón y lo mantiene actualizado,

determina la localización de cada predio, y establece los sistemas de archivo de la documentación de los bienes inmuebles y que la **Subdirección Administrativa** vigila y verifica que los expedientes de cada uno de los predios registrados estén debidamente integrados, actualizados y ubicados, y de vigilar y verificar que el responsable del archivo lleve un control y resguardo de toda la documentación de los predios y registros realizados, así como de mantener actualizados y debidamente integrados los expedientes, estableciendo para ello los mecanismos y procedimientos que sean necesarios para ello, por citar algunas, es inconcuso que ambas unidades administrativas son competentes para conocer sobre la información y por ello pudieran poseerla en sus archivos.

NOVENO.- A continuación se establecerá el marco normativo que resulta aplicable en lo atinente al contenido de información **2) Si existe algún nuevo proyecto en proceso en cuanto a toda el área del campo de club de golf**, con el objeto de poder establecer su posible existencia en los archivos del Sujeto Obligado, así como la competencia de las Unidades Administrativas que por sus funciones pudieran detentarla.

Al respecto, la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, establece:

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

...

B) DE ADMINISTRACIÓN:

...

VI.- REGULAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, FORMULAR Y APROBAR SU FRACCIONAMIENTO DE CONFORMIDAD CON LOS PLANES MUNICIPALES;

VII.- AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, CONFORME A LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS;

...

XVI.- EXPEDIR PERMISOS Y LICENCIAS EN EL ÁMBITO EXCLUSIVO DE SU COMPETENCIA;

...

ARTÍCULO 42.- SON OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO EN MATERIA DE SERVICIOS Y OBRA PÚBLICA:

...

VI. MUNICIPALIZAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE ESTÉN A CARGO DE PARTICULARES, CUANDO ASÍ LO REQUIERAN LAS NECESIDADES SOCIALES, SE VULNEREN LOS PRINCIPIOS DE CONTINUIDAD, SEGURIDAD, EFICIENCIA E HIGIENE, Y SE CUENTE CON LA CAPACIDAD PARA SU ADMINISTRACIÓN;

...”

Por su parte, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, señala:

“-ARTICULO 1.- LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY SON DE ORDEN PÚBLICO Y TIENEN POR OBJETO:

I. ESTABLECER LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS PARTICIPARÁN EN LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

II. FIJAR LAS NORMAS A LAS QUE SE SUJETARÁ LA PLANEACIÓN, FUNDACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSERVACIÓN Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN DE LA ENTIDAD.

III. DEFINIR LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES EL GOBERNADOR DEL ESTADO, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA Y LOS AYUNTAMIENTOS EJERCERÁN SUS ATRIBUCIONES PARA DETERMINAR LAS CORRESPONDIENTES PROVISIONES, USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS, ZONAS Y PREDIOS, QUE REGULEN LA PROPIEDAD EN EL TERRITORIO DEL ESTADO.

IV. DETERMINAR LAS BASES PARA LA PARTICIPACIÓN SOCIAL EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

...

-ARTICULO 3.- PARA LOS FINES DE ESTA LEY, SE ENTIENDE POR :

...

III. CENTROS DE POBLACION.- SON LAS ÁREAS DELIMITADAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN EL ACTO DE SU FUNDACIÓN O RECONOCIMIENTO, CONSTITUIDAS POR LAS ZONAS URBANIZADAS, LAS QUE SE RESERVEN PARA SU EXPANSIÓN Y LAS QUE SE CONSIDEREN NO URBANIZABLES POR CAUSAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, PREVENCIÓN DE RIESGOS Y MANTENIMIENTO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.

...

VI. CRECIMIENTO.- LA ACCIÓN TENDENTE A ORDENAR Y REGULAR LA EXPANSIÓN FÍSICA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

...

VIII. DESARROLLO URBANO.- EL PROCESO DE PLANEACIÓN Y REGULACIÓN PARA LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

-ARTICULO 4.- SON AUTORIDADES ENCARGADAS DE LA APLICACIÓN DE LA PRESENTE LEY, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS:

...

II. LOS AYUNTAMIENTOS.

...

-ARTICULO 6.- SON ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS EN SU JURISDICCIÓN TERRITORIAL:

...

II. REGULAR, CONTROLAR Y VIGILAR LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

...

V. PROMOVER Y PLANEAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DE LAS DIVERSAS COMUNIDADES Y CENTROS DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO.

...

IX. OTORGAR O NEGAR LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS, CONSTANCIAS O PERMISOS DE USO DEL SUELO, DE ACUERDO CON LA PRESENTE LEY, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.

...

-ARTICULO 67.- TODA PERSONA QUE PRETENDA DAR A UN ÁREA O PREDIO, UN USO ESPECÍFICO O LLEVAR A CABO EN ELLOS OBRAS COMO EXCAVACIONES, REPARACIONES, CONSTRUCCIONES O DEMOLICIONES DEBERÁ SOLICITAR PREVIAMENTE Y POR ESCRITO, DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL, LA LICENCIA DE USO DEL SUELO.

...

ARTICULO 68.- LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO DEBERÁ CONTENER LA MENCIÓN DEL USO ESPECÍFICO QUE SE PRETENDE DAR AL ÁREA O PREDIO DE QUE SE TRATE Y SE ANEXARÁN A LA MISMA, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

...

-ARTICULO 69.- LA AUTORIDAD MUNICIPAL ESTARÁ OBLIGADA A EXPEDIR LAS LICENCIAS DE USO DEL SUELO, SIEMPRE Y CUANDO EL SOLICITANTE CUMPLA CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN ESTE CAPÍTULO Y NO SE CONTRAVENGAN LAS DISPOSICIONES

ESTABLECIDAS EN ESTA LEY, EN LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO Y EN LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES.

-ARTICULO 70.- LAS LICENCIAS DE USO DEL SUELO TENDRÁN UNA VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, A MENOS QUE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO EN LOS CUALES SE FUNDEN, FUEREN MODIFICADOS DURANTE DICHO PLAZO.

...

-ARTICULO 72.- CUALQUIER PERSONA PODRÁ SOLICITAR POR ESCRITO A LA AUTORIDAD MUNICIPAL LAS CONSTANCIAS DE FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO.

ARTICULO 73.- LA SOLICITUD DE LA CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO DEBERÁ CONTENER LA MENCIÓN DEL USO ESPECÍFICO QUE SE PRETENDE DAR AL ÁREA O PREDIO DE QUE SE TRATE Y SE ANEXARÁN A LA MISMA, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

...

-ARTICULO 74.- LA AUTORIDAD MUNICIPAL ESTARÁ OBLIGADA A EXPEDIR LAS CONSTANCIAS DE FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO, SIEMPRE Y CUANDO EL SOLICITANTE CUMPLA CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN ESTE CAPÍTULO Y NO SE CONTRAVENGAN LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN ESTA LEY, EN LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO Y EN LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES.

-ARTICULO 75.- LAS CONSTANCIAS DE FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO TENDRÁN UNA VIGENCIA DE TREINTA DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, A MENOS QUE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO EN LOS CUALES SE FUNDEN, FUEREN MODIFICADOS DURANTE DICHO PLAZO.

...”

El Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, prevé:

“ARTÍCULO 1 ES DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS GENERAL, EL CUMPLIMIENTO Y OBSERVANCIA DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE “REGLAMENTO”, DE SUS “NORMAS” Y DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, PLANIFICACIÓN, SEGURIDAD, ESTABILIDAD E

HIGIENE, ASÍ COMO LAS LIMITACIONES Y MODALIDADES QUE SE IMPONGAN AL USO DE LOS TERRENOS, TANTO DE SUELO COMO DE OCUPACIÓN O DE LAS EDIFICACIONES DE PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA, EN LOS PROGRAMAS PARCIALES Y LAS DECLARATORIAS CORRESPONDIENTES.

LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, REPARACIÓN Y DEMOLICIÓN ASÍ COMO EL USO DE LAS EDIFICACIONES Y LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE LOS “PREDIOS” DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, SE SUJETARÁN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉRIDA, LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE UN ÁREA ESPECÍFICA O DELIMITADA DEL TERRITORIO URBANO, LA LEY PARA LA INTEGRACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL ESTADO DE YUCATÁN, DE ESTE “REGLAMENTO” Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.

ARTÍCULO 2 LA APLICACIÓN DEL PRESENTE “REGLAMENTO” LE COMPETE:

- I. AL PRESIDENTE MUNICIPAL;**
- II. AL “DIRECTOR”;**
- III. AL TITULAR DE LA SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA DE LA “DIRECCION” O DE**

...

ARTÍCULO 3 PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE “REGLAMENTO” SE ENTENDERÁ POR:

“AYUNTAMIENTO” AL H. “AYUNTAMIENTO” CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA.

...

“DIRECCION”: A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL “AYUNTAMIENTO”.

“DIRECTOR”: AL TITULAR DE LA “DIRECCION” DE DESARROLLO URBANO DEL “AYUNTAMIENTO”.

“INMUEBLE”: AL TERRENO Y LAS CONSTRUCCIONES QUE EN EL SE ENCUENTREN.

...

“REGLAMENTO”: AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE MÉRIDA.

...

ARTÍCULO 4 EL “AYUNTAMIENTO” EJERCERÁ LAS FUNCIONES EJECUTIVAS SEÑALADAS EN ESTE “REGLAMENTO” A TRAVÉS DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, POR SÍ O POR LOS TITULARES DE LA “DIRECCION” O DE LA SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, QUIENES TENDRÁN DENTRO DE SUS ATRIBUCIONES:

I. APLICAR LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE “REGLAMENTO”;

II. REGULAR EL CRECIMIENTO URBANO, LAS DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y POBLACIÓN DE ACUERDO AL INTERÉS PÚBLICO, CON SUJECIÓN A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, A LAS “LEYES”, AL “REGLAMENTO”, A “OTROS REGLAMENTOS” Y A “NORMAS” CUYA OBSERVANCIA ESTE RELACIONADA CON DICHO CRECIMIENTO;

III. OTORGAR O NEGAR LICENCIAS Y AUTORIZACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y EL USO DE EDIFICACIONES Y “PREDIOS” A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 1 DE ESTE “REGLAMENTO”;

...

V. ESTABLECER, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES CORRESPONDIENTES, LOS FINES PARA LOS QUE SE PUEDA AUTORIZAR EL USO DE LOS TERRENOS Y DETERMINAR EL TIPO DE CONSTRUCCIONES QUE SE PUEDAN LEVANTAR EN ELLOS EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LAS “LEYES”, “PROGRAMAS” Y “NORMAS” VIGENTES EN LA MATERIA.

...

ARTÍCULO 25 LA FACTIBILIDAD, LICENCIA, CONSTANCIA, O AUTORIZACIÓN, ES EL ACTO QUE CONSTA EN EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA “DIRECCION” POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE UN “INMUEBLE”, SEGÚN SEA EL CASO.

ARTÍCULO 26 PARA PODER DAR UN USO O DESTINO A UN “PREDIO” O “INMUEBLE”, EL PROPIETARIO O POSEEDOR DEBERÁ CONTAR CON LA LICENCIA DE USO DEL SUELO EXPEDIDA POR LA “DIRECCION”.

ARTÍCULO 27 PARA EFECTOS DEL PRESENTE “REGLAMENTO” LA “DIRECCION” OTORGARÁ DOS TIPOS DE DOCUMENTOS DE USO DEL SUELO: EL DE FACTIBILIDAD Y EL DE LICENCIA DE USO DE SUELO.

ARTÍCULO 28 LA FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO ES EL DOCUMENTO QUE OTORGA LA “DIRECCION”, A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA Y

EN EL CUAL SE INFORMA SI EL USO O DESTINO QUE SE PRETENDE DAR AL "PREDIO" O "INMUEBLE" ES COMPATIBLE CON LO ESTABLECIDO EN EL "PROGRAMA" Y CON LAS "LEYES", EL "REGLAMENTO", "OTROS REGLAMENTOS" Y "NORMAS" APLICABLES, Y TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 30 DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

ARTÍCULO 29 LA LICENCIA DE USO DEL SUELO, ES LA AUTORIZACIÓN, QUE EMITE LA "DIRECCION", PARA ASIGNARLE A LOS "PREDIOS" O "INMUEBLES" UN DETERMINADO USO O DESTINO CUANDO ESTE SEA COMPATIBLE CON LO ESTABLECIDO EN EL "PROGRAMA" Y QUE CUMPLA CON LAS "LEYES", "REGLAMENTO", "NORMAS" Y "OTROS REGLAMENTOS" APLICABLES. LAS LICENCIAS DE USO DEL SUELO TENDRÁN UNA VIGENCIA DE UN AÑO, A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN. SI LA LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN NO SE OBTIENEN DENTRO DE ESTE PERÍODO, SERÁ NECESARIO SOLICITAR NUEVAMENTE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO. SÓLO SE PODRÁ EXCEPTUAR COMO REQUISITO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN, CUANDO ESTA SEA PARA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN FRACCIONAMIENTO, COLONIA O BARRIO HABITACIONAL AUTORIZADO PARA ESE USO. LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE UN "PREDIO" O "INMUEBLE", NO PODRÁN MODIFICAR O ALTERAR SU USO O DESTINO, SI NO OBTIENEN PREVIAMENTE LA LICENCIA RESPECTIVA.

ARTÍCULO 32 LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN, ES EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA "DIRECCIÓN", POR EL CUAL SE AUTORIZA A LOS PROPIETARIOS CONSTRUIR, AMPLIAR, MODIFICAR, REPARAR, DESMANTELAR O DEMOLER LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES QUE HUBIEREN EN SUS PREDIOS. LA REVISIÓN DE LOS EXPEDIENTES Y DE LOS PLANOS RESPECTIVOS, SE HARÁ DE ACUERDO A LOS INSTRUCTIVOS QUE PARA ESE EFECTO FORMULE Y EXPIDA LA "DIRECCION", LOS CUALES SERÁN PUBLICADOS EN EDICIONES ESPECIALES QUE SE PONDRÁN A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO. DICHOS INSTRUCTIVOS, SERÁN ÚNICOS Y DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA PARA EL PÚBLICO Y PARA LAS AUTORIDADES COMPETENTES DE OFICINAS MUNICIPALES Y SERÁN ACTUALIZADOS CUANDO FUERE NECESARIO.

ARTÍCULO 36 PARA LA OBTENCIÓN DE LAS FACTIBILIDADES, LICENCIAS, CONSTANCIAS O AUTORIZACIONES, SE DEBERÁ

PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA EN EL ARTÍCULO 37, SEGÚN SEA EL CASO, Y EFECTUAR EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES. LA INFORMACIÓN PRESENTADA ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO O POSEEDOR, DEL “PCM” Y DE LOS “RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD” EN SU CASO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.

EL TRÁMITE SE HARÁ DIRECTAMENTE EN LA “DIRECCION” QUIEN, PREVIA REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA, EXTENDERÁ LA FACTIBILIDAD, LICENCIA O AUTORIZACIÓN RESPECTIVA EN LOS PLAZOS INDICADOS EN EL ARTÍCULO 43.

CUANDO LA DOCUMENTACIÓN PARA OBTENER LAS LICENCIAS, ESTÉ FIRMADA POR UN “PERITO”, SE ENTREGARÁ EN LA “DIRECCION” EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO Y CUBRIENDO EL IMPORTE DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, EL PLAZO MÁXIMO PARA EXTENDER LA LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN SERÁ DE TRES DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA SOLICITUD.

ARTÍCULO 37 LA SOLICITUD DE LICENCIA, CONSTANCIA O AUTORIZACIÓN DEBERÁ SER SUSCRITA POR EL PROPIETARIO O POSEEDOR Y DEBERÁ INCLUIR LA RESPONSIVA DE UN “PCM” A EXCEPCIÓN DE LOS CASOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 39, Y DE LOS “RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD” EN SU CASO. LA SOLICITUD PODRÁ CONTAR CON EL DICTAMEN APROBATORIO DE UN “PERITO” COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO ANTERIOR, PUDIENDO EN ESTE CASO FUNGIR TAMBIÉN COMO “PCM”. LA SOLICITUD DEBERÁ SER PRESENTADA EN LAS FORMAS QUE EXPIDA LA “DIRECCION”, ADJUNTANDO LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:...

...

ARTÍCULO 104 LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TIPO FRACCIONAMIENTO SE CLASIFICARÁN DE ACUERDO CON LO SEÑALADO POR LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN.

...

ARTÍCULO 106 LOS PROPIETARIOS O RESPONSABLES, PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO DE TIPO FRACCIONAMIENTO, DEBERÁN APEGARSE A LO QUE INDICA LA LEY Y EL REGLAMENTO EN LA MATERIA.

...”

Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, establece:

“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:

...

II. ÁREA DE DESTINO: LA PREVISTA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS, LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO;

...

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;

...

VIII. DIVISIÓN DE LOTES: EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE REQUIERE LA PARTICIÓN DE UN TERRENO EN UNIDADES DE TIERRA Y QUE NO INCLUYE EL PROYECTO, TRAZO O CONSTRUCCIÓN DE UNA O MÁS VÍAS PÚBLICAS, NI LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE;

...

X. FRACCIONAMIENTO: EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE DIVIDE UN TERRENO EN MANZANAS O LOTES, QUE REQUIEREN EL TRAZO DE UNA O MÁS VÍAS PÚBLICAS Y LA REALIZACIÓN DE OBRAS PARA SU URBANIZACIÓN Y DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO;

...

XIII. MUNICIPALIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO DE TIPO FRACCIONAMIENTO: EL ACTO FORMAL MEDIANTE EL CUAL EL DESARROLLADOR INMOBILIARIO ENTREGA A LA AUTORIDAD MUNICIPAL LAS OBRAS REALIZADAS EN UN FRACCIONAMIENTO, RELATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA, ÁREAS DE DONACIÓN Y VERDES, VIALIDADES Y QUE ÉSTA ACEPTA MEDIANTE DICTAMEN, PREVIA REVISIÓN DE QUE DICHAS OBRAS Y ÁREAS SE ENCUENTRAN ACORDE CON LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE;

...

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

...

ARTÍCULO 9.- LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR PODRÁN SER:

I. HABITACIONALES: AQUELLOS CUYO USO DE SUELO ES PREDOMINANTEMENTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, Y

II. NO HABITACIONALES: AQUELLOS CUYO USO DE SUELO ES PREDOMINANTE PARA EL COMERCIO, SERVICIOS, INDUSTRIA O AGROPECUARIO.

...

ARTÍCULO 21.- LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES INTERESADAS EN LA CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO DE TIPO FRACCIONAMIENTO, PREVIAMENTE DEBERÁN OBTENER DE LA SECRETARIA EL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE QUE DICHO DESARROLLO INMOBILIARIO CUMPLE CON LAS NORMAS EN MATERIA AMBIENTAL.

LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO AUTORIZARÁN LA CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO SIEMPRE QUE ÉSTE SE AJUSTE A LO PREVISTO EN ESTA LEY Y EN SU CASO A SU PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

...

ARTÍCULO 26.- LA CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO DE TIPO FRACCIONAMIENTO ÚNICAMENTE PODRÁ INICIARSE PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE Y FACULTARÁ ÚNICAMENTE AL DESARROLLADOR INMOBILIARIO PARA REALIZAR ACTOS QUE CORRESPONDAN AL TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO AUTORIZADO.

...”

El Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, señala:

“ARTÍCULO 1. ESTE REGLAMENTO, ES ORDEN (SIC) 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:

...

IV. ASENTAMIENTOS HUMANOS: EL ESTABLECIMIENTO DE UN CONGLOMERADO DEMOGRÁFICO, CON EL CONJUNTO DE SUS SISTEMAS DE CONVIVENCIA, EN UN ÁREA FÍSICAMENTE LOCALIZADA, CONSIDERANDO DENTRO DE LA MISMA LOS ELEMENTOS NATURALES Y LAS OBRAS MATERIALES QUE LO INTEGRAN;

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;

...

XIX. LEY: LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN;

...

ARTÍCULO 13. LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS PREVISTOS EN LA LEY, ÚNICAMENTE PODRÁN REALIZARSE PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS A QUE SE REFIERE LA LEY, ESTE REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES EN LA MATERIA.

...

ARTÍCULO 19. LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TIPO FRACCIONAMIENTO SE CLASIFICAN EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 14 DE LA LEY, Y SE CARACTERIZAN DE MANERA GENERAL POR SU DISEÑO URBANO ARQUITECTÓNICO, SU INFRAESTRUCTURA URBANA, SUS ELEMENTOS URBANOS, Y LAS SIGUIENTES PARTICULARIDADES:

I. LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TIPO FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CLASIFICADOS COMO RESIDENCIAL, RESIDENCIAL MEDIO, RESIDENCIAL CAMPESTRE Y SOCIAL:

A) LOS LOTES DE ESTE TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO PODRÁN SER UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR;

B) LA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN EL LOTE UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR QUE RESULTE DE LA PROYECCIÓN DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEBERÁ CUMPLIR LO INDICADO EN EL REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA MATERIA, Y

C) LA URBANIZACIÓN SERÁ COMPLETA.

II. LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TIPO FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CLASIFICADOS COMO POPULAR, SON AQUELLOS DE OBJETIVO SOCIAL, QUE SE DESARROLLAN ÚNICAMENTE MEDIANTE LA GESTIÓN PÚBLICA A TRAVÉS DE LOS AYUNTAMIENTOS O EL GOBIERNO DEL ESTADO Y TENDRÁN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

A) LOS LOTES DE ESTE TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO PODRÁN SER UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR;

B) LA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN EL LOTE UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR QUE RESULTE DE LA PROYECCIÓN DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN EL REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA MATERIA, Y

C) LA URBANIZACIÓN PODRÁ SER PROGRESIVA.

III. LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TIPO FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CLASIFICADOS COMO COSTERO SON AQUELLOS QUE SE CONSTRUYAN SOBRE LA BARRA ARENOSA, Y TENDRÁN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

A) LOS LOTES DE ESTE TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO PODRÁN SER UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR;

B) LA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN EL LOTE UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR QUE RESULTE DE LA PROYECCIÓN DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN EL REGLAMENTO MUNICIPAL DE LA MATERIA, Y

C) PARA EL DESARROLLO DE ESTE TIPO DE FRACCIONAMIENTO DEBEN CUMPLIRSE LAS DISPOSICIONES FEDERALES DE LA MATERIA APLICABLES AL CASO.

...

ARTÍCULO 41. LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS PREVISTOS EN LA LEY Y EN ESTE REGLAMENTO ÚNICAMENTE PODRÁN SER AUTORIZADOS CUANDO LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES INTERESADAS QUE PROMUEVAN SU CONSTITUCIÓN CUMPLAN CON LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS CORRESPONDIENTES.

LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS EN CONTRAVENCIÓN AL PÁRRAFO ANTERIOR SON CAUSA DE RESPONSABILIDAD EN LOS TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

ARTÍCULO 42. TODA SOLICITUD ANTE LA DIRECCIÓN RELACIONADA CON EL OBJETO DE ESTE REGLAMENTO, DEBERÁ SER SUSCRITA POR EL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL DEBIDAMENTE ACREDITADO E INCLUIR LA FIRMA RESPONSIVA DE UN PROFESIONAL ARQUITECTO, INGENIERO O URBANISTA CON TÍTULO Y CÉDULA PROFESIONAL.

LOS INTERESADOS EN REALIZAR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO DEBERÁN ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA Y CORRECTA RELACIONADA EN ESTE REGLAMENTO SEGÚN EL CASO Y EFECTUAR EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, ESTABLECIDOS EN LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTE.

EL TRÁMITE SE HARÁ DIRECTAMENTE ANTE LA DIRECCIÓN QUIEN EXPEDIRÁ LA RESPUESTA AFIRMATIVA O NEGATIVA, EN LOS PLAZOS INDICADOS EN EL ARTÍCULO 69 DE ESTE REGLAMENTO.

...

ARTÍCULO 71. LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO, ES EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN, POR EL CUAL SE AUTORIZA A LOS PROPIETARIOS EJECUTAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE REQUIERAN EN LOS PREDIOS.

ARTÍCULO 72. EN UN DESARROLLO INMOBILIARIO, PARA EJECUTAR OBRAS O INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA O EN PREDIOS O INMUEBLES DE PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA, SERÁ NECESARIO OBTENER PREVIAMENTE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 73. LOS INTERESADOS EN OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO, DEBERÁN

ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA Y CORRECTA PARA DICHO TRÁMITE, ASÍ COMO EFECTUAR EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, ESTABLECIDOS EN LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTE.

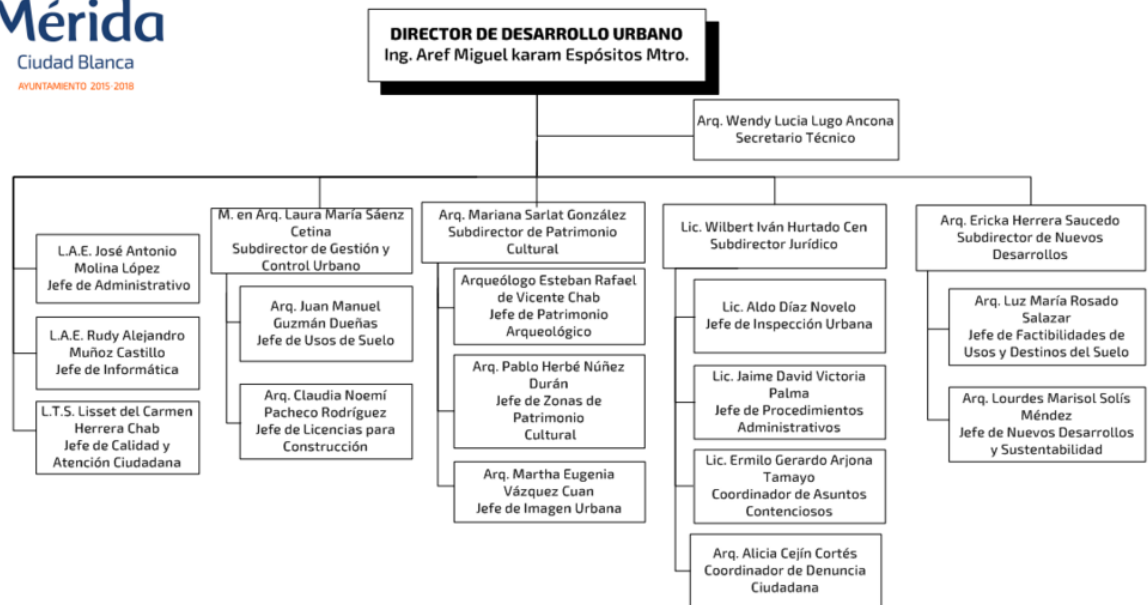
LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO O POSEEDOR. EL TRÁMITE SE HARÁ DIRECTAMENTE ANTE LA DIRECCIÓN QUIEN EXPEDIRÁ LA RESPUESTA AFIRMATIVA O NEGATIVA.

...”

Asimismo, el Consejo General en ejercicio de la atribución prevista en la fracción XVI del numeral 8 del Reglamento Interior del Instituto Estatal de Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, vigente, que consiste en recabar mayores elementos para mejor proveer, efectuó una consulta en la dirección de Internet siguiente:

<http://isla.merida.gob.mx/serviciosinternet/tramites/php/phpInfoTramitesWEB003.php?iAreaServ=DesUrbano>, perteneciente al Ayuntamiento de Mérida, y al acceder a las opciones “Factibilidad de Uso del Suelo para Desarrollos Inmobiliarios”, “Licencia de Uso del Suelo para Desarrollos Inmobiliarios”, “Licencia de Construcción de Vivienda Unifamiliar en un Desarrollo Inmobiliario de hasta 45 m en planta baja y bardas hasta 2.50 m”, y “Licencia para Construcción de Vivienda Unifamiliar con una superficie mayor de 45 m en planta baja/alta en un Desarrollo Inmobiliario”, se advierte que estos trámites deben realizarse ante el **Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad**, perteneciente a la **Dirección de Desarrollo Urbano** del Ayuntamiento de Mérida.

Continuando con la referida atribución éste Órgano Colegiado consultó el sitio oficial del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, en el apartado transparencia, el punto 2. Estructura Orgánica, específicamente en el link siguiente: <http://www.merida.gob.mx/municipio/portal/gobierno/imgs/organigramas/desurb.png>, del cual se advirtió la estructura orgánica de dicho Ayuntamiento, en concreto de la Dirección de Desarrollo Urbano, desglosada en su totalidad, apreciando que se conforma de diversas Unidades Administrativas, entre las que se encuentra la Jefatura de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad, organigrama que se inserta a continuación:



De las disposiciones legales previamente citadas y las consultas efectuadas, se concluye:

- Que entre la atribución de **administración** de los Ayuntamientos se encuentra la **expedición de permisos y licencias** que son de su competencia, así como también la revalidación de las mismas.
- Que las factibilidades, licencias, constancias y autorizaciones son aquellos documentos expedidos por la **Dirección de Desarrollo Urbano** cuando los solicitantes cumplan con los correspondientes requisitos.
- Que entre las autorizaciones que son expedidas para la realización de una obra sobre un inmueble, se ubican la **factibilidad de uso de suelo, la licencia de uso de suelo y la licencia de construcción** para desarrollos inmobiliarios.
- Que el **Desarrollo Inmobiliario**, es aquel que se aplica a un bien inmueble que por sus características físicas o el régimen de propiedad se constituye como fraccionamiento o división de lotes.
- Que la **factibilidad de uso del suelo**, es el documento que otorga la **Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**, a solicitud de parte interesada en el cual se informa si el uso o destino que pretende dar al predio o inmueble es compatible con la normatividad que regula dicha materia, y tiene una vigencia de treinta días hábiles a partir de la fecha de su expedición.
- Que la **licencia de uso del suelo**, es la autorización que emite la **Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**, para asignarle a

los predios o inmuebles un determinado uso o destino que sea compatible con las disposiciones legales de la materia, y tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición.

- Que la **licencia para construcción**, es el documento expedido por la **Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**, mediante el cual se autoriza a los propietarios a construir, ampliar, modificar, reparar, dismantelar o demoler las edificaciones o instalaciones que hubieren en los predios,
- Que los propietarios o poseedores de algún predio o inmueble que se ubique dentro del Municipio de Mérida, Yucatán, que pretendan darle un uso o destino a éstos últimos, deberá solicitar en primera instancia la **factibilidad** de uso de suelo, a fin de saber si es compatible el giro que se le pretende dar, y de ser así, posteriormente solicitar **la licencia de uso del suelo** correspondiente.
- Que municipalización del Desarrollo Inmobiliario de tipo Fraccionamiento, es el acto formal mediante el cual el desarrollador inmobiliario entrega a la autoridad municipal las obras realizadas en un fraccionamiento, relativas a la infraestructura, áreas de donación y verdes, vialidades y que ésta acepta mediante dictamen, previa revisión de que dichas obras y áreas se encuentran acorde con la autorización correspondiente.
- Que por Fraccionamiento se entiende el Desarrollo Inmobiliario que divide un terreno en manzanas o lotes, que requieren el trazo de una o más vías públicas y la realización de obras para su urbanización y dotación de infraestructura y equipamiento urbano.
- Que los trámites inherentes a las Factibilidades de Uso del Suelo, las Licencias de Uso de Suelo y de Construcción de un Desarrollo Inmobiliario se realizan ante el **Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad**, perteneciente a la **Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida**.
- Que la **Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**, para el desempeño de sus funciones se conforma de diversas Unidades Administrativas, entre las que se encuentran los Departamentos de Uso de suelo, Licencia para Construcción, Factibilidad de Usos y Destinos del Suelo y de **Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad**, entre otras.

En mérito de lo anterior, al ser la atribución de los Ayuntamientos la **expedición de licencias y permisos** que tienen la finalidad de regular el uso de suelo y

construcción de un predio o inmueble determinado y obras de urbanización e infraestructura necesarias para la construcción de un desarrollo habitacional hasta su municipalización y toda vez que en la especie, el Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, autoriza el uso de suelo y construcción a través de la emisión de diversas licencias entre las que se encuentran las de **factibilidad de uso de suelo, de uso del suelo, y diversas para construcción de los Desarrollos Inmobiliarios**, que de conformidad al marco jurídico anteriormente plasmado, son expedidas por el **Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad** perteneciente a la **Dirección de Desarrollo Urbano** del Ayuntamiento que nos ocupa, luego entonces, se deduce que en caso de haberse emitido tanto la *Factibilidad de Uso de Suelo, o la Licencia de Uso de Suelo o de Construcción, con motivo de algún proyecto en proceso en lo que respecta al área del campo de golf ubicado en el Fraccionamiento la Ceiba II*, la unidad administrativa que por sus funciones y atribuciones pudieran detentar la información solicitada por el impetrante es el **Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad** de la **Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**, en razón de que es la responsable de determinar si una solicitud de factibilidad de uso de suelo, de licencia de uso de suelo y de construcción de un desarrollo inmobiliario, cumple o no con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para tales efectos, y por ende pudiere detentar la información que es del interés del particular obtener, pues pudiere tener conocimiento de la existencia de algún proyecto nuevo en cuanto al área del campo de golf, ubicado en el fraccionamiento la Ceiba II.

Por lo tanto, y de conformidad a lo establecido en los considerandos OCTAVO y NOVENO, las Unidades Administrativas que por sus atribuciones y funciones pudieran poseer la información que es del interés del C. XXXXXXXXX, son: En lo que respecta al contenido **1) Cómo está registrado actualmente la Ceiba II**, la **Dirección de Catastro** del Municipio de Mérida, Yucatán, y la **Subdirección Administrativa** perteneciente a dicha Dirección; y en lo atinente al contenido **2) Si existe algún nuevo proyecto en proceso en cuanto a toda el área del campo de club de golf**, el **Departamento de Nuevos Desarrollos y Sustentabilidad** de la **Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán**.

DÉCIMO.- Establecida la competencia, en el presente apartado se analizará la conducta desplegada por la Unidad de Acceso constreñida para efectos de atender la solicitud de acceso marcada con el número de folio 70122215.

Del análisis efectuado a las constancias que obran en autos, se desprende que la

Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, con base en la respuesta propinada por la Jefa del Departamento de Nuevos Proyectos y Sustentabilidad, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento en cita mediante oficio número DDU/AT/2/224/2015 de fecha veintisiete de octubre de dos mil quince, quien acorde a lo establecido en el considerando NOVENO resultó ser la Unidad Administrativa competente para detentar el contenido de información **2)**, emitió resolución de fecha tres de noviembre del año dos mil quince, a través de la cual declaró la evidente inexistencia de la información solicitada, arguyendo lo siguiente: *“TERCERO:... se declara la evidente inexistencia de la información o documentación que contenga la ‘Requiero saber como (sic) esta (sic) registrado actualmente la Ceiba II o si existe algun (sic) nuevo proyecto en proceso en cuanto a toda el area (sic) del campo de golf’. En virtud que... no han recibido generado, tramitado, otorgado, autorizado, ni aprobado, trámite alguno relacionado a dichos datos; luego entonces resulta evidente la inexistencia de la información solicitada...”*

Por lo tanto, se arriba a la conclusión que al haber externado la **Jefa del Departamento de Nuevos Proyectos y Sustentabilidad** perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, en contestación a la obligada, que los motivos por los cuales no obra la información del interés de la particular en sus archivos, es por no haberse recibido, generado, tramitado, otorgado, autorizado, ni aprobado trámite alguno relacionado con los datos solicitados solamente en lo que respecta al contenido de información **2)** *Si existe algún nuevo proyecto en proceso en cuanto a toda el área del campo de club de golf*, resulta inconcuso que no existe algún proyecto en proceso en cuanto al área del campo de golf que se encuentra ubicado en el fraccionamiento la Ceiba II, toda vez que es la responsable de determinar si una solicitud de factibilidad de uso de suelo, de licencia de uso de suelo y de construcción de un desarrollo inmobiliario, cumple o no con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para tales efectos, y al no haber expedido dichos trámites necesarios para el citado proyecto inmobiliario, es incuestionable que no existe algún nuevo proyecto que abarque el campo de golf ubicado en el fraccionamiento la Ceiba II, por lo que, la información solicitada resulta ser evidentemente inexistente en sus archivos; consecuentemente, se considera que las gestiones efectuadas para la búsqueda de la información han sido agotadas.

No obstante lo anterior, no pasa desapercibido para el que resuelve, que dicha declaración de evidente inexistencia solamente resulta aplicable en lo que respecta al contenido de información **2)**, y no así en lo atinente al diverso **1)** en razón que las

Unidades Administrativas que resultaron competentes para dicho contenido resultaron ser otras diversas a la señalada, a saber, la **Dirección de Catastro** del Municipio de Mérida, Yucatán, y la **Subdirección Administrativa** perteneciente a dicha Dirección.

Apoya lo anterior, el Criterio marcado con el número **12/2012**, emitido por la Secretaria Ejecutiva de este Instituto, publicado a través del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el día tres de julio de dos mil doce, el cual es compartido y validado por este Consejo General, el cual a la letra dice:

“CRITERIO 12/2012

EVIDENTE INEXISTENCIA. SU DECLARACIÓN NO PRECISA DEL DICTADO DE MEDIDAS PARA SER LOCALIZADA. EN LOS SUPUESTOS EN QUE LA INFORMACIÓN REQUERIDA NO OBRE EN LOS ARCHIVOS DEL SUJETO OBLIGADO, EN RAZÓN QUE ASÍ LO DISPONGA EXPRESAMENTE LA LEY, O BIEN, QUE ASÍ SE DESPRENDA DE HECHOS NOTORIOS, NO RESULTARÁ NECESARIO QUE LA UNIDAD DE ACCESO CONSTREÑIDA TOME LAS MEDIDAS QUE JUZGUE PERTINENTES A FIN DE LOCALIZAR EN LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS QUE INTEGRAN SU ESTRUCTURA ORGÁNICA EL DOCUMENTO SOLICITADO, PUES RESULTARÍA OCIOSO, CON EFECTOS DILATORIOS, Y A NADA PRÁCTICO CONDUCIRÍA, QUE EN DICHS CASOS REALICE LAS GESTIONES PERTINENTES PARA UBICAR LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA, CUANDO ÉSTA ES NOTORIAMENTE INEXISTENTE, SINO QUE BASTARÁ QUE SE PRONUNCIE AL RESPECTO, PRECISANDO QUE LA INEXISTENCIA DE LA INFORMACIÓN EMANA DE LOS SUPUESTOS PREVIAMENTE MENCIONADOS.

ALGUNOS PRECEDENTES:

RECURSO DE INCONFORMIDAD: 121/2010, SUJETO OBLIGADO: MÉRIDA, YUCATÁN.

RECURSO DE INCONFORMIDAD: 126/2010, SUJETO OBLIGADO: HUNUCMÁ, YUCATÁN.

RECURSO DE INCONFORMIDAD: 114/2011, SUJETO OBLIGADO: PODER EJECUTIVO.

RECURSO DE INCONFORMIDAD: 227/2011, SUJETO OBLIGADO: MÉRIDA, YUCATÁN.”

En mérito de todo lo anteriormente expuesto, se concluye que no resulta totalmente acertada la conducta desplegada por la autoridad, pues no obstante haber declarado la evidente inexistencia de la información peticionada, lo cierto es, que ésta solo resultó aplicable en lo atinente al contenido de información 2), y no así en lo que respecta al contenido 1), pues en dicho contenido resultaron ser competentes otras unidades administrativas diversas a la mencionada.

UNDÉCIMO.- Con todo, se **modifica** la determinación de fecha tres de noviembre de dos mil quince, recaída a la solicitud marcada con el número de folio 70122215, por lo que se instruye a la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, para efectos que realice lo siguiente:

- **Declare** la inexistencia de la información peticionada solamente en lo atinente al contenido de información **2**).
- **Notifique** al particular su resolución conforme a derecho corresponda. Y
- **Remita** a este Órgano Colegiado las documentales que acrediten las gestiones efectuadas al respecto.

Por lo antes expuesto y fundado, se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Con fundamento en el artículo 48, penúltimo párrafo, de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, vigente a la fecha de interposición del recurso de inconformidad que nos atañe, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo segundo transitorio de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, se **modifica** la determinación de fecha tres de noviembre de dos mil quince, emitida por la Unidad de Acceso a la Información Pública del Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, en términos de lo establecido en los Considerandos **QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO y UNDÉCIMO** de la resolución que nos ocupa.

SEGUNDO.- Acorde a lo establecido en el numeral 49 F de la Ley aplicable en el presente asunto, la Unidad de Acceso constreñida, deberá dar cumplimiento al Resolutivo Primero de esta determinación en un término no mayor de **DIEZ** días hábiles, contados a partir que cause estado la misma, esto es, **el plazo antes aludido comenzará a correr a partir del día hábil siguiente al de la notificación de la presente resolución**, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, el suscrito Órgano Colegiado procederá conforme al segundo párrafo del citado numeral, por lo que deberá informar su cumplimiento a este Consejo General anexando las constancias correspondientes.

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 34, fracción I de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, vigente a la fecha de interposición del medio de impugnación que nos ocupa, el Órgano Colegiado, ordena que la notificación de la presente determinación, se realice de manera personal a las partes, acorde a lo previsto en los preceptos legales 25 y 36 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, aplicados de manera supletoria conforme al diverso 49 de la Ley en comento.

CUARTO.- Cúmplase.

Así lo resolvieron por unanimidad y firman, las Licenciadas en Derecho Susana Aguilar Covarrubias, María Eugenia Sansores Ruz y el Ingeniero Civil, Víctor Manuel May Vera, Comisionada Presidenta y Comisionados, respectivamente, del Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, con fundamento en los numerales 30, párrafo primero, y 34, fracción I, de la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Yucatán, y 8, fracción XV, del Reglamento Interior del Instituto Estatal de Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, vigentes a la fecha de presentación del recurso de inconformidad al rubro citado, en sesión del diecinueve de octubre del año dos mil dieciséis.-----

**LICDA. SUSANA AGUILAR COVARRUBIAS
COMISIONADA PRESIDENTA**

**LICDA. MARÍA EUGENIA SANSORES RUZ
COMISIONADA**

**ING. VÍCTOR MANUEL MAY VERA
COMISIONADO**