

Mérida, Yucatán, a cuatro de mayo de dos mil veintidós. -----

VISTOS: Para resolver el recurso de revisión interpuesto por el recurrente mediante el cual impugna la respuesta emitida por el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, recaída a la solicitud de acceso a la información con número de folio **310569722000004**.-----

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha catorce de febrero de dos mil veintidós, el ciudadano realizó una solicitud de acceso a la información a la Unidad de Transparencia del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, marcada con el folio 310569722000004, en la cual requirió lo siguiente:

"PERMISOS, LICENCIAS Y/O AUTORIZACIONES OTORGADAS DEL 2015 A LA FECHA PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, QUE EMPRESAS Y/O PERSONAS MORALES LOS SOLICITARON Y SI CUENTAN CON TODOS LOS REQUISITOS DE ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD. ASTURIA-HUNUCMÁ. BOYANA-CHABIAHU. CAMPOFARO, DZIDZANTÚN."

SEGUNDO.- El día diecisiete de febrero del año que transcurre, el Sujeto Obligado hizo del conocimiento del solicitante, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, la respuesta recaída a su solicitud de acceso que nos ocupa, indicando sustancialmente lo siguiente:

"...

ANTECEDENTES

...

2.- UNA VEZ ANALIZADA LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN A LA QUE SE HACE REFERENCIA, ESTA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL IVEY, PROCEDE A DAR LA RESPUESTA CORRESPONDIENTE POR TRATARSE DE UNA NOTORIA INCOMPETENCIA.

CONSIDERANDOS

...

CUARTO.- QUE DESPUÉS DEL ANÁLISIS REALIZADO A LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, DETALLADA EN EL ANTECEDENTE PRIMERO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, ESTE SUJETO OBLIGADO HACE DEL CONOCIMIENTO DEL SOLICITANTE, QUE LA INFORMACIÓN REQUERIDA NO ES COMPETENCIA DEL IVEY, TODA VEZ QUE DENTRO DE LOS OBJETIVOS Y TAREAS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN, NO CONTEMPLA EL OTORGAR PERMISOS NI LICENCIAS A DESARROLLOS INMOBILIARIOS; AUNADO A LO ANTERIOR, NO SE ENCUENTRA CON DISPOSICIÓN NORMATIVA ALGUNA QUE OTORQUE ATRIBUCIONES O FUNCIONES A ESTA ENTIDAD PARA GENERAR O DETENTAR LA INFORMACIÓN SOLICITADA.

QUINTO.- AHORA BIEN, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 FRACCIÓN IX DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, ESTA UNIDAD DE TRANSPARENCIA

DEL IVEY ORIENTA A LA CIUDADANA A DIRIGIR SU SOLICITUD AL SUJETO OBLIGADO QUE PUDIERA CONOCER Y POSEER LA INFORMACIÓN SOLICITADA, SIENDO ESTE EL INSTITUTO DE MOVILIDAD Y DESARROLLO URBANO TERRITORIAL.

...

RESUELVE:

PRIMERO.- SE DETERMINA LA NOTORIA INCOMPETENCIA DEL IVEY, PARA ATENDER LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA REALIZADA POR LA SOLICITANTE, Y SE ORIENTA A DIRIGIR SU REQUERIMIENTO ANTE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL INSTITUTO DE MOVILIDAD Y DESARROLLO URBANO TERRITORIAL, SEGÚN LOS DATOS PROPORCIONADOS EN EL CONSIDERANDO QUINTO.

..."

TERCERO.- En fecha veintidós de febrero del año en curso, la parte recurrente interpuso recurso de revisión contra la respuesta emitida por el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, recaída a la solicitud de acceso con folio 310569722000004, descrita en el antecedente que precede, señalando lo siguiente:

"SOLICITO SE ME INFORME PORQUE NO ME PUEDEN DAR LA INFORMACIÓN QUE REQUERÍ, FUNDAMENTO Y MOTIVACIÓN CALRA (SIC). EN SU CASO SE ME INDIQUE DE MANERA ESPECIFICA (SIC) CUAL (SIC) ES EL SUJETO OBLIGADO QUE TIENE LA INFORMACIÓN PARA BRINDARME LA INFORMACIÓN."

CUARTO.- Por auto dictado el día veintitrés de febrero del presente año, se designó como Comisionada Ponente a la Maestra, María Gilda Segovia Chab, para la sustanciación y presentación del proyecto de resolución del expediente que nos atañe.

QUINTO.- Mediante acuerdo de fecha veinticinco de febrero del año que acontece, se tuvo por presentado al recurrente, con el escrito señalado en el antecedente TERCERO, advirtiéndose su intención de interponer recurso de revisión contra la declaración de incompetencia del Sujeto Obligado, recaída a la solicitud de acceso con folio 310568621000017, realizada a la Unidad de Transparencia del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, y toda vez que se cumplieron con los requisitos que establece el artículo 144 y el diverso 146 que prevé la suplencia de la queja a favor de la parte recurrente, ambos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en vigor, resultando procedente de conformidad al diverso 143, fracción III 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 cuatro de marzo del año que transcurre, 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, automáticamente por la Plataforma Nacional de Transparencia, en la misma fecha.

SÉPTIMO.- Por auto de fecha veintisiete de abril del año en curso, en virtud que el término concedido a las partes mediante acuerdo de fecha veinticinco de febrero del año dos mil veintidós, para efectos que rindieren alegatos feneció, sin que hubieran remitido documento alguno a fin de realizar lo anterior, se declaró precluido el derecho de ambas partes; finalmente, en razón que ya se contaba con los elementos suficientes para resolver, y atendiendo al estado procesal que guardaba el presente expediente, se decretó el cierre de instrucción del asunto que nos ocupa 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.

OCTAVO.- El día tres de mayo de dos mil veintidós, 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, automáticamente por la Plataforma Nacional de Transparencia, en la misma fecha.

CONSIDERANDOS

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, es competente para resolver respecto del recurso de revisión interpuesto 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 realizado a las constancias que obran en autos del presente expediente, se advirtió que el ciudadano en fecha catorce de febrero de dos mil veintidós, efectuó una solicitud de acceso a la información a la Unidad de Transparencia del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, registrada con el número de folio 310569722000004, en la cual su interés radica en obtener: *"Permisos, licencias y/o autorizaciones otorgadas del 2015 a la fecha para desarrollos inmobiliarios, que empresas y/o personas Morales los solicitaron y si cuentan con todos los requisitos de acreditación de la propiedad. Asturia-Hunucmá. Boyana-Chabihau. Campofaro, Dzidzantún."*

Al respecto, la Unidad de Transparencia del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, el día diecisiete de febrero de dos mil veintidós, notificó al particular por la Plataforma Nacional de Transparencia, la respuesta recaída a su solicitud de acceso marcada con el folio 310569722000004; inconforme con la conducta de la autoridad, el ciudadano el día veintidós del referido mes y año, interpuso el medio de impugnación que nos ocupa, contra la respuesta dictada por parte del Sujeto Obligado, resultando procedente en términos de la fracción III, del artículo 143 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, que en su parte conducente establece:

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

...

III. LA DECLARACIÓN DE INCOMPETENCIA POR EL SUJETO OBLIGADO;

..."

Admitido el presente medio de impugnación, se corrió traslado a la Unidad de Transparencia del 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 fracciones II y III de la Ley General de la Materia; siendo el caso, que dentro del término legal otorgado para tales efectos, el Sujeto Obligado los rindió, advirtiéndose la existencia del acto reclamado, así como su intención de reiterar su conducta inicial.

QUINTO.- Establecida la existencia del acto reclamado, en el presente Considerandos se estudiará el marco jurídico que resulta aplicable, a fin de determinar la competencia o no del Sujeto Obligado para poseer en sus archivos la información solicitada.

El Código de la Administración Pública de Yucatán, prevé:

“...

ARTÍCULO 2.- PARA CUMPLIR CON LA RESPONSABILIDAD DE DESARROLLAR LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO DEL ESTADO, CONSISTENTE EN REALIZAR ACTOS JURÍDICOS, MATERIALES Y ADMINISTRATIVOS, EN PRESTAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y EN PROMOVER LA PRODUCCIÓN DE BIENES PARA SATISFACER LAS NECESIDADES COLECTIVAS, EL PODER EJECUTIVO CUENTA CON DEPENDENCIAS Y ENTIDADES QUE, EN SU CONJUNTO, INTEGRAN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL.

LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL SE ORGANIZA EN CENTRALIZADA Y PARAESTATAL.

...

ARTÍCULO 4.- LAS ENTIDADES QUE CONSTITUYEN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL SON: LOS ORGANISMOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS, LAS EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA Y LOS FIDEICOMISOS PÚBLICOS.

...

ARTÍCULO 8.- LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES QUE INTEGRAN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, DEBEN CONTAR CON ÁREAS U ÓRGANOS INTERNOS ENCARGADAS DE FORMULAR, EVALUAR, ANALIZAR Y DAR SEGUIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS, PLANES, PROGRAMAS Y ACCIONES QUE LES CORRESPONDAN DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

...

ARTÍCULO 48.- LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL ESTÁ CONFORMADA POR LOS ORGANISMOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS, LAS EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA Y LOS FIDEICOMISOS PÚBLICOS, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 93 DE ESTE CÓDIGO.

ARTÍCULO 49.-SON ORGANISMOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS LAS INSTITUCIONES CREADAS POR DISPOSICIÓN DEL CONGRESO DEL ESTADO O POR DECRETO DEL TITULAR DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, SIN DISTINCIÓN DE LA FORMA O ESTRUCTURA LEGAL QUE ADOPTEN.

...

ARTÍCULO 68.- EL ÓRGANO DE GOBIERNO DEBERÁ EXPEDIR EL ESTATUTO ORGÁNICO EN EL QUE SE ESTABLEZCAN LAS BASES DE ORGANIZACIÓN, ASÍ COMO LAS FACULTADES Y FUNCIONES QUE CORRESPONDAN A LAS DISTINTAS ÁREAS QUE INTEGRAN EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO, EL CUAL DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO DE ENTIDADES PARAESTATALES.

...

ARTÍCULO 71.- LOS ORGANISMOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS SE REGISTRARÁN POR SU ÓRGANO DE GOBIERNO, QUE PODRÁ SER UNA JUNTA DE GOBIERNO O SU EQUIVALENTE Y SU ADMINISTRACIÓN ESTARÁ A CARGO DE UN DIRECTOR GENERAL O SU EQUIVALENTE.

...

ARTÍCULO 76. LOS DIRECTORES GENERALES DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS O SUS EQUIVALENTES, EN LO TOCANTE A SU REPRESENTACIÓN LEGAL, SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES QUE SE LE OTORGUEN EN OTRAS LEYES, ORDENAMIENTOS O ESTATUTOS, ESTARÁN FACULTADOS PARA:

...

XI.- LAS DEMÁS QUE LES CONFIERAN LAS LEYES;

...”

Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, señala:

“...

ARTÍCULO 2.- EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE YUCATÁN, TIENE POR OBJETO ESTABLECER LAS BASES PARA FORMULAR Y APLICAR LOS PLANES Y PROGRAMAS PÚBLICOS EN MATERIA DE VIVIENDA, ACRECENTAR LA RESERVA TERRITORIAL PARA ELLO Y COADYUVAR AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL ESTADO

...

ARTÍCULO 4.- EL INSTITUTO TIENE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS Y TAREAS:

- I.- FORMULAR, EN COORDINACIÓN CON EL INSTITUTO DE MOVILIDAD Y DESARROLLO URBANO TERRITORIAL, EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA;
- II.- PROPORCIONAR ASESORÍA EN MATERIA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA A LOS AYUNTAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO, CUANDO ÉSTOS LO SOLICITEN, PARA LA FORMULACIÓN, PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN DE SUS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO CONGRUENTES CON LOS NIVELES DE PLANEACIÓN FEDERAL Y ESTATAL;
- III.- APOYAR A LOS MUNICIPIOS QUE LO SOLICITEN, EN LA ELABORACIÓN DE DICTÁMENES SOBRE LA VIABILIDAD DE LOS DESARROLLOS HABITACIONALES EN EL ESTADO DE YUCATÁN;
- IV.- INTEGRAR Y ADMINISTRAR LA RESERVA DE TIERRAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO, PARA PROCURAR, DE ACUERDO A LAS (SIC) LINEAMIENTOS DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y LOS PLANES MUNICIPALES EL ORDENADO CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, ATENDIENDO SUS NECESIDADES DE SUELO PARA VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO URBANO;
- V.- IMPULSAR EL DESARROLLO HABITACIONAL PARA ATENDER LA DEMANDA DE VIVIENDA EN EL ESTADO DE YUCATÁN, OTORGANDO FINANCIAMIENTO PREFERENTEMENTE A LA POBLACIÓN DE BAJOS RECURSOS ECONÓMICOS, E INSTRUMENTAR PROGRAMAS TENDIENTES A LA PROMOCIÓN DE LA TITULACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD PRIVADA, ASÍ COMO PROMOVER LA REDUCCIÓN DE LOS COSTOS Y LA SIMPLIFICACIÓN DE LOS TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS QUE SE IMPLEMENTEN PARA ESE FIN;
- VI.- ADQUIRIR LAS RESERVAS TERRITORIALES QUE SE ESTIMEN PERTINENTES, ASÍ COMO REALIZAR LOS ESTUDIOS INHERENTES PARA DETERMINAR LOS REQUERIMIENTOS DE SUELO Y VIVIENDA EN LAS DISTINTAS REGIONES DEL ESTADO, CONFORME A LO DISPUESTO EN LAS LEYES DE LA MATERIA;
- VII.- PROMOVER, COORDINAR E IMPULSAR LOS PROGRAMAS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA;
- VIII.- IMPULSAR CON LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, A SOLICITUD DE ÉSTAS, LA PLANEACIÓN, GESTIÓN DE RECURSOS, OPERACIÓN DE PROGRAMAS Y LA EJECUCIÓN DE ACCIONES EN MATERIA DE VIVIENDA;
- IX.- INSTRUMENTAR Y EJECUTAR PROGRAMAS DE VIVIENDA Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS PARA PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS, YA SEA QUE SE TRATE DE LOTES INDIVIDUALES DE TERRENOS, DE CONSTRUCCIONES DE LAS DENOMINADAS “PIE DE CASA”, O DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN GENERAL;
- X.- INSTRUMENTAR Y EJECUTAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS DESTINADOS, EN SU CASO,

AL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA POR PARTE DE GENTE DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS, MEDIANTE LA CONTRAPRESTACIÓN DE CANTIDADES ACCESIBLES ESTABLECIDAS, DE CONFORMIDAD CON LAS CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA Y LAS POSIBILIDADES ECONÓMICAS DE LOS ARRENDATARIOS;

XI.- ELABORAR, PLANEAR, PROMOVER Y EJECUTAR TODO TIPO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS DISTINTOS A LOS INDICADOS EN LA FRACCIÓN QUE ANTECEDE Y EN LOS CUALES SE UTILICEN INMUEBLES DE LA RESERVA TERRITORIAL, Y EN GENERAL, TODO TIPO DE PROGRAMAS DE URBANIZACIÓN, AUTOCONSTRUCCIÓN Y DE OFERTAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN;

XII.- PROPORCIONAR EN FORMA DIRECTA O CON LA INTERMEDIACIÓN DE LAS INSTITUCIONES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES COMPETENTES, ASÍ COMO CON AQUELLAS QUE INTEGRAN EL SISTEMA BANCARIO MEXICANO, FINANCIAMIENTO OPORTUNO Y A BAJAS TASAS DE INTERÉS, A LAS PERSONAS A QUE ESTÉN DESTINADOS LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE INSTRUMENTE EL PROPIO INSTITUTO;

XIII.- EJECUTAR DIRECTA O INDIRECTAMENTE LAS OBRAS Y /O PROGRAMAS NECESARIOS A EFECTO DE QUE AQUELLOS CIUDADANOS YUCATECOS QUE NO SEAN PROPIETARIOS DE ALGÚN INMUEBLE, PUEDAN ADQUIRIRLO EN LA FORMA Y TÉRMINOS QUE LAS LEYES Y EL ESTATUTO ORGÁNICO ESTABLEZCAN;

XIV.- REGULARIZAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE CUALQUIER TIPO, QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS RESERVAS TERRITORIALES PROPIEDAD DEL INSTITUTO, Y COLABORAR CON LA REGULARIZACIÓN DE TODA CLASE DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO QUE CORRESPONDAN;

XV.- COMPRAR, FINANCIAR, VENDER, PERMUTAR, DONAR, ARRENDAR, ACONDICIONAR, CONSERVAR, MEJORAR Y/O OPERAR TERRENOS Y/O VIVIENDAS POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS, PARA DESTINARLOS A CUALQUIERA DE LOS OBJETIVOS DEL INSTITUTO;

XVI.- COORDINARSE Y CELEBRAR TODO TIPO DE ACTOS Y CONTRATOS CON LAS INSTITUCIONES FEDERALES, ESTATALES, MUNICIPALES, SOCIALES Y PRIVADAS, QUE INTERVENGAN EN PROGRAMAS DE VIVIENDA, A FIN DE LOGRAR LOS OBJETIVOS DEL INSTITUTO;

XVII.- SER PARTE Y/O ADHERIRSE A TODO TIPO DE PROGRAMAS O ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO PARA VIVIENDA, SEA FEDERAL, ESTATAL, MUNICIPAL O PRIVADO, A FIN DE FINANCIAR LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA, LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA, LA AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, EL MEJORAMIENTO DE ÉSTA O LA ADQUISICIÓN DE LOTES CON SERVICIOS, MEDIANTE CUALQUIER TIPO DE ACCIONES DE CRÉDITO, SUBSIDIO U OTRO;

XVIII.- EJERCER, EN NOMBRE DEL ESTADO, EL DERECHO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, PARA LO CUAL DEBERÁ RECIBIR, REVISAR Y ANALIZAR LAS NOTIFICACIONES QUE PRESENTEN LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES, CON LA FINALIDAD DE DETERMINAR, EN SU CASO, LA PROCEDENCIA DEL EJERCICIO DEL DERECHO DE PREFERENCIA PARA LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN ÁREAS DECLARADAS RESERVA DE CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, Y SI ALGUNO DE DICHS INMUEBLES CUMPLE CON LOS REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA SU INCORPORACIÓN, MEDIANTE SU COMPRA, A LA RESERVA TERRITORIAL DEL INSTITUTO.

XIX.- APOYAR LA PROMOCIÓN Y OBSERVANCIA DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ASÍ COMO TODOS Y CADA UNO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS QUE DE

AQUELLOS SE DERIVEN;

XX.- ESTABLECER LOS REQUISITOS A QUE DEBERÁN SUJETARSE LAS PERSONAS QUE PRETENDAN ADQUIRIR TERRENOS Y/O VIVIENDAS DEL INSTITUTO;

XXI.- CELEBRAR, EJECUTAR, O APLICAR TODO TIPO DE CONTRATOS, CONVENIOS ACTOS, OPERACIONES Y RECURSOS QUE SEAN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS;

XXII.- EMITIR, GIRAR, ACEPTAR, AVALAR, DESCONTAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO PARA CUMPLIR CON SUS OBJETIVOS, ASÍ COMO SOLICITAR CRÉDITOS DE CUALQUIER ÍNDOLE Y OTORGAR LAS GARANTÍAS QUE CORRESPONDA SEGÚN LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

SOLICITAR AUTORIZACIÓN DEL CONGRESO DEL ESTADO PARA CONTRATAR CRÉDITOS CUYO PAGO SE GARANTICE CON EL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL ESTADO.

XXIII.- PROYECTAR, DESARROLLAR, ACONDICIONAR, DOTAR DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO, MEJORAR Y OPERAR TERRENOS PARA DEDICARLOS A FINES HABITACIONALES, INDUSTRIALES, AGROPECUARIOS, AGROINDUSTRIALES, TURÍSTICOS Y CUALQUIER OTRO QUE SEA AFÍN O ANÁLOGO A LOS ANTERIORES, INTERVINIENDO EN LA ADQUISICIÓN Y VENTA DE LOS MISMOS, ARRENDARLOS, ASÍ COMO CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS RELACIONADOS CON DICHS INMUEBLES;

XXIV.- ADMINISTRAR, ENAJENAR, ARRENDAR Y CONSERVAR LOS BIENES INMUEBLES DEL INSTITUTO, CON OBJETO DE CONSTITUIR PROYECTOS DE DESARROLLO HABITACIONAL, INDUSTRIAL, COMERCIAL O TURÍSTICO PARA BENEFICIO DE LA POBLACIÓN EN GENERAL;

XXV.- DETERMINAR LOS CASOS EN QUE SE DEBERÁ HACER TRANSACCIONES CON LOS DEUDORES DEL INSTITUTO, JUSTIFICANDO LA CAUSA PARTICULAR DE CADA UNO;

XXVI.- LLEVAR A CABO TODAS LAS OPERACIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS NECESARIAS PARA ELABORAR LOS PROYECTOS A LOS QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN ANTERIOR Y CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE LEY Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, Y

XXVII.- LAS DEMÁS QUE OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES LE OTORGUEN.

..."

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:

...

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;

...

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;

B) IMPONER LAS SANCIONES POR INFRACCIONES A LO DISPUESTO POR ESTA LEY, SU REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES MUNICIPALES APLICABLES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO;

C) ELABORAR, APROBAR, EJECUTAR, CONTROLAR, MODIFICAR, ACTUALIZAR Y EVALUAR LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO;

D) CONTROLAR Y VIGILAR EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES; E) EMITIR LAS NORMAS REGLAMENTARIAS DE SU COMPETENCIA, Y

F) LAS DEMÁS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

...

ARTÍCULO 6.- LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN EL ESTADO SERÁN REGULADOS POR LAS NORMAS SIGUIENTES:

I. LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE YUCATÁN;

...

IV. LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO;

...

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 10.- LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS POR SU UBICACIÓN PODRÁN SER:

I. URBANOS: LOS QUE SE UBICAN DENTRO DE LAS ZONAS URBANIZADAS O COLINDANTES CON ÉSTAS, Y

II. SUBURBANOS: LOS QUE SE UBICAN EN ÁREAS DE RESERVA O NO URBANIZADA.

CAPÍTULO II

DE LA DIVISIÓN DE LOTES

ARTÍCULO 11.- LAS MODALIDADES, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CONSISTENTE EN LA DIVISIÓN DE LOTES, SE SUJETARÁN A LO QUE ESTABLEZCA ESTA LEY, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES, Y A FALTA DE ÉSTOS ÚLTIMOS, EL REGLAMENTO DE ESTA LEY, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ARTÍCULO 12.- LA AUTORIDAD ESTATAL O MUNICIPAL COMPETENTE EN MATERIA CATASTRAL, SEGÚN CORRESPONDA, PODRÁ AUTORIZAR LA DIVISIÓN, ~~SUBDIVISIÓN~~, FUSIÓN, LOTIFICACIÓN Y RELOTIFICACIÓN DE PREDIOS, SIEMPRE QUE EL INTERESADO CUMPLA CON LOS REQUISITOS SIGUIENTES: I. PRESENTE EL PROYECTO DEL ACTO QUE

PRETENDE REALIZAR; II. PRESENTE CÉDULA CATASTRAL VIGENTE, Y III. CUMPLA CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS POR LA LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

...

ARTÍCULO 24.- LA AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 3 AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN, EN CASO DE HABER VENCIDO EL PLAZO MENCIONADO SIN HABER REALIZADO EL TRÁMITE LEGAL DE DIVISIÓN, EL DESARROLLADOR INMOBILIARIO SOLICITARÁ POR ESCRITO O POR LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS AUTORIZADOS EN LA FORMA PREVISTA POR LA LEY APLICABLE, POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, LA RENOVACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN ANTERIOR, QUIEN DEBERÁ VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO ACTUAL DE LOS PLANES Y PROGRAMAS VIGENTES.

ARTÍCULO 25.- LA SOLICITUD DE URBANIZACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS SERÁ PRESENTADA ANTE LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE CONFORME EL PROCEDIMIENTO QUE ESTABLECE ESTA LEY, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES, Y A FALTA DE ÉSTOS ÚLTIMOS, EL REGLAMENTO DE ESTA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

LA SOLICITUD DE URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO CONTENDRÁ POR LO MENOS LA PROGRAMACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA CORRESPONDIENTES AL TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO, CONSIDERANDO COMO MÍNIMO:

- I. EL SISTEMA DE AGUA POTABLE;
- II. LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO;
- III. LA VIALIDAD, GUARNICIONES, BANQUETAS Y CALLES;
- IV. EL SISTEMA RECOLECTOR DE AGUAS PLUVIALES Y SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS QUE DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS FRACCIONAMIENTOS APROBADOS POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE MEDIANTE NORMAS DE CARÁCTER GENERAL;
- V. NOMENCLATURA DE LAS CALLES Y LOTES;
- VI. DETERMINAR LA UBICACIÓN DEL ÁREA VERDE Y JARDINERÍA;
- VII. EL SISTEMA DE VIDEOVIGILANCIA, APROBADO POR LA AUTORIDAD DE SEGURIDAD PÚBLICA COMPETENTE, QUE CONSIDERARÁ LAS CÁMARAS ASÍ COMO LA INFRAESTRUCTURA Y LOS SISTEMAS O EQUIPOS TECNOLÓGICOS COMPLEMENTARIOS, NECESARIOS PARA SU INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO, EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 23 Y 24 DE LA LEY DE VIDEOVIGILANCIA DEL ESTADO DE YUCATÁN, Y
- VIII. LOS DEMÁS QUE ESTABLEZCAN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

..."

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

"...

ARTÍCULO 43. LAS SOLICITUDES RELATIVAS A LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEBERÁN ACOMPAÑARSE DE LA COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL SOLICITANTE EXPEDIDA POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, LA CUAL DEBERÁ SER COTEJADA CON SU ORIGINAL Y SE ANEXARÁ AL EXPEDIENTE.

ARTÍCULO 44. LOS INTERESADOS EN OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO, DEBERÁN ENTREGAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN;

II. FACTIBILIDAD URBANO AMBIENTAL EMITIDA POR LA SECRETARÍA,

III. LICENCIA DE USO DE SUELO EMITIDA POR LA DIRECCIÓN;

IV. LA RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, O EL DOCUMENTO QUE DETERMINE LA FACTIBILIDAD URBANA AMBIENTAL EMITIDA POR LA SECRETARÍA O LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS;

V. DOCUMENTO EMITIDO POR EL INAH, O CARTA DE LIBERACIÓN PARA LOS CASOS DONDE NO SE REQUIERE SALVAMENTO. EN CASO DE EXISTIR ÁREA DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SE DEBERÁ PRESENTAR EL PLANO DE UBICACIÓN DE ESTA, ACOMPAÑADOS DEL DICTAMEN RESPECTIVO;

VI. INSTRUMENTO PÚBLICO EN EL QUE CONSTE LA PROPIEDAD DE LOS LOTES;

VII. CÉDULAS Y CROQUIS CATASTRALES;

VIII. COPIA DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO;

IX. ACTA CONSTITUTIVA EN CASO DE QUE EL SOLICITANTE SEA PERSONA MORAL;

X. PODER NOTARIAL DEL REPRESENTANTE LEGAL, EN CASO DE QUE EL SOLICITANTE NO SEA EL PROPIETARIO;

XI. INFORMACIÓN DE SITUACIÓN REGISTRAL DEL PREDIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD; XII. FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA EMITIDA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD;

XIII. FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EMITIDA POR EL ORGANISMO PRESTADOR DEL SERVICIO EN EL MUNICIPIO;

XIV. FACTIBILIDAD DE TRANSPORTE EMITIDA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE;

XV. FACTIBILIDAD DE SEGURIDAD Y TRÁNSITO EMITIDA POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE;

XVI. FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, SEÑALADOS EN LA LEY;

XVII. PLANO DE ÁREAS VERDES APROBADO POR LA SECRETARÍA, INDICANDO: ZONAS DE UBICACIÓN, ESPECIES A UTILIZAR Y DETALLE DE LA ZANJA PARA COLOCACIÓN;

XVIII. 8 COPIAS DEL PLANO DE LOTIFICACIÓN, INDICANDO:

A) LOTIFICACIÓN PROPUESTA;

B) CUADRO DE ÁREAS: SUPERFICIE TOTAL, NÚMERO, DIMENSIONES Y SUPERFICIE DE TODOS LOS LOTES, SUPERFICIES DE DESTINO, SUPERFICIE VENDIBLE, PARA EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA URBANA, ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO, ÁREAS DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, MOBILIARIO URBANO, ÁREAS VERDES, CORREDORES BIOLÓGICOS O ÁREAS DE CONSERVACIÓN POR EL CAMBIO DE USO DE SUELO FORESTAL;

C) VIALIDADES Y BANQUETAS, INDICANDO SENTIDO DEL TRÁNSITO, ASÍ COMO SECCIONES DE LAS DIFERENTES VÍAS;

D) DETALLE DE CHAFLANES, Y

E) TABLA DE PORCENTAJES, LOTES Y SUPERFICIES DE LOS USOS DEL SUELO.

XIX. PLANO DE INTERCONEXIÓN VIAL CON LA TRAZA URBANA;

XX. ARCHIVO DIGITAL QUE INCLUYA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO CON CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE;

XXI. ARCHIVO DIGITAL GEOREFERENCIADO DEL PROYECTO DE DESARROLLO INMOBILIARIO;

- XXII. PLANO TOPOGRÁFICO EN EL CUAL ESTÉN ESTABLECIDAS LAS COORDENADAS DEL PREDIO ASÍ COMO EL CUADRO DE CONSTRUCCIÓN Y ÁREA TOTAL DEL O LOS PREDIOS CON SU ARCHIVO DIGITAL;
- XXIII. PROGRAMA DE CONSERVACIÓN DE CENOTES Y CAVERNAS EN SU CASO;
- XXIV. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE INCLUYA:
 - A) TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO;
 - B) UBICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO;
 - C) DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y POBLACIÓN;
 - D) EXTENSIÓN Y FRENTES DE LOTE TIPO;
 - E) ÁREAS DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO Y SU UBICACIÓN, ANEXANDO LA MEMORIA DE CÁLCULO DE LAS DIMENSIONES DE ESTAS ÁREAS;
 - F) REQUISITOS DE CONSTRUCCIÓN;
 - G) VIALIDADES, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y
 - H) USO O DESTINO DEL SUELO, Y
- XXV. FORMATO ESTABLECIDO POR LA DIRECCIÓN
- ..."



Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, contempla:

"...

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

...

II.- LOS AYUNTAMIENTOS.

...

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

I.- ELABORAR, APROBAR, EJECUTAR, ADMINISTRAR, CONTROLAR, MODIFICAR Y EVALUAR LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE SU COMPETENCIA Y VIGILAR SU CUMPLIMIENTO.

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

III.- PARTICIPAR EN LA ADMINISTRACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN, DE LAS RESERVAS TERRITORIALES Y EN EL CONTROL DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO.

IV.- LA REGULACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS ZONAS SUJETAS A CONSERVACIÓN ECOLÓGICA, LOS PARQUES URBANOS Y LOS REFUGIOS MUNICIPALES.

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

VI.- PARTICIPAR EN LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LAS ZONAS CONURBADAS QUE SE PRESENTEN EN EL MUNICIPIO.

VII.- PARTICIPAR EN LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS REGIONALES DE DESARROLLO URBANO DE SU COMPETENCIA.

VIII.- ENVIAR PARA SU INSCRIPCIÓN AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO, LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO EN LOS TÉRMINOS DEL TÍTULO III DE LA PRESENTE LEY.

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.

- X.- PARTICIPAR EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.
 - XI.- PROMOVER ANTE EL CONGRESO DEL ESTADO, LA FUNDACIÓN Y EXTINCIÓN DE CENTROS DE POBLACIÓN.
 - XII.- CELEBRAR CON LOS GOBIERNOS FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPALES O CON LOS PARTICULARES, CONVENIOS Y ACUERDOS DE COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN EN APOYO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.
 - XIII.- PROMOVER LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE SU COMPETENCIA.
 - XIV.- REALIZAR LAS ACCIONES NECESARIAS PARA LA PRESERVACIÓN Y EL CONTROL DEL MEDIO AMBIENTE EN EL MUNICIPIO.
 - XV.- IMPONER MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS A LOS INFRACTORES DE ESTA LEY, DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE SU COMPETENCIA.
 - XVI.- PUBLICAR Y DIFUNDIR LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE SU COMPETENCIA.
 - XVII.- EJERCER EL DERECHO DE PREFERENCIA ESTABLECIDO EN ESTA LEY, EN FAVOR DEL MUNICIPIO.
 - XVIII.- INSTALAR LOS CONSEJOS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO.
 - XIX.- LAS DEMÁS QUE LE SEÑALE ESTA LEY Y OTRAS DISPOSICIONES LEGALES.
- ..."

Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, señala:

"...

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:

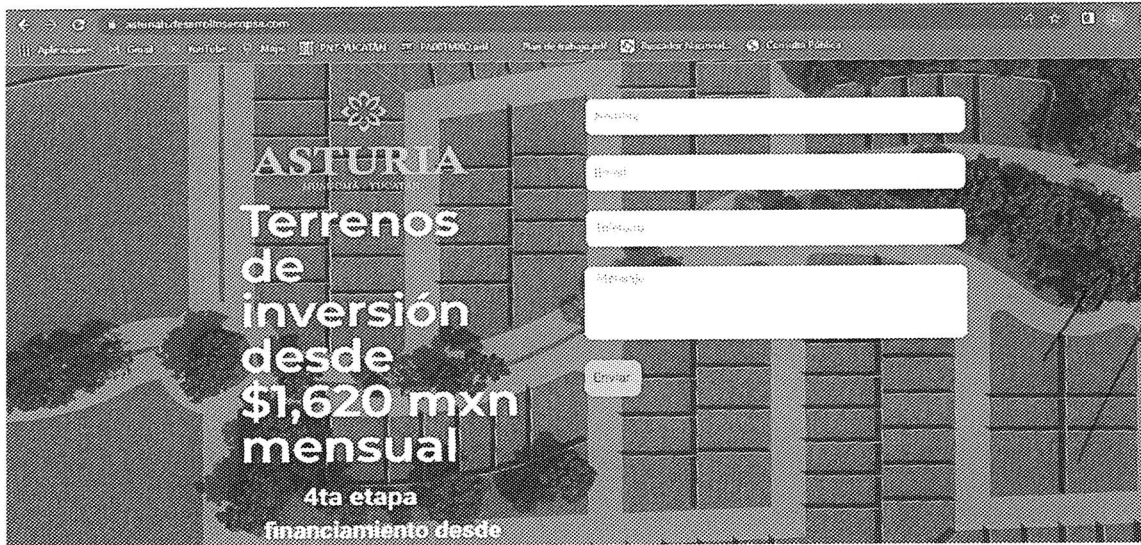
...

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

..."

Finalmente, se insertan capturas de pantallas de las empresas encargadas de los desarrollos inmobiliarios que es del interés del ciudadano conocer, de las cuales se puede

advertir que corresponden a empresas privadas.



De las disposiciones legales previamente citadas, se concluye lo siguiente:

- Que en el Estado, el Desarrollador Inmobiliario es la persona física o moral interesada en la autorización, construcción y urbanización de terrenos que se constituirán como fraccionamientos o división de lotes.
- Que Desarrollo Inmobiliario es el bien inmueble que por sus características físicas o el régimen de propiedad se constituye como fraccionamiento o división de lotes.
- La autoridad estatal o municipal competente en materia catastral, según corresponda, podrá autorizar la división, subdivisión, fusión, lotificación y relotificación de predios, siempre que el interesado cumpla con los requisitos siguientes: I. presente el proyecto del acto que pretende realizar; II. presente cédula catastral vigente, y III. cumpla con los requisitos señalados por la ley del catastro del estado y demás disposiciones legales aplicables.
- Que la autorización de constitución de un Desarrollo Inmobiliario tendrá una vigencia de tres años a partir de la fecha de expedición.
- Que la Administración Pública del Estado, se divide en Centralizada y Paraestatal.
- Las Entidades que constituyen la Administración Pública Paraestatal son: los organismos públicos descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria y los fideicomisos públicos.
- Que el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, tiene por objeto establecer las bases para formular y aplicar los planes y programas públicos en materia de vivienda, acrecentar la reserva territorial para ello y coadyuvar al ordenamiento territorial en el Estado.
- Que entre las atribuciones del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, se encuentran: el formular, en coordinación con el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial, el Plan Estatal de Vivienda; proporcionar asesoría en materia de planeación, desarrollo urbano y vivienda a los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, cuando éstos lo soliciten, para la formulación, programación y ejecución de sus programas de desarrollo urbano congruentes con los niveles de planeación federal y estatal; apoyar a los municipios que lo soliciten, en la elaboración de dictámenes sobre la viabilidad de los desarrollos habitacionales en el Estado de Yucatán; integrar y administrar la reserva de tierras del Gobierno del Estado, para procurar, de acuerdo a las lineamientos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los planes municipales el ordenado crecimiento de los centros de población, atendiendo sus necesidades de suelo para vivienda y equipamiento urbano; impulsar el desarrollo habitacional para atender la demanda de vivienda en el Estado de Yucatán, otorgando financiamiento preferentemente a la población de bajos recursos económicos, e instrumentar programas tendientes a la promoción de la titulación y ordenamiento de la propiedad privada, así como promover la reducción de los costos y la simplificación de los trámites y procedimientos que se implementen para ese fin;

adquirir las reservas territoriales que se estimen pertinentes, así como realizar los estudios inherentes para determinar los requerimientos de suelo y vivienda en las distintas regiones del Estado, conforme a lo dispuesto en las leyes de la materia; promover, coordinar e impulsar los programas federales, estatales y municipales de construcción, adquisición y mejoramiento de vivienda; impulsar con las autoridades municipales, a solicitud de éstas, la planeación, gestión de recursos, operación de programas y la ejecución de acciones en materia de vivienda; instrumentar y ejecutar programas de vivienda y desarrollos inmobiliarios para personas de escasos recursos económicos, ya sea que se trate de lotes individuales de terrenos, de construcciones de las denominadas "pie de casa", o de mejoramiento de vivienda en general; instrumentar y ejecutar desarrollos inmobiliarios destinados, en su caso, al arrendamiento con opción a compra por parte de gente de escasos recursos económicos, mediante la contraprestación de cantidades accesibles establecidas, de conformidad con las características de la vivienda y las posibilidades económicas de los arrendatarios; elaborar, planear, promover y ejecutar todo tipo de fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios distintos a los indicados en la fracción que antecede y en los cuales se utilicen inmuebles de la reserva territorial, y en general, todo tipo de programas de urbanización, autoconstrucción y de ofertas de materiales de construcción; proporcionar en forma directa o con la intermediación de las instituciones federales, estatales o municipales competentes, así como con aquellas que integran el sistema bancario mexicano, financiamiento oportuno y a bajas tasas de interés, a las personas a que estén destinados los programas de vivienda que instrumente el propio Instituto; ejecutar directa o indirectamente las obras y /o programas necesarios a efecto de que aquellos ciudadanos yucatecos que no sean propietarios de algún inmueble, puedan adquirirlo en la forma y términos que las Leyes y el Estatuto Orgánico establezcan; regularizar los asentamientos humanos, de cualquier tipo, que se encuentren dentro de las reservas territoriales propiedad del Instituto, y colaborar con la regularización de toda clase de asentamientos humanos, de conformidad con lo establecido en los planes de Desarrollo Urbano que correspondan; comprar, financiar, vender, permutar, donar, arrendar, acondicionar, conservar, mejorar y/o operar terrenos y/o viviendas por cuenta propia o de terceros, para destinarlos a cualquiera de los objetivos del Instituto; coordinarse y celebrar todo tipo de actos y contratos con las instituciones federales, estatales, municipales, sociales y privadas, que intervengan en programas de vivienda, a fin de lograr los objetivos del Instituto; ser parte y/o adherirse a todo tipo de programas o esquemas de financiamiento y subsidio para vivienda, sea federal, estatal, municipal o privado, a fin de financiar la adquisición de vivienda nueva o usada, la producción social de vivienda, la autoconstrucción de vivienda, el mejoramiento de ésta o la adquisición de lotes con servicios, mediante cualquier tipo de acciones de crédito, subsidio u otro; ejercer, en nombre del Estado, el derecho establecido en el Artículo 56 de la Ley General

de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, para lo cual deberá recibir, revisar y analizar las notificaciones que presenten las personas físicas o morales, con la finalidad de determinar, en su caso, la procedencia del ejercicio del derecho de preferencia para la compra de bienes inmuebles ubicados en áreas declaradas reserva de crecimiento de los centros de población, y si alguno de dichos inmuebles cumple con los requerimientos necesarios para su incorporación, mediante su compra, a la reserva territorial del Instituto; apoyar la promoción y observancia de los planes de desarrollo urbano y vivienda, así como todos y cada uno de los planes y programas que de aquellos se deriven; establecer los requisitos a que deberán sujetarse las personas que pretendan adquirir terrenos y/o viviendas del Instituto; celebrar, ejecutar, o aplicar todo tipo de contratos, convenios actos, operaciones y recursos que sean convenientes o necesarios para el cumplimiento de sus objetivos; emitir, girar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito para cumplir con sus objetivos, así como solicitar créditos de cualquier índole y otorgar las garantías que corresponda según las disposiciones aplicables. Solicitar autorización del Congreso del Estado para contratar créditos cuyo pago se garantice con el patrimonio inmobiliario del Estado; proyectar, desarrollar, acondicionar, dotar de infraestructura y equipamiento, mejorar y operar terrenos para dedicarlos a fines habitacionales, industriales, agropecuarios, agroindustriales, turísticos y cualquier otro que sea afín o análogo a los anteriores, interviniendo en la adquisición y venta de los mismos, arrendarlos, así como celebrar toda clase de actos o contratos relacionados con dichos inmuebles; administrar, enajenar, arrendar y conservar los bienes inmuebles del Instituto, con objeto de constituir proyectos de desarrollo habitacional, industrial, comercial o turístico para beneficio de la población en general; determinar los casos en que se deberá hacer transacciones con los deudores del Instituto, justificando la causa particular de cada uno; llevar a cabo todas las operaciones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para elaborar los proyectos a los que se refiere la fracción anterior y conforme a lo establecido en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables, y las demás que otros ordenamientos legales le otorguen.

- Que la solicitud de Urbanización de los desarrollos inmobiliarios será presentada ante la autoridad municipal competente.
- Que a los Ayuntamientos les corresponde emitir los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios previstos en la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.
- Que son atribuciones y obligaciones de los Ayuntamientos en su jurisdicción territorial, otorgar o negar las autorizaciones, licencias, constancias o permisos de uso del suelo, de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, los programas de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables.
- Que la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, en su artículo 4, inciso B), fracción XVI, dispone entre las atribuciones de los Ayuntamientos, que son ejercidas

por sus Cabildos, el expedir permisos y licencias en el ambiente exclusivo de sus competencias.

En mérito de la normatividad previamente establecida, se advierte que entre las atribuciones correspondientes al **Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**, no se encuentra alguna que le faculte para conocer y resguardar la información inherente a: *"Permisos, licencias y/o autorizaciones otorgadas del 2015 a la fecha para desarrollos inmobiliarios, que empresas y/o personas Morales los solicitaron y si cuentan con todos los requisitos de acreditación de la propiedad. Asturia-Hunucmá. Boyana-Chabihau. Campofaro, Dzidzantún."*

Ahora bien, continuando con el análisis al marco normativo, se determina que los **Sujetos Obligados** que resultan competentes para conocer de la información peticionada, a saber: *"Permisos, licencias y/o autorizaciones otorgadas del 2015 a la fecha para desarrollos inmobiliarios, que empresas y/o personas Morales los solicitaron y si cuentan con todos los requisitos de acreditación de la propiedad. Asturia-Hunucmá. Boyana-Chabihau. Campofaro, Dzidzantún."*, son: **los Ayuntamientos de Hunucmá, Yobaín y Dzidzantún**, en razón que les corresponde emitir los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios previstos en la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán; esto, atendiendo a su jurisdicción territorial, otorgando o negando las autorizaciones, licencias, constancias o permisos de uso del suelo, de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, los programas de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables; **por lo tanto, resulta inconcuso que son las autoridades competentes para conocer de la información solicitada.**

SEXTO.- Establecido lo anterior, en el presente apartado se procederá al análisis de la conducta del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, para dar trámite a la solicitud de acceso marcada con el número de folio **310569722000004**.

Al respecto, conviene precisar que la Unidad de Transparencia del Instituto de Vivienda del Estado de 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.

Como primer punto, se determina que en la especie **el acto reclamado versa en la respuesta recaída a la solicitud de acceso marcada con el folio 310569722000004**, emitida

por el Sujeto Obligado, misma que fuera notificada al particular, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, en fecha diecisiete de febrero de dos mil veintidós, y que a juicio del recurrente la conducta de la autoridad consistió en declarar su incompetencia para conocer de información solicitada.

Del análisis efectuado a las constancias que fueren hechas del conocimiento del particular por la Plataforma Nacional de Transparencia, se desprende que mediante resolución número IVEY/UT/003/2022 de fecha quince de febrero de dos mil veintidós, la Unidad de Transparencia del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, manifestó en su Considerando CUARTO lo siguiente: *“Que después del análisis realizado a la solicitud de acceso a la información pública, detallada en el antecedente primero de la presente resolución, este sujeto obligado hace del conocimiento del solicitante, que la información requerida no es competencia del IVEY, toda vez que dentro de los objetivos y tareas señalados en el artículo 4 de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, no contempla el otorgar permisos ni licencias a desarrollos inmobiliarios; aunado a lo anterior, no se cuenta con disposición normativa alguna que otorgue atribuciones o funciones a esta entidad para generar o detentar la información solicitada...”*

Establecido lo anterior, y acorde a la normatividad expuesta en el Considerando QUINTO de la presente determinación, se desprende que en el Estado de Yucatán, los Ayuntamientos en su jurisdicción territorial, son los encargados de otorgar o negar los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios, a través de las áreas en materia catastral correspondientes, así también para autorizar la división, subdivisión, fusión, lotificación y relotificación de predios, siempre que los interesados cumplan con los requisitos previstos en la Ley; siendo que, para obtener la autorización de constitución de un Desarrollo Inmobiliario, los interesados deberán entregar los documentos siguientes: I. Solicitud de autorización de constitución del Desarrollo Inmobiliario al titular de la Dirección; II. Factibilidad Urbano Ambiental emitida por la Secretaría; III. Licencia de Uso de Suelo emitida por la Dirección; IV. La resolución en materia de impacto ambiental, o el documento que determine la Factibilidad Urbana Ambiental emitida por la Secretaría o la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales en el ámbito de sus competencias; V. Documento emitido por el INAH, o carta de liberación para los casos donde no se requiere salvamento. En caso de existir área de patrimonio arqueológico se deberá presentar el plano de ubicación de esta, acompañados del dictamen respectivo; VI. Instrumento público en el que conste la propiedad de los lotes; VII. Cédulas y croquis catastrales; VIII. Copia del pago del impuesto predial del año en curso; IX. Acta constitutiva en caso de que el solicitante sea persona moral; X. Poder notarial del Representante legal, en caso de que el solicitante no sea el propietario; XI. Información de situación registral del predio emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad; XII. Factibilidad de Energía Eléctrica emitida por la Comisión Federal de

Electricidad; XIII. Factibilidad de Dotación de agua potable y sistema de tratamiento de aguas residuales emitida por el organismo prestador del servicio en el municipio; XIV. Factibilidad de Transporte emitida por la autoridad competente; XV. Factibilidad de Seguridad y tránsito emitida por la autoridad municipal competente; XVI. Factibilidad de Dotación de Servicios Públicos, señalados en la Ley; XVII. Plano de áreas verdes aprobado por la Secretaría, indicando: zonas de ubicación, especies a utilizar y detalle de la zanja para colocación; XVIII. 8 copias del plano de lotificación, indicando: a) Lotificación propuesta; b) Cuadro de Áreas: superficie total, número, dimensiones y superficie de todos los lotes, superficies de Destino, superficie vendible, para Equipamiento e Infraestructura Urbana, enajenación a título gratuito, Áreas de patrimonio arqueológico, mobiliario urbano, Áreas verdes, corredores biológicos, o áreas de conservación por el cambio de uso de suelo forestal; c) Vialidades y banquetas, indicando sentido del tránsito, así como secciones de las diferentes vías; d) Detalle de chaflanes, y e) Tabla de porcentajes, lotes y superficies de los usos del suelo; XIX. Plano de interconexión vial con la traza urbana; XX. Archivo digital que incluya levantamiento topográfico georeferenciado con cuadro de construcción correspondiente; XXI. Archivo digital georeferenciado del proyecto de desarrollo inmobiliario; XXII. Plano Topográfico en el cual estén establecidas las coordenadas del predio, así como el cuadro de construcción y Área total del o los predios con su archivo digital; XXIII. Programa de conservación de Cenotes y Cavernas en su caso; XXIV. Memoria Descriptiva del Desarrollo Inmobiliario que incluya: a) Tipo de Desarrollo Inmobiliario; b) Ubicación del Desarrollo Inmobiliario; c) Densidad de construcción y población; d) Extensión y frentes de lote tipo; e) Áreas de cesión a título gratuito y su ubicación, anexando la memoria de cálculo de las dimensiones de estas áreas; f) Requisitos de construcción; g) Vialidades, infraestructura, equipamiento, servicios y h) uso o destino del suelo, y XXV. Formato establecido por la Dirección.

Ahora, es necesario establecer que de conformidad con el artículo 53 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, los sujetos obligados podrán negar la información solicitada previa demostración y motivación que efectúen de que esta no se refiere a alguna de sus facultades.

En tal postura, el ordinal 136 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, establece que *"en los casos que las Unidades de Transparencia determinen la notoria incompetencia por parte de los Sujetos Obligados para atender una solicitud de acceso, deberán hacerla del conocimiento del ciudadano dentro de los tres días posteriores a la recepción de la solicitud, señalando en caso de poder determinarlo, al Sujeto Obligado competente; por otra parte, si resultaren competentes para atender parcialmente la solicitud, darán respuesta respecto a dicha parte de información, y sobre la cual sean incompetente procederán conforme a lo previamente establecido."*

Al respecto, *la incompetencia implica que de conformidad con las atribuciones conferidas a la dependencia o entidad, no habría razón por la cual ésta deba contar con la información solicitada, en cuyo caso se tendría que orientar al particular para que acuda a la instancia competente*; confirma lo anterior el artículo 45, fracción III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, al disponer que entre las funciones que tienen las Unidades de Transparencia, se encuentra auxiliar a los particulares en la elaboración de solicitudes que formulen y también a orientarlos sobre los Sujetos Obligados que pudieran tener la información que requiriesen.

Asimismo, respecto a la figura de incompetencia, de lo previsto en los puntos Vigésimo Tercero, y Vigésimo Séptimo, del capítulo V, denominado "Trámite de las Solicitudes de Acceso a la información" de los Lineamientos que establecen los procedimientos internos de atención a solicitudes de acceso a la información pública, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día doce de febrero de dos mil dieciséis, se establece el procedimiento a seguir por parte de la Unidad de Transparencia o Área según sea el tipo de incompetencia, pudiendo ésta ser: **notoria**, **parcial** y **no notoria**; así también, el Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, en homologación a los lineamientos, y de conformidad con los artículos 45 fracción III y 136 de la Ley General, previamente citados, publicó en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el día veinte de diciembre de dos mil dieciocho, el **Criterio 03/2018**, que establece el "**PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA DECLARACIÓN DE INCOMPETENCIA DE UN SUJETO OBLIGADO RESPECTO A LA INFORMACIÓN QUE DESEA OBTENER UN CIUDADANO, POR PARTE DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA O ÁREA SEGÚN EL TIPO DE INCOMPETENCIA QUE SE ACTUALICE, PUDIENDO ÉSTA SER: NOTORIA, PARCIAL Y NO NOTORIA**", debiéndose cumplir con lo siguiente:

- a) Cuando la Unidad de Transparencia, con base en su Ley Orgánica, decreto de creación, estatutos, reglamento interior o equivalentes, determine que el Sujeto Obligado es notoriamente incompetente para atender la solicitud de información, deberá comunicarlo al solicitante dentro de los tres días hábiles posteriores a su recepción y señalar al solicitante el o los sujetos obligados competentes.
- b) Si el sujeto obligado ante quien se presenta la solicitud es parcialmente competente para atenderla, deberá dar respuesta a la parte o la sección que le corresponde y proporcionará al solicitante el o los Sujetos Obligados que considere competentes para la atención del resto de la otra parte de la solicitud.
- c) En caso que el área determine que la información solicitada no se encuentra en sus archivos, ya sea por una cuestión de inexistencia o incompetencia que no sea notoria, deberá notificarla al Comité de Transparencia, dentro de los cinco días siguientes en que haya recibido la solicitud por parte de la Unidad de Transparencia, y acompañará un

informe en el que se expongan los criterios de búsqueda utilizados para su localización, así como la orientación correspondiente sobre su posible ubicación. El comité de Transparencia deberá tomar las medidas necesarias para localizar la información y verificará que la búsqueda se lleve a cabo de acuerdo con criterios que garanticen la exhaustividad en su localización y generen certeza jurídica; o bien verificar la normatividad aplicable a efecto de determinar la procedencia de la incompetencia sobre la inexistencia; en tal situación, la Unidad de Transparencia deberá orientar al particular sobre la Unidad de Transparencia que la tenga y pueda proporcionársela.

Precisado lo anterior, de la normatividad aplicable al presente asunto y valorando la conducta del Sujeto Obligado a través de la Unidad de Transparencia, se desprende que **sí resulta acertada la respuesta de fecha quince de febrero de dos mil veintidós**, para declarar su incompetencia para conocer de la información solicitada, en razón que, otorgó la debida fundamentación y motivación que respaldare su dicho; es decir, por lo primero, efectuó la cita de los preceptos legales aplicables al caso, y por lo segundo, proporcionó las razones, motivos o circunstancias especiales que tomó en cuenta para sostener que en efecto dentro de las atribuciones de las áreas que conforman el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, no existe alguna relacionada con la información requerida; dicho de otra forma, su proceder sí resulta ajustado a derecho pues informó al particular que no resulta competente para poseer la información solicitada, ya que dentro de sus atribuciones establecidas en el artículo 4 de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, así como de las áreas que la integran, no se advierte alguna que pudiera conocer de la información peticionada; máxime, que atendiendo a la normatividad establecida, quedó plenamente acreditado que en el Estado de Yucatán, los Ayuntamientos en su jurisdicción territorial, son los encargados de otorgar o negar los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios, a través de las áreas en materia catastral respectivas, así también para autorizar la división, subdivisión, fusión, lotificación y relotificación de predios, siempre que los interesados cumplan con los requisitos previstos en la Ley; por lo que, su conducta se actualizó conforme al siguiente supuesto: *cuando la Unidad de Transparencia, con base en su Ley Orgánica, decreto de creación, estatutos, reglamento interior o equivalentes, determine que el Sujeto Obligado es notoriamente incompetente para atender la solicitud de información, deberá comunicarlo al solicitante dentro de los tres días hábiles posteriores a su recepción y señalar al solicitante el o los sujetos obligados competentes*; con todo lo anterior, se advierte que la autoridad cumplió con el procedimiento para declararse incompetente, mismo que se puede observar en el Criterio 03/2018 emitido por el Pleno de este Instituto, cuyo rubro es **"PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA DECLARACIÓN DE INCOMPETENCIA DE UN SUJETO OBLIGADO RESPECTO A LA INFORMACIÓN QUE DESEA OBTENER UN CIUDADANO, POR PARTE DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA O ÁREA SEGÚN EL TIPO DE INCOMPETENCIA QUE SE ACTUALICE, PUDIENDO ÉSTA SER: NOTORIA,**

PARCIAL Y NO NOTORIA.”, así como lo referido en el artículo 136, en su primer párrafo de la Ley General de la Materia.

Asimismo, se considera pertinente orientar a la parte recurrente con los sujetos obligados competentes que pudieran poseer la información solicitada, con respecto a los desarrollos inmobiliarios: Asturia-Hunucmá, Boyona-Chabihau y Campofaro-Dzidzantún, siendo estos, el Ayuntamiento de Hunucmá, Yobain y Dzidzantún, respectivamente, ya que acorde a lo establecido en el artículo 41, inciso B, fracción XVI de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, son quienes se encargan de expedir permisos y licencias en el ámbito exclusivo de su competencia.

Consecuentemente, **sí resulta procedente la respuesta que fuera hecha del conocimiento de la parte recurrente el diecisiete de febrero de dos mil veintidós, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, emitida por el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, ya que acorde al marco jurídico establecido en la presente definitiva, no resulta competente para atender la solicitud de acceso que nos ocupa, y por ende, el agravio hecho valer por la parte inconforme resulta infundado.**

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 respuesta que fuere hecha del conocimiento del particular el día diecisiete de febrero de dos mil veintidós, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, por parte del Sujeto Obligado, recaída a la solicitud de acceso marcada con el folio 310569722000004, 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, se ordena que la notificación de la presente determinación se realice al particular, a través del correo electrónico indicado en su escrito inicial, el cual se realizará automáticamente a través de la Plataforma Nacional de Transparencia.**

TERCERO.- Con fundamento en lo previsto en la **fracción VII del Centésimo Trigésimo Quinto** de los **Lineamientos para la Implementación y Operación de la Plataforma Nacional de Transparencia**, se ordena que las 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, Aldrin Martín Briceño Conrado y el Doctor en Derecho, Carlos Fernando Pavón Durán, 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 cuatro de mayo de dos mil veintidós, fungiendo como Ponente la primera de los nombrados.-----



MTRA. MARÍA GILDA SEGOVIA CHAB
COMISIONADA PRESIDENTA



DR. ALDRIN MARTÍN BRICEÑO CONRADO
COMISIONADO



DR. CARLOS FERNANDO PAVÓN DURÁN
COMISIONADO



LACF/MACF/HNM