

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

VISTOS: Para resolver el recurso de revisión mediante el cual, el particular, impugna la declaración de incompetencia por parte del Despacho del Gobernador, recaída a la solicitud de acceso registrada con folio 311215822000025. -----

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

PRIMERO. En fecha doce de febrero de dos mil veintidós, el recurrente presentó una solicitud de información ante la Unidad de Transparencia del Despacho del Gobernador, la cual quedó registrada con el folio 311215822000025, en la que 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-CHABIHAU

CAMPOFARO, DZIDZANTÚN”.

SEGUNDO. El día quince del mes y año referidos, el Sujeto Obligado, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, hizo del conocimiento del particular la incompetencia por parte del Despacho del Gobernador, para conocer de la información requerida en la solicitud de acceso descrita con antelación, señalando sustancialmente lo siguiente:

“...

TÉNGASE POR PRESENTADA LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA NÚMERO 311215821000025 REALIZADA POR EL SOLICITANTE Y PARA RESOLVER DICHA SOLICITUD DE FECHA DOCE DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIDÓS SE PROCEDE A DICTAR LA PRESENTE RESOLUCIÓN CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

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

I. CON FECHA 12 DE FEBRERO DE 2022, LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL DESPACHO DEL GOBERNADOR RECIBIÓ LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA MARCADA CON EL FOLIO NÚMERO 311215821000025.

...

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

PRIMERO.- DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 23 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, SON SUJETOS OBLIGADOS A TRANSPARENTAR Y PERMITIR EL ACCESO A SU INFORMACIÓN Y PROTEGER LOS DATOS PERSONALES QUE OBREN EN SU PODER: CUALQUIER AUTORIDAD, ENTIDAD, ÓRGANO Y ORGANISMO DE LOS PODERES EJECUTIVO, LEGISLATIVO Y JUDICIAL, ÓRGANOS AUTÓNOMOS, PARTIDOS POLÍTICOS,

FIDEICOMISOS Y FONDOS PÚBLICOS, ASÍ COMO CUALQUIER PERSONA FÍSICA, MORAL O SINDICATO QUE RECIBA Y EJERZA RECURSOS PÚBLICOS O REALICE ACTOS DE AUTORIDAD EN LOS ÁMBITOS FEDERAL, DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPAL.

SEGUNDO: POR SU PARTE, EL DIVERSO NUMERAL 136 DE LA ALUDIDA LEY GENERAL ESTABLECE QUE CUANDO LAS UNIDADES DE TRANSPARENCIA DETERMINEN LA NOTORIA INCOMPETENCIA POR PARTE DE LOS SUJETOS OBLIGADOS, DENTRO DEL ÁMBITO DE SU APLICACIÓN, PARA ATENDER LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN, DEBERÁN COMUNICARLO AL SOLICITANTE, DENTRO DE LOS TRES DÍAS POSTERIORES A LA RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD.

AHORA BIEN, ESTA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL DESPACHO DEL GOBERNADOR, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL CIUDADANO QUE LA INFORMACIÓN PETICIONADA MEDIANTE LA SOLICITUD DE ACCESO QUE NOS OCUPA, NO ES COMPETENCIA DEL DESPACHO DEL GOBERNADOR, POR NO ENCONTRARSE DENTRO DE SUS FACULTADES Y OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 12, 13, 14 15 Y 16 DEL CÓDIGO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN; EN LOS ARTÍCULOS 22, 23, 24, 25, 26, 26 BIS, 26 TER, 26 QUATER, 26 QUINQUIES, Y 27 DEL REGLAMENTO DEL CÓDIGO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN Y DEMÁS NORMATIVIDAD APLICABLE.

POR LO ANTERIOR EXPUESTO, SE ROBUSTECE POR EL CRITERIO 13/2017 EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES (INAI), MISMO QUE ES DEL TENOR SIGUIENTE:

...

TERCERO.- TERCERO.- SE ORIENTA AL CIUDADANO A DIRIGIR SU SOLICITUD DE ACCESO A LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DE LOS AYUNTAMIENTOS DE MÉRIDA, HUNUCMÁ, YOBAÍN Y EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN (INSEJUPY) , TODA VEZ QUE PUDIERAN SER LOS SUJETOS OBLIGADOS COMPETENTES QUE PUDIERAN CONOCER DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA; YA QUE EN LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN ESTABLECE LOS AYUNTAMIENTOS SON CONSIDERADOS SUJETOS OBLIGADOS, CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 23 DE LA LEY ALUDIDA, MISMO QUE ES DEL TENOR SIGUIENTE:

...

CON BASE EN LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 136 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 53 FRACCIÓN II DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE YUCATÁN, ESTA UNIDAD DE TRANSPARENCIA:

RESUELVE

PRIMERO.- QUE ESTA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL DESPACHO DEL GOBERNADOR, NO ES COMPETENTE PARA CONOCER SOBRE LA INFORMACIÓN REQUERIDA DE ACUERDO CON LO MANIFESTADO EN LOS CONSIDERANDOS DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

SEGUNDO.- ORIENTESE AL PARTICULAR A DIRIGIR SU SOLICITUD DE ACCESO A LAS UNIDADES DE TRANSPARENCIA DE LOS AYUNTAMIENTOS DE MÉRIDA, HUNUCMÁ, YOBAIN Y EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN (INSEJUPY), QUIENES PUDIERAN CONOCER SOBRE LA INFORMACIÓN SOLICITADA.

...”

TERCERO. En fecha veintidós de febrero del año en curso, el recurrente, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, interpuso el presente recurso de revisión contra la declaración de incompetencia por parte del Despacho del Gobernador, recaída a la solicitud de acceso con folio 311215822000025, precisando lo siguiente:

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

CUARTO. Por auto emitido el día veintitrés de febrero de dos mil veintidós, se designó al Doctor en Derecho, Carlos Fernando Pavón Durán, como Comisionado Ponente para la sustanciación y presentación del proyecto de resolución del expediente que nos atañe.

QUINTO. Mediante acuerdo emitido en fecha veinticinco del mes y año referidos, se tuvo por presentada a la parte recurrente, con el escrito señalado en el Antecedente Tercero, y toda vez que se cumplieron con los requisitos que establece el artículo 144 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en vigor, resultando inicialmente 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 presente año, se notificó a través de la Plataforma Nacional de Transparencia y del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM), a la parte recurrente y a la autoridad recurrida, respectivamente, el

acuerdo señalado en el Antecedente inmediato anterior.

SÉPTIMO. Mediante proveído de fecha veintisiete de abril de dos mil veintidós, se tuvo por presentada a la Titular de la Unidad de Transparencia del Despacho del Gobernador, con el oficio número JDGOB/UT/26/2022, de fecha nueve de marzo del presente año, y documentales adjuntas correspondientes; en cuanto a la parte recurrente, toda vez que no realizó manifestación alguna en cuanto a sus alegatos, se declaró precluido su derecho; seguidamente, del análisis efectuado a las constancias remitidas por el Sujeto Obligado, se advirtió su intención de reiterar la respuesta recaída a la solicitud de acceso registrada bajo el folio número 311215822000025, pues manifiesta que se declaró incompetente, en virtud no tiene la facultad, ni la obligación para conocer, recibir, generar, autorizar o poseer la información solicitada; finalmente, en virtud que ya se contaban 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 emitirá resolución definitiva dentro del término de diez días hábiles siguientes al de la emisión del escrito en cuestión.

OCTAVO. El día tres de mayo del presente año, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia y del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM), se notificó a la parte recurrente y a la autoridad recurrida, respectivamente, el acuerdo descrito en el Antecedente Séptimo.

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

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

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

TERCERO. Que el Pleno de este Órgano Garante, es competente para resolver respecto a los

recursos de revisión interpuestos contra los actos y resoluciones dictados por los Sujetos Obligados, según lo dispuesto en los artículos 42 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

CUARTO. Del análisis efectuado a la solicitud de información registrada bajo el folio número 311215822000025, recibida por la Unidad de Transparencia del Despacho del Gobernador, se observa que la información peticionada por la parte recurrente, consiste en: **“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, en fecha quince de febrero de dos mil veintidós, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, la autoridad responsable dio contestación a la solicitud de acceso que nos ocupa, en la que hizo del conocimiento del particular, la incompetencia del Sujeto Obligado para conocer de la información solicitada; inconforme con dicha respuesta, la parte recurrente, en fecha veintidós del mes y año en cita, interpuso el recurso de revisión que nos ocupa, 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 lo siguiente:

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

...

III. LA DECLARACIÓN DE INCOMPETENCIA POR EL SUJETO OBLIGADO;

...”

Admitido el presente recurso de revisión, en fecha cuatro de marzo del año en curso, se corrió traslado al Sujeto Obligado para que dentro del término de siete días hábiles siguientes al de la notificación del referido acuerdo, manifestara lo que a su derecho conviniera, según dispone el artículo 150 fracciones II y III de la Ley de la Materia, siendo el caso que dentro del término legal otorgado para tales efectos, a través del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM), el Sujeto Obligado rindió alegatos, reiterando su respuesta inicial.

QUINTO. A continuación, en el presente apartado se establecerá la normatividad aplicable en el asunto que nos compete.

La Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, contempla lo siguiente:

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

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

...

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

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

...

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

...

XV. SECRETARÍA: LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE;

...

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

I. AL PODER EJECUTIVO:

A) POR CONDUCTO DEL INSTITUTO DE MOVILIDAD Y DESARROLLO URBANO TERRITORIAL:

...

B) LA SECRETARÍA SUPERVISARÁ QUE LOS DESARROLLADORES INMOBILIARIOS CUMPLAN CON LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE Y EMITIRÁ LAS NORMAS REGLAMENTARIAS DE SU COMPETENCIA.

II. A LOS AYUNTAMIENTOS:

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

...

ARTÍCULO 21.- LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES INTERESADAS EN LA CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO DE TIPO FRACCIONAMIENTO, PREVIAMENTE DEBERÁN OBTENER DE LA SECRETARÍA 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 22.- LA CONSTITUCIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CONSISTE EN LA FORMALIZACIÓN EN ESCRITURA OTORGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO, PREVIA LA OBTENCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES SEÑALADAS EN ESTA LEY.

ARTÍCULO 23.- LOS REQUISITOS Y EL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LAS AUTORIZACIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO SE REGIRÁN POR LO QUE SEÑALE EL REGLAMENTO DE ESTA LEY O EL REGLAMENTO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE 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.

...”

Por su parte, el Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, dispone:

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

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

...

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

...

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

...

TÍTULO CUARTO
DEL PROCESO PARA LA AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL DESARROLLO
INMOBILIARIO
CAPÍTULO I
PROCEDIMIENTO

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 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;

...

ARTÍCULO 46. LA DIRECCIÓN, CUENTA CON UN TÉRMINO DE 10 DÍAS HÁBILES PARA DETERMINAR SI LA SOLICITUD PRESENTADA CUMPLE CON LOS REQUISITOS PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO, ASÍ COMO EN LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, Y EN CASO DE QUE NO CUMPLAN CON LOS REQUISITOS, DICHA AUTORIDAD DEBERÁ PREVENIR AL INTERESADO PARA QUE PRESENTE LA OMISIÓN DENTRO DEL PLAZO DE 10 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL DE LA NOTIFICACIÓN DE SU OMISIÓN.

...

ARTICULO 48. UNA VEZ QUE SE VERIFIQUE QUE LA SOLICITUD PRESENTADA CUMPLE CON LOS REQUISITOS PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO, LA DIRECCIÓN DEBERÁ PRESENTAR LA PROPUESTA DEL PROYECTO ANTE EL COMITÉ EN UN PLAZO MÁXIMO DE 10 DÍAS HÁBILES, PARA QUE EN CONJUNTO, SE DETERMINEN LA VIABILIDAD DEL PROYECTO O LAS MODIFICACIONES REQUERIDAS Y ESTE SE AJUSTE A LA NORMATIVIDAD DE LA MATERIA REFERENTE A LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ.

...

ARTÍCULO 55. LA AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO DEBERÁ INCLUIR: EL NOMBRE DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, LOS DATOS DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO, LA UBICACIÓN, EL NÚMERO DE DICTAMEN CORRESPONDIENTE, LA TABLA DE USOS DEL SUELO, EL NÚMERO DE LOTES Y LOS PORCENTAJES APROBADOS RESPECTO DEL ÁREA BRUTA; ADEMÁS SERÁ NOTIFICADA AL DESARROLLADOR INMOBILIARIO Y SE LE HARÁ ENTREGA DE LA MISMA, JUNTO CON EL DICTAMEN QUE LA AVALA, LOS PLANOS SELLADOS DEL PROYECTO Y EL PROCESO A SEGUIR, MEDIANTE UN ACTA DE RECEPCIÓN QUE FIRMARÁN EL DIRECTOR Y EL DESARROLLADOR INMOBILIARIO.

ARTÍCULO 56. LA AUTORIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR SERÁ NOTIFICADA A LAS EMPRESAS U ORGANISMOS QUE DEBERÁN PRESTAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EL DESARROLLO INMOBILIARIO MOTIVO DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA, ENVIÁNDOLES COPIA DE LA AUTORIZACIÓN Y EL PLANO CORRESPONDIENTE. ARTÍCULO 57. LA AUTORIDAD MUNICIPAL, PREVIO PAGO DE LOS DERECHOS RESPECTIVOS POR PARTE DEL DESARROLLADOR INMOBILIARIO, DEBERÁ SOLICITAR LA PUBLICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE CONSTITUCIÓN Y EL PLANO DE AUTORIZACIÓN RESPECTIVO EN LAS DOS EDICIONES POSTERIORES A LA FECHA DE AUTORIZACIÓN, EN LA GACETA MUNICIPAL, O A FALTA DE ESTA EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

...

ARTÍCULO 62. TODOS LOS AYUNTAMIENTOS QUE EMITAN AUTORIZACIONES DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, DEBERÁN INFORMARLO A LA SECRETARÍA, MEDIANTE OFICIO Y UNA COPIA DEL PLANO DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADO, EL DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN Y EN SU CASO EL DICTAMEN DEL COMITÉ, DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS HÁBILES INMEDIATOS A LA AUTORIZACIÓN.

...

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.

...”

El Código de la Administración Pública de Yucatán, señala:

“ARTÍCULO 1.- LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE CÓDIGO SON DE ORDEN E INTERÉS PÚBLICO Y TIENEN POR OBJETO ESTABLECER LAS BASES PARA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y COORDINACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES QUE INTEGRAN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE YUCATÁN.

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 3.- LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA SE INTEGRA POR EL DESPACHO DEL GOBERNADOR Y LAS DEPENDENCIAS CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 22 DE ESTE CÓDIGO.

...

ARTÍCULO 20.- EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA EL ADECUADO CUMPLIMIENTO DE SUS FACULTADES, CONTARÁ CON EL DESPACHO DEL GOBERNADOR, QUE SERÁ UNA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE APOYO Y ESTARÁ INTEGRADO EN TÉRMINOS DEL REGLAMENTO DE ESTE CÓDIGO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.

ARTÍCULO 21.- EL DESPACHO DEL GOBERNADOR CONTARÁ CON LAS ATRIBUCIONES SIGUIENTES:

- I.- COORDINAR LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD, LA AGENDA DIARIA Y PRIVADA, EL CALENDARIO DE GIRAS, EL PROTOCOLO, EL CONTROL DE LA DOCUMENTACIÓN Y, EN GENERAL, BRINDAR TODO EL AUXILIO NECESARIO AL GOBERNADOR DEL ESTADO PARA EL DESEMPEÑO DE SUS ACTIVIDADES;**
- II.- DAR SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS A CARGO DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO E INFORMAR PERIÓDICAMENTE DE SUS AVANCES AL GOBERNADOR;**
- III.- BRINDAR ASESORÍA TÉCNICA AL GOBERNADOR EN LAS DISTINTAS MATERIAS QUE REQUIERA;**
- IV.- COORDINAR LA AGENDA DE RELACIONES PÚBLICAS Y ASUNTOS NACIONALES E INTERNACIONALES DEL GOBERNADOR DEL ESTADO;**
- V.- LAS DEMÁS QUE LE CONFIERAN EXPRESAMENTE LAS LEYES Y REGLAMENTOS.**

...

ARTÍCULO 22.- PARA EL ESTUDIO, PLANEACIÓN Y DESPACHO DE LOS ASUNTOS, EN LOS DIVERSOS RAMOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, EL PODER EJECUTIVO CONTARÁ CON LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS:

...

XVI.- SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE;

...”.

Finalmente, la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, contempla:

“...

ARTÍCULO 1.- LA PRESENTE LEY ES DE INTERÉS PÚBLICO Y OBSERVANCIA GENERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN, Y TIENE POR OBJETO ESTABLECER LAS BASES DEL GOBIERNO MUNICIPAL, ASÍ COMO LA INTEGRACIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO, CON SUJECCIÓN A LOS MANDATOS ESTABLECIDOS POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y LA PARTICULAR DEL ESTADO.

...

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.

SERÁN PARTE DEL CABILDO, LAS PERSONAS QUE RESULTAREN ELECTAS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO ANTERIOR, MEDIANTE RESOLUCIÓN FIRME QUE EMITA EL ORGANISMO U ÓRGANO ELECTORAL COMPETENTE Y PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN.

...

ARTÍCULO 30.- EL CABILDO DEBERÁ SESIONAR CON LA ASISTENCIA DE LA MAYORÍA DE SUS INTEGRANTES, QUIENES TENDRÁN IGUALDAD DE DERECHOS Y OBLIGACIONES; CON LAS EXCEPCIONES ESTABLECIDAS EN ESTA LEY.

ARTÍCULO 31.- LOS ACUERDOS DE CABILDO SE TOMARÁN POR MAYORÍA DE VOTOS DE LOS PRESENTES, SALVO EN AQUELLOS CASOS EN QUE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE YUCATÁN Y ESTA LEY, EXIJAN MAYORÍA CALIFICADA. EN CASO DE EMPATE, EL PRESIDENTE MUNICIPAL O QUIEN LO SUSTITUYA LEGALMENTE, TENDRÁ VOTO DE CALIDAD.

...

ARTÍCULO 33.- EN TODO CASO CORRESPONDE AL PRESIDENTE MUNICIPAL, CONVOCAR A LAS SESIONES DE CABILDO Y, A FALTA DE ÉSTE, LO HARÁ EL SECRETARIO MUNICIPAL.

EL CABILDO CELEBRARÁ AL MENOS DOS SESIONES ORDINARIAS CADA MES, QUE DEBERÁN SER CONVOCADAS POR ESCRITO CON TRES DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN, INCLUYENDO EL ORDEN DEL DÍA; CONFORME AL REGLAMENTO INTERIOR.

LAS SESIONES DEL CABILDO DEBERÁN REALIZARSE EN EL EDIFICIO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO, Y SOLO POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR PODRÁ REALIZARSE EN UN LUGAR DISTINTO, PERO SIEMPRE DENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL.

...

ARTÍCULO 38.- EL RESULTADO DE LAS SESIONES SE HARÁ CONSTAR EN ACTA QUE CONTENDRÁ UNA RELACIÓN SUCINTA DE LOS PUNTOS TRATADOS Y LOS ACUERDOS APROBADOS, ACTA QUE SE REALIZARÁ DE MANERA VERAZ E IMPARCIAL, PRESERVÁNDOSE EN UN LIBRO ENCUADERNADO Y FOLIADO. CON UNA COPIA DE DICHA ACTA Y LOS DOCUMENTOS RELATIVOS, SE FORMARÁ UN EXPEDIENTE Y CON ÉSTOS SE CONFORMARÁ UN VOLUMEN CADA AÑO.

UNA VEZ APROBADA EL ACTA DE LA SESIÓN, LA FIRMARÁN TODOS LOS REGIDORES PRESENTES Y SE LES ENTREGARÁ COPIA CERTIFICADA, A QUIENES ASÍ LO SOLICITEN, EN UN PLAZO NO MAYOR DE TRES DÍAS NATURALES.

...

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

A) DE GOBIERNO:

...

XII.- FORMULAR PROGRAMAS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN SOCIAL, QUE PERMITAN UNA MAYOR COOPERACIÓN ENTRE AUTORIDADES Y HABITANTES DEL MUNICIPIO;

...

B) DE ADMINISTRACIÓN:

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

II.- PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SUS RESERVAS TERRITORIALES, ASÍ COMO APROBAR LOS PROGRAMAS RELATIVOS;

III.- APROBAR, EJECUTAR, SUPERVISAR Y EVALUAR, EN SU CASO, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y FORESTAL, DEL PLAN ESTRATÉGICO Y DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO, EN SU CASO;

...

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 61.- SON FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL SECRETARIO:

...

III.- ESTAR PRESENTE EN TODAS LAS SESIONES Y ELABORAR LAS CORRESPONDIENTES ACTAS;

IV.- AUTORIZAR CON SU FIRMA Y RÚBRICA, SEGÚN CORRESPONDA, LAS ACTAS Y DOCUMENTOS; ASÍ COMO EXPEDIR Y AUTORIZAR CON SU FIRMA, LAS CERTIFICACIONES Y DEMÁS DOCUMENTOS OFICIALES;

...

VI.- DAR FE DE LOS ACTOS, Y CERTIFICAR LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL;

...

VIII.-TENER A SU CARGO EL CUIDADO DEL ARCHIVO MUNICIPAL;

...

XII.- COMPILAR LAS LEYES, DECRETOS, REGLAMENTOS, CIRCULARES Y ÓRDENES, RELATIVAS A LOS DISTINTOS ÓRGANOS, OFICINAS, DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL;

...”.

De las disposiciones legales citadas, se concluye lo siguiente:

- 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.
- Que las personas físicas o morales interesadas en la constitución de un Desarrollo

Inmobiliario de tipo Fraccionamiento, previamente deberán obtener de la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, el dictamen de factibilidad de que dicho Desarrollo Inmobiliario cumple con las normas en materia ambiental.

- Que compete a las **autoridades municipales en materia de desarrollo urbano** autorizar la constitución de un Desarrollo Inmobiliario siempre que éste se ajuste a lo previsto la Ley de la Materia y en su caso al programa municipal de desarrollo urbano y demás disposiciones legales aplicables.
- Que los interesados en obtener la **autorización de constitución de un Desarrollo Inmobiliario**, deberán presentar los siguientes documentos: I. solicitud de autorización de constitución del Desarrollo Inmobiliario al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano que corresponda; II. Factibilidad Urbano Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable; III. Licencia de Uso de Suelo emitida por la Dirección de Desarrollo Sustentable que corresponda; entre otros.
- Que los **Ayuntamientos** que emitan **autorizaciones de Desarrollos Inmobiliarios**, deberán informarlo a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, mediante oficio y una copia del plano de lotificación autorizado, el dictamen de la Dirección de Desarrollo Urbano que corresponda, y en su caso el Dictamen del Comité, dentro de los primeros cinco días hábiles inmediatos a la autorización.
- Que la Administración Pública del Estado, se divide en Centralizada y Paraestatal.
- Que la Administración Pública **Centralizada** se integra por el **Despacho del Gobernador** y las **dependencias** contempladas en el artículo 22 del Código de la Administración Pública de Yucatán, entre las que se encuentra la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**.
- Que el **Despacho del Gobernador** es una unidad administrativa de apoyo del Titular del Poder Ejecutivo del estado, para el adecuado cumplimiento de sus facultades, la cual estará integrada en términos del Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán y demás disposiciones aplicables.
- Que el **Despacho del Gobernador** contará con las atribuciones siguientes: *I.- Coordinar los servicios de seguridad, la agenda diaria y privada, el calendario de giras, el protocolo, el control de la documentación y, en general, brindar todo el auxilio necesario al Gobernador del estado para el desempeño de sus actividades; II.- Dar seguimiento al cumplimiento de los compromisos y proyectos estratégicos a cargo de las dependencias y entidades de la Administración Pública del estado e informar periódicamente de sus avances al Gobernador; III.- Brindar asesoría técnica al Gobernador en las distintas materias que requiera; IV.- Coordinar la agenda de relaciones públicas y asuntos nacionales e internacionales del Gobernador del estado; V.- Las demás que le confieran expresamente las leyes y reglamentos.*
- Que corresponde a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, supervisar que los desarrolladores inmobiliarios cumplan con las disposiciones en materia de medio

ambiente y emitirá las normas reglamentarias de su competencia; y emitir los dictámenes de factibilidad para la constitución de Desarrollos Inmobiliarios.

- Que compete a los **Ayuntamientos** emitir los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios, así como su trámite ante la Dirección de Desarrollo Urbano correspondiente, quien expedirá la respuesta afirmativa o negativa.
- Que el **Ayuntamiento** actúa a través de un órgano colegiado denominado **Cabildo**, mediante sesiones públicas, salvo en los casos en que expresamente prevé el artículo 36 de la Ley de Gobierno de los Municipios de Yucatán.
- Que en las sesiones, el **Cabildo**, deberá tratar los asuntos del orden del día y tomar los acuerdos correspondientes, debiendo posteriormente asentar el resultado en las actas de cabildo; **esta acta se realizará de manera veraz e imparcial, preservándose en un libro encuadernado y foliado.** Con una copia de dicha acta y los documentos relativos, se formará un expediente y con éstos se conformará un volumen cada año.
- Que los **Ayuntamientos** tienen diversas atribuciones, las cuales son ejercidas por el **Cabildo** como son: de Gobierno, Administración y de Planeación, entre otras.
- Que entre las atribuciones de **Gobierno** que corresponden al Cabildo del Ayuntamiento en cita, corresponde formular programas de organización y participación social, que permitan una mayor cooperación entre autoridades y habitantes del Municipio;
- Que las atribuciones de **Administración** que compete a los **Cabildos de los Ayuntamientos**, como en la especie son los de **Hunucmá, Dzidzantún y Yobaín**, son intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana conforme a la ley de la materia; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, así como aprobar los programas relativos; aprobar, ejecutar, supervisar y evaluar, en su caso, los programas de desarrollo agropecuario y forestal, del Plan Estratégico y del Plan Municipal de Desarrollo, en su caso; regular la utilización del suelo, formular y aprobar su fraccionamiento de conformidad con los planes municipales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, conforme a las leyes federales y estatales relativas; expedir permisos y licencias en el ámbito exclusivo de su competencia; entre otras.
- Que el **Secretario Municipal**, tiene entre sus facultades y obligaciones, estar presente en todas las sesiones y elaborar las correspondientes actas, autorizar con su firma y rúbrica, según corresponda, las actas y documentos; así como expedir y autorizar con su firma, las certificaciones y demás documentos oficiales; dar fe de los actos, y certificar los documentos relacionados con el gobierno y la administración municipal; tener a su cargo el cuidado del archivo municipal; y compilar las leyes, decretos, reglamentos, circulares y órdenes, relativas a los distintos órganos, oficinas,

dependencias y entidades de la administración pública municipal; entre otros asuntos.

En mérito de la normatividad previamente expuesta y, en atención a la información peticionada por el particular, se advierte que los sujetos obligados que resultan competentes para conocer de la información requerida en la solicitud de acceso que nos ocupa, son: los **Ayuntamientos de los municipios de Hunucmá, Dzidzantún y Yobaín, Yucatán**, y la **Secretaría de Desarrollo Urbano**; se dice lo anterior, pues acorde a la normatividad previamente analizada competente a cada uno de los Ayuntamientos aludidos, emitir los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios, así como su trámite ante la Dirección de Desarrollo Urbano correspondiente, quien expedirá la respuesta afirmativa o negativa, así como informar a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, de los dictámenes correspondientes, por lo que resulta evidente que la información que se requiere, pudiera obrar en sus archivos. En adición a lo anterior, se hace notar que de la normatividad consultada, no se advirtió disposición legal alguna que le confiera facultades, funciones y/o atribuciones al **Despacho del Gobernador**, que le brinde competencia para conocer de la información peticionada.

SEXO. Establecida la competencia de los Sujetos Obligados que por sus funciones pudieren poseer la información que desea conocer la parte recurrente, en el presente apartado se analizará la conducta del Despacho del Gobernador, para dar trámite a la solicitud de acceso que nos ocupa.

Ahora bien, del análisis efectuado a las constancias que obran en el expediente que nos ocupa, se advierte que en fecha quince de febrero de dos mil veintidós, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, mediante determinación emitida el propio día, el **Titular de la Unidad de Transparencia del Despacho del Gobernador** declaró la **notoria incompetencia del Sujeto Obligado** para conocer de la información requerida en la solicitud de acceso registrada con el folio número 311215822000025, por lo que **orientó** al ciudadano a efectuar su requerimiento de información ante las Unidades de Transparencia de los Ayuntamientos de Hunucmá, Yobaín y Dzidzantún, así como ante la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. Lo anterior, señalando sustancialmente lo siguiente: “**...Ahora bien, esta Unidad de Transparencia del Despacho del Gobernador, hace del conocimiento del ciudadano que la información peticionada mediante la solicitud de acceso que nos ocupa, no es competencia del Despacho del Gobernador, por no encontrarse dentro de sus facultades y obligaciones [...] se orienta al ciudadano a dirigir su solicitud de acceso a la unidad de transparencia de los Ayuntamientos de Mérida, Hunucmá, Yobaín y el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY)**”.

En mérito de lo anterior, 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 efectuaren de que esta no se refiere a alguna de sus facultades.

Asimismo, 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.”***

De igual manera, respecto a la figura de incompetencia, 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.

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.

En esta postura, para declarar formalmente la incompetencia, acorde a los puntos antes citados de los Lineamientos que establecen los procedimientos internos de atención a solicitudes de acceso a la información pública, se puede advertir 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, en caso de ser procedente, 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, en su caso, el o los sujetos obligados que considere competentes para la atención del resto de la otra parte de la solicitud. Y
- 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, 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, toda vez que otorgó la debida fundamentación y motivación que respaldare su dicho, para declarar la **notoria incompetencia** por parte del **Despacho del Gobernador**, para conocer de la información solicitada; 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 al **Despacho del Gobernador**, **no existe alguna relacionada con la información requerida**; dicho de otra forma, su proceder sí resulta ajustado a derecho pues informó al particular que el Sujeto Obligado (Despacho del Gobernador) no resultó competente para poseer la información solicitada, aunado al hecho que la conducta de éste (el Sujeto Obligado) 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, y **procedió a orientar** a la parte recurrente al sujeto obligado que pudiere poseer la información que es de su interés, a saber, las **Unidades de Transparencia de los Ayuntamientos de Hunucmá, Yobaín y Dzidzantún, así como ante la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán**; 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.

Con todo, sí resulta procedente la respuesta que fuera hecha del conocimiento de la parte recurrente el quince de febrero de dos mil veintidós, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, emitida por el Despacho del Gobernador, ya que el Sujeto Obligado 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:

R E S U E L V E :

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 151, fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se **Confirma** la conducta del Sujeto Obligado, recaída a la solicitud de acceso con folio 311215822000025, de conformidad a lo señalado en los Considerandos **CUARTO, QUINTO y SEXTO** de la presente resolución.

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

TERCERO. Con fundamento en lo dispuesto en la fracción VII del numeral Centésimo Trigésimo Quinto de los Lineamientos para la Implementación y Operación de la Plataforma Nacional de Transparencia, este Órgano Colegiado ordena que la notificación de la presente determinación, **se realice al Sujeto Obligado a través del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM).**

CUARTO. Cúmplase.

Así lo resolvieron por unanimidad y firman, la Maestra, María Gilda Segovia Chab, el Doctor en Derecho, 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 el último de los nombrados.-----

(RÚBRICA)

**MTRA. MARÍA GILDA SEGOVIA CHAB.
COMISIONADA PRESIDENTA.**

(RÚBRICA)

**DR. ALDRIN MARTÍN BRICEÑO CONRADO.
COMISIONADO.**

(RÚBRICA)

**DR. CARLOS FERNANDO PAVÓN DURÁN.
COMISIONADO.**