

Mérida, Yucatán, a veintinueve de septiembre 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 Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, recaída a la solicitud de acceso a la información con el folio número **310569522000053**.-----

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** En fecha dieciocho de julio de dos mil veintidós, el ciudadano realizó una solicitud de acceso a la información a la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, marcada con el número de folio 310569522000053, en la cual requirió lo siguiente:

*"1. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA AL NÚMERO EXACTO O APROXIMADO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS EXISTENTES EN YUCATÁN EN LOS QUE SE OFERTAN TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN.*

*2. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA AL NÚMERO EXACTO O APROXIMADO DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EXISTENTES EN EL ESTADO DE YUCATÁN.*

*3. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA LOS IMPUESTOS QUE DEBE PAGAR UNA PERSONA FÍSICA O MORAL PARA VENDER TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN.*

*4. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA AL MERCADO DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN.*

*5. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS CONTROLES Y/O MEDIDAS IMPLEMENTADOS POR SU DEPENDENCIA O INSTITUCIÓN PARA PREVENIR EL IMPACTO AMBIENTAL DEL MERCADO DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN.*

*6. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA A LA NORMATIVA VIGENTE QUE DEBE DE CUMPLIR UNA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE DESEA VENDER TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN.*

*7. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA AL CRECIMIENTO DEL MERCADO DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN DURANTE LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS.*

*8. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA AL NÚMERO DE PERMISOS OTORGADOS POR SU INSTITUCIÓN O DEPENDENCIA PARA LA VENTA DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN.*

*9. TODA LA INFORMACIÓN ACERCA DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR SU INSTITUCIÓN O DEPENDENCIA PARA VIGILAR Y FISCALIZAR EL MERCADO DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN.*

*10. TODA LA INFORMACIÓN ACERCA DE LOS IMPACTOS QUE HA TENIDO EL MERCADO DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL ESTADO DE YUCATÁN.*

*11. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA AL NÚMERO EXACTO O APROXIMADO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA EN LOS QUE SE OFERTAN TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN.*

*12. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA AL NÚMERO EXACTO O APROXIMADO DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA.*

*13. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA LOS IMPUESTOS QUE DEBE PAGAR UNA PERSONA FÍSICA O MORAL PARA VENDER TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA.*

*14. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA AL MERCADO DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA.*

*15. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS CONTROLES Y/O MEDIDAS IMPLEMENTADOS POR SU DEPENDENCIA O INSTITUCIÓN PARA PREVENIR EL IMPACTO AMBIENTAL DEL MERCADO DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA.*

16. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA A LA NORMATIVA VIGENTE QUE DEBE DE CUMPLIR UNA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE DESEA VENDER TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA.

17. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA AL CRECIMIENTO DEL MERCADO DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA DURANTE LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS.

18. TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA AL NÚMERO DE PERMISOS OTORGADOS POR SU INSTITUCIÓN O DEPENDENCIA PARA LA VENTA DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA.

19. TODA LA INFORMACIÓN ACERCA DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR SU INSTITUCIÓN O DEPENDENCIA PARA VIGILAR Y FISCALIZAR EL MERCADO DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA.

20. TODA LA INFORMACIÓN ACERCA DE LOS IMPACTOS QUE HA TENIDO EL MERCADO DE TERRENOS O "LOTES" DE INVERSIÓN EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA."

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

" ...

#### ANTECEDENTES

I.- EL 18 DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN, TUVO POR RECIBIDA LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA MARCADA CON EL NÚMERO DE FOLIO 310569522000053.

II.- EN LA REFERIDA SOLICITUD EL PARTICULAR REQUIRIÓ INFORMACIÓN EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

...

#### CONSIDERANDOS

...

SEGUNDO. DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA QUE SE ENCUENTRA DETALLADA EN EL ANTECEDENTE SEGUNDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, SE DETERMINA QUE NO EXISTE DISPOSICIÓN EXPRESA QUE OTORQUE COMPETENCIA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN, PARA TENER LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE.

...

#### RESUELVE

PRIMERO. INFORMESE AL SOLICITANTE QUE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN, NO ES COMPETENTE PARA CONOCER SOBRE LA INFORMACIÓN REQUERIDA DE ACUERDO CON LO MANIFESTADO EN EL CONSIDERANDO SEGUNDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

...".

**TERCERO.-** En fecha veintiuno de julio del año en curso, el recurrente interpuso recurso de revisión contra la respuesta emitida por parte del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, recaída a la solicitud de acceso a la información descrita en el antecedente que precede, señalando sustancialmente lo siguiente:

"EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN SE DECLARÓ INCOMPETENTE PARA APORTAR LA INFORMACIÓN. NO OBSTANTE, EL DESPACHO DEL GOBERNADOR DE YUCATÁN (OFICIO: JDGOB/UT/069/2022), LA SECRETARÍA TÉCNICA DE EVALUACIÓN Y PLANEACIÓN (SEPLAN/UT-37/2022), SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL (SEDER/UT/0042/2022) Y LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS (0109/2022), TODAS LAS ANTERIORES AUTORIDADES DEL ESTADO DE YUCATÁN, SE HABÍAN

*DECLARADO INCOMPETENTES SEÑALANDO COMO AUTORIDAD COMPETENTE A DICHO INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN. EN SUS RESPUESTAS, LAS AUTORIDADES DIERON LOS ARGUMENTOS LEGALES DE POR QUÉ LE CORRESPONDE A DICHA INSTANCIA QUE, EXTRAÑAMENTE, HOY SE MANIFIESTA INCOMPETENTE PARA OTORGAR LA INFORMACIÓN. TODO ESTO ME DEJA EN UN ESTADO DE INCERTIDUMBRE JURÍDICA Y ANTE LA IMPOSIBILIDAD DE PODER EJERCER MIS DERECHOS AL ACCESO A LA INFORMACIÓN(SIC)".*

**CUARTO.-** Por auto de fecha veintidós de julio del año que transcurre, 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 ocho de agosto del año que nos atañe, se tuvo por presentado al recurrente, con el escrito señalado en el antecedente TERCERO, mediante el cual se advierte su intención de interponer recurso de revisión contra la declaración de incompetencia, recaída a la solicitud de acceso con folio 310569522000053, por parte del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán; y toda vez que se cumplieron con los requisitos que establece el artículo 144 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en vigor, resultó procedente de conformidad al diverso 143, fracción 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; 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.-** El día veintitrés de agosto del año dos mil veintidós, se notificó por correo electrónico a través de la Plataforma Nacional de Transparencia y por el Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM) al particular y a la autoridad recurrida, respectivamente, el acuerdo señalado en el antecedente QUINTO.

**SÉPTIMO.-** Por acuerdo de fecha veintidós de septiembre del año en curso, se tuvo por presentado al Titular de la Unidad de Transparencia del Sujeto Obligado con el oficio número INSEJUPY/DG/UTI/143/2022, de fecha treinta de agosto del presente año y documentales adjuntas, documentos de mérito remitidos por el Sujeto Obligado, a través del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM), mediante los cuales realizó diversas manifestaciones y rindió alegatos; y en lo que respecta al recurrente, en virtud que no realizó manifestación alguna, pues no obra en autos documental que así lo acredite, se declaró precluido su derecho; del análisis efectuado al oficio y documentales adjuntas, remitido por el Sujeto Obligado, se advirtió que su intención versó en reiterar la respuesta recaída a la solicitud de acceso que nos ocupa, pues manifestó que se declaró incompetente en virtud de que no existe disposición expresa que le otorgue competencia para tener la

información solicitada, remitiendo para apoyar su dicho, las documentales descritas; finalmente, en virtud que ya se cuenta con los elementos suficientes para resolver, y atendiendo al estado procesal que guarda 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.** - En fecha veintinueve de septiembre del año que acontece, se notificó mediante los estrados de este Organismo Autónomo al recurrente y al Sujeto Obligado, el acuerdo señalado 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 acceso a la información marcada con el número de folio 310569522000053, realizada a la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en dieciocho de julio de dos mil veintidós, se observa que la información peticionada por el ciudadano, versa en conocer: "1. *Toda la información relativa al número exacto o aproximado de desarrollos inmobiliarios existentes en Yucatán en los que se ofertan terrenos o "lotes" de inversión.* 2. *Toda la información relativa al número exacto o aproximado de terrenos o "lotes" de inversión existentes en el Estado de*

*Yucatán. 3. Toda la información relativa los impuestos que debe pagar una persona física o moral para vender terrenos o "lotes" de inversión en el Estado de Yucatán. 4. Toda la información relativa al mercado de terrenos o "lotes" de inversión en el Estado de Yucatán. 5. Toda la información relativa a los controles y/o medidas implementados por su dependencia o institución para prevenir el impacto ambiental del mercado de terrenos o "lotes" de inversión en el Estado de Yucatán. 6. Toda la información relativa a la normativa vigente que debe de cumplir una persona física o moral que desea vender terrenos o "lotes" de inversión en el Estado de Yucatán. 7. Toda la información relativa al crecimiento del mercado de terrenos o "lotes" de inversión en el Estado de Yucatán durante los últimos 10 años. 8. Toda la información relativa al número de permisos otorgados por su institución o dependencia para la venta de terrenos o "lotes" de inversión en el Estado de Yucatán. 9. Toda la información acerca de las medidas adoptadas por su institución o dependencia para vigilar y fiscalizar el mercado de terrenos o "lotes" de inversión en el Estado de Yucatán. 10. Toda la información acerca de los impactos que ha tenido el mercado de terrenos o "lotes" de inversión en el Estado de Yucatán. 11. Toda la información relativa al número exacto o aproximado de desarrollos inmobiliarios existentes en el Municipio de Mérida en los que se ofertan terrenos o "lotes" de inversión. 12. Toda la información relativa al número exacto o aproximado de terrenos o "lotes" de inversión existentes en el Municipio de Mérida. 13. Toda la información relativa los impuestos que debe pagar una persona física o moral para vender terrenos o "lotes" de inversión en el Municipio de Mérida. 14. Toda la información relativa al mercado de terrenos o "lotes" de inversión en el Municipio de Mérida. 15. Toda la información relativa a los controles y/o medidas implementados por su dependencia o institución para prevenir el impacto ambiental del mercado de terrenos o "lotes" de inversión en el Municipio de Mérida. 16. Toda la información relativa a la normativa vigente que debe de cumplir una persona física o moral que desea vender terrenos o "lotes" de inversión en el Municipio de Mérida. 17. Toda la información relativa al crecimiento del mercado de terrenos o "lotes" de inversión en el Municipio de Mérida durante los últimos 10 años. 18. Toda la información relativa al número de permisos otorgados por su institución o dependencia para la venta de terrenos o "lotes" de inversión en el Municipio de Mérida. 19. Toda la información acerca de las medidas adoptadas por su institución o dependencia para vigilar y fiscalizar el mercado de terrenos o "lotes" de inversión en el Municipio de Mérida. 20. Toda la información acerca de los impactos que ha tenido el mercado de terrenos o "lotes" de inversión en el Municipio de Mérida."*

Al respecto, la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, notificó al ciudadano el día diecinueve de julio del año en curso, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, vía Sistema Infomex, la respuesta recaída a su solicitud de acceso marcada con el folio 310569522000053; inconforme con la conducta de la autoridad, el solicitante el día veintiuno de julio del referido año, interpuso el medio de impugnación 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:

*"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 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 General de la Materia; siendo el caso, que dentro del término legal otorgado para tales efectos el Sujeto Obligado rindió alegatos, 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 apartado se procederá al análisis del marco jurídico que resulta aplicable atendiendo a la naturaleza de la información solicitada, para efecto de valorar la conducta del Sujeto Obligado respecto a la solicitud de acceso que nos ocupa.

El Código de la Administración Pública de Yucatán, dispone:

*"...*  
**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 11 BIS. EL TITULAR DE CADA DEPENDENCIA Y LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES EXPEDIRÁN LOS MANUALES DE ORGANIZACIÓN, DE PROCEDIMIENTOS Y DE SERVICIOS AL PÚBLICO NECESARIOS PARA SU FUNCIONAMIENTO, LOS QUE DEBERÁN CONTENER INFORMACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA DEPENDENCIA O ENTIDAD Y LAS FUNCIONES DE SUS UNIDADES ADMINISTRATIVAS, ASÍ COMO SOBRE LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y COORDINACIÓN Y LOS PRINCIPALES PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE ESTABLEZCAN. LOS MANUALES Y DEMÁS INSTRUMENTOS DE APOYO ADMINISTRATIVO INTERNO DEBERÁN MANTENERSE PERMANENTEMENTE ACTUALIZADOS. LOS MANUALES DE ORGANIZACIÓN GENERAL DEBERÁN PUBLICARSE EN EL DIARIO OFICIAL DEL ESTADO, MIENTRAS QUE LOS MANUALES DE PROCEDIMIENTOS Y DE SERVICIOS AL PÚBLICO DEBERÁN ESTAR DISPONIBLES PARA**

CONSULTA DE LOS USUARIOS Y DE LOS PROPIOS SERVIDORES PÚBLICOS EN LOS SITIOS WEB DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES.

...

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.

..."

Por su parte, la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, establece:

"ARTÍCULO 1. LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY, SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS GENERAL Y TIENEN POR OBJETO ESTABLECER:

I. LA CREACIÓN DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN, ASÍ COMO LAS BASES PARA SU ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO;

II. LAS NORMAS Y PRINCIPIOS BÁSICOS DE ACUERDO CON LOS CUALES SE LLEVARÁN A CABO LAS FUNCIONES DEL REGISTRO PÚBLICO Y DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO;

...

ARTÍCULO 198. SE CREA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN, COMO UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN, CON PERSONALIDAD JURÍDICA, PATRIMONIO PROPIO Y AUTONOMÍA DE GESTIÓN, SECTORIZADO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA, EL CUAL SE REGIRÁ POR LO PREVISTO EN ESTA LEY, SU ESTATUTO ORGÁNICO, EL REGLAMENTO Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ARTÍCULO 199. EL INSTITUTO TIENE POR OBJETO LLEVAR A CABO LAS FUNCIONES PÚBLICAS CORRESPONDIENTES AL REGISTRO PÚBLICO Y AL CATASTRO EN EL ESTADO, MEDIANTE LA COORDINACIÓN DE ESTOS SERVICIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, DE ESTA LEY, DE SU REGLAMENTO Y DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

...

ARTÍCULO 201. PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO, EL INSTITUTO TENDRÁ LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. SER EL CONDUCTO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA PRESTAR LOS SERVICIOS DE LAS MATERIAS DEL REGISTRO PÚBLICO Y DEL CATASTRO.

II. DIRIGIR, COORDINAR, ORGANIZAR, EJERCER, VIGILAR Y EVALUAR EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO PÚBLICO Y DEL CATASTRO EN EL ESTADO;

III. FUNGIR COMO ÓRGANO DE CONSULTA PARA LOS TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN, RESPECTO DE LAS MATERIAS SEÑALADAS EN LA FRACCIÓN QUE ANTECEDE;

IV. ATENDER, EN MATERIA JURÍDICA, LOS TEMAS, LA PROBLEMÁTICA Y PROPUESTAS DE SOLUCIÓN DE LAS ÁREAS QUE LO INTEGRAN, CONSIDERANDO LAS PROPOSICIONES FORMULADAS POR LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN, QUE TENGAN VINCULACIÓN CON EL INSTITUTO;

V. CELEBRAR Y SUSCRIBIR ACUERDOS Y CONVENIOS CON LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, ASÍ COMO CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, PARA EL EFICAZ CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO Y FUNCIONES;

VI. INTEGRAR Y MANTENER ACTUALIZADO EL PADRÓN DE PERITOS, A TRAVÉS DE SU DIRECCIÓN DEL CATASTRO;

VII. REVISAR, EN APOYO A LA AUTORIDAD FISCAL, A TRAVÉS DE SU DIRECCIÓN DEL CATASTRO, LOS AVALÚOS COMERCIALES REALIZADOS POR LOS PERITOS VALUADORES QUE FORMEN PARTE DEL PADRÓN DE PERITOS VALUADORES DEL ESTADO DE YUCATÁN, QUE UTILICEN LOS CONTRIBUYENTES PARA EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES ESTATALES;

VIII. VALIDAR LOS AVALÚOS COMERCIALES QUE EXPIDAN LOS PERITOS VALUADORES, A TRAVÉS DE SU DIRECCIÓN DEL CATASTRO;

IX. SANCIONAR A QUIENES EMITAN Y UTILICEN AVALÚOS QUE NO CUMPLAN CON LAS DISPOSICIONES LEGALES Y NORMATIVAS APLICABLES, EN TÉRMINOS DE ESTA LEY;

X. REMITIR A LA CONSEJERÍA JURÍDICA ANUALMENTE UN INFORME SOBRE LA FUNCIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO, QUE INCLUYA EL PORCENTAJE DE ACTAS NOTARIALES Y ESCRITURAS PÚBLICAS CUYA INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN EL INSTITUTO DENEGÓ Y LOS MOTIVOS DE ESTA DENEGACIÓN;

XI. PRACTICAR, ORDENAR, REVISAR O TOMAR EN CUENTA EL AVALÚO DEL BIEN OBJETO DE LA ENAJENACIÓN, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 20-J DE LA LEY GENERAL DE HACIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN, LO ANTERIOR CON INDEPENDENCIA DEL EJERCICIO DE SUS FACULTADES DE COMPROBACIÓN, Y

XII. LAS DEMÁS QUE ESTA LEY Y OTRAS DISPOSICIONES LEGALES LE OTORGUEN.

..."

Por su parte, el Reglamento de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, prevé:

"...

ARTÍCULO 199. EL INSTITUTO, COMO ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE YUCATÁN, TIENE A SU CARGO LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN.

ARTÍCULO 200. EL INSTITUTO, A TRAVÉS DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS Y SUS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DETERMINADAS POR LA LEY, ESTE REGLAMENTO Y SU ESTATUTO ORGÁNICO, CONDUJERÁ SUS ACTIVIDADES EN FORMA PROGRAMADA Y CON BASE EN LAS POLÍTICAS QUE PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS Y PRIORIDADES DE LA PLANEACIÓN ESTATAL DEL DESARROLLO, Y DE LOS PROGRAMAS A SU CARGO, FIJE Y ESTABLEZCA SU JUNTA DE GOBIERNO.

..."

Ahora bien, conviene establecer la normatividad que resulta aplicable en atención al contenido de la información solicitada:

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

"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;

...

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:

1. INCENTIVAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS DESARROLLADORES INMOBILIARIOS EN EL ESTADO, MEDIANTE ESQUEMAS FINANCIEROS;
2. PROPONER AL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN LA CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS PARA LA GENTE DE ESCASOS RECURSOS;
3. INSTRUMENTAR, EN COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA, MECANISMOS QUE PERMITAN EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y DE MEDIO AMBIENTE, EN LO REFERENTE A LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS;
4. APOYAR A LA SECRETARÍA, DENTRO DEL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN LA DEFINICIÓN DE LA FACTIBILIDAD URBANA-AMBIENTAL PARA DETERMINAR QUE UNA OBRA O ACTIVIDAD ES COMPATIBLE CON EL USO DEL SUELO DONDE SE PRETENDE REALIZAR;
5. EMITIR LAS NORMAS REGLAMENTARIAS DE SU COMPETENCIA, Y
6. LAS DEMÁS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

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;

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 JURISDICIONES 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; II. LOS PROGRAMAS ESTATALES DE DESARROLLO URBANO; III. LOS PROGRAMAS DE ORDENACIÓN DE ZONAS CONURBADAS; IV. LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO; V. LAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS ESTABLECIDAS POR LOS AYUNTAMIENTOS EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, Y VI. LAS DEMÁS QUE SEÑALEN OTRAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

...

ARTÍCULO 7.- CUANDO ASÍ LO REQUIERAN, LOS MUNICIPIOS, POR CONDUCTO DE SUS AYUNTAMIENTOS, PODRÁN CELEBRAR CONVENIOS CON EL ESTADO, POR MEDIO DEL PODER EJECUTIVO, A EFECTO DE QUE EJERZA POR UN TIEMPO Y EN UNA MATERIA ESPECÍFICA ATRIBUCIONES MUNICIPALES.

LOS AYUNTAMIENTOS DEBERÁN CONSIDERAR EN LOS CONVENIOS QUE CELEBREN, SUS CONDICIONES TERRITORIALES, ADMINISTRATIVAS Y SOCIOECONÓMICAS, ADEMÁS PARA SU FIRMA NECESITARÁN LA APROBACIÓN DEL CABILDO.

...

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.

PARA OTORGAR LA AUTORIZACIÓN A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR, LA AUTORIDAD ESTATAL O MUNICIPAL COMPETENTE DEBERÁ CONSTATAR QUE ESTE TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO NO INFRINGE LO ESTABLECIDO EN OTRAS NORMAS RELACIONADAS CON EL DESARROLLO URBANO.

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.

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.

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

El Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, 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 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.

...

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 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.  
..."

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.

..."

De las disposiciones legales previamente expuestas se desprende lo siguiente:

- Que el **Poder Ejecutivo** para cumplir con la responsabilidad de desarrollar la función administrativa del Gobierno del Estado, cuenta con dependencias y entidades, que en conjunto, integran la Administración Pública Estatal.
- Que la **Administración Pública Estatal** se organiza en centralizada y paraestatal.
- Que las entidades que constituyen la Administración Pública Paraestatal son los Organismos Descentralizados, las Empresas de Participación Estatal Mayoritaria y los Fideicomisos Públicos.
- Que los **Organismos Públicos Descentralizados** son las Instituciones creadas por disposición del Congreso del Estado o por Decreto del Titular del Ejecutivo, que tienen **personalidad jurídica y patrimonio propio**.
- Que entre las entidades que integran la Administración Pública **Paraestatal**, se encuentra el **Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY)**, creado como un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene por objeto llevar a cabo las funciones públicas correspondientes al registro público y al catastro en el Estado, mediante la coordinación de estos servicios, en los términos de los planes y programas de la administración pública estatal, de esta ley, de su reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables.
- Que el **INSEJUPY**, tiene entre sus atribuciones: I. Ser el conducto del Ejecutivo del Estado para prestar los servicios de las materias del Registro Público y del Catastro; II. Dirigir, coordinar, organizar, ejercer, vigilar y evaluar el funcionamiento del Registro Público y del Catastro en el estado; III. Fungir como órgano de consulta para los titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública de Yucatán, respecto de las materias señaladas en la fracción que antecede; IV. Atender, en materia jurídica, los temas, la problemática y propuestas de solución de las áreas que lo integran, considerando las proposiciones formuladas por las dependencias y entidades de la Administración Pública de Yucatán, que tengan vinculación con el Instituto; V. Celebrar y suscribir acuerdos y convenios con las autoridades federales, estatales y municipales, así como con los sectores social y privado, para el eficaz cumplimiento de su objeto y funciones; VI. Integrar y mantener actualizado el Padrón de Peritos, a través de su Dirección del Catastro; VII. Revisar, en apoyo a la autoridad fiscal, a través de su Dirección del Catastro, los avalúos comerciales realizados por los peritos valuadores que formen parte del Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán, que utilicen los contribuyentes para el pago de las contribuciones estatales; VIII. Validar los avalúos comerciales que expidan los peritos valuadores, a través de su Dirección del Catastro; IX. Sancionar a quienes emitan y utilicen avalúos que no cumplan con las disposiciones

legales y normativas aplicables, en términos de esta ley; X. Remitir a la Consejería Jurídica anualmente un informe sobre la función notarial en el estado, que incluya el porcentaje de actas notariales y escrituras públicas cuya inscripción o anotación el Instituto denegó y los motivos de esta denegación; XI. Practicar, ordenar, revisar o tomar en cuenta el avalúo del bien objeto de la enajenación, a que se refiere el artículo 20-J de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, lo anterior con independencia del ejercicio de sus facultades de comprobación, y XII. Las demás que esta ley y otras disposiciones legales le otorguen.

- Que la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, artículos 1, 2, fracciones IV, V y XV, 5, fracción I, inciso a), numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6, inciso b), fracción II, incisos a), b), c), d), e) y f), 6 fracciones I y IV, 8, 9, fracciones I y II, 10, fracciones I y II, 11, 12, 24 y 25; el Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, los numerales 43 y 44; y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, los ordinales 4 fracción II, y 6, dispone que en el Estado de Yucatán, las autoridades encargadas de aplicar la Ley en materia de desarrollos inmobiliarios en el Estado de Yucatán, en el ámbito de sus respectivas competencias, son: el Poder Ejecutivo, por conducto del: Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial, quien se encarga de *incentivar la participación de los desarrolladores inmobiliarios en el Estado, mediante esquemas financieros; proponer al Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán la construcción de desarrollos inmobiliarios para la gente de escasos recursos; instrumentar, en coordinación con la Secretaría, mecanismos que permitan el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y de medio ambiente, en lo referente a los desarrollos inmobiliarios; apoyar a la Secretaría, dentro del ámbito de su competencia, en la definición de la factibilidad urbana-ambiental para determinar que una obra o actividad es compatible con el uso del suelo donde se pretende realizar; emitir las normas reglamentarias de su competencia, y las demás que señalen otras disposiciones legales aplicables;* y la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a quien le corresponde supervisar que los desarrolladores inmobiliarios cumplan con las disposiciones en materia de medio ambiente y emitirá las normas reglamentarias de su competencia; y los Ayuntamientos, responsables de *emitir los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios previstos en esta Ley; imponer las sanciones por infracciones a lo dispuesto por esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones legales municipales aplicables en materia de desarrollo urbano; elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el aprovechamiento del suelo en sus jurisdicciones territoriales; emitir las normas reglamentarias de su competencia, y las demás que señalen otras disposiciones legales aplicables.*
- Que 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.*

De la normatividad previamente establecida, se advierte que, entre las atribuciones del **Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY)**, previstas en el artículo 201 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, no se encuentra alguna que le de competencia para conocer de la información solicitada.

Al respecto, se advierte que los sujetos obligados que resultan competente para conocer de la información peticionada en el Estado de Yucatán, son: el Poder Ejecutivo, por conducto del Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial, se encarga de *incentivar la participación de los desarrolladores inmobiliarios en el Estado, mediante esquemas financieros; proponer al Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán la construcción de desarrollos inmobiliarios para la gente de escasos recursos; instrumentar, en coordinación con la Secretaría, mecanismos que permitan el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y de medio ambiente, en lo referente a los desarrollos inmobiliarios; apoyar a la Secretaría, dentro del ámbito de su competencia, en la definición de la factibilidad urbana-ambiental para determinar que una obra o actividad es compatible con el uso del suelo donde se pretende realizar; emitir las normas reglamentarias de su competencia, y las demás que señalen otras disposiciones legales aplicables; y la Secretaría de Desarrollo Sustentable, le corresponde supervisar que los desarrolladores inmobiliarios cumplan con las disposiciones en materia de medio ambiente y emitirá las normas reglamentarias de su competencia; y los Ayuntamientos, responsables de emitir los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios previstos en esta Ley; imponer las sanciones por infracciones a lo dispuesto por esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones legales municipales aplicables en materia de desarrollo urbano; elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el aprovechamiento del suelo en sus jurisdicciones territoriales; emitir las normas reglamentarias de su competencia, y las demás que señalen otras disposiciones legales aplicables; siendo el Municipio de Mérida, Yucatán, en su jurisdicción territorial, el encargado de otorgar o negar los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios, a través del área en materia catastral respectiva, 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.*

**SEXTO.-** Establecida la competencia de los Sujeto Obligados que resultan competentes para conocer de la información solicitada, en el presente apartado, se entrará al estudio de la conducta del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, para dar trámite a la solicitud de acceso que nos ocupa.

Como primer punto, conviene precisar que la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial 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 al área que en efecto resulte competente para poseer la información.

En este sentido, del análisis efectuado a las constancias que obran en el expediente que nos ocupa y de las que fueren hechas del conocimiento del particular por la Plataforma Nacional de Transparencia, se advierte que la Titular de la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, mediante **resolución emitida en fecha diecinueve de julio de dos mil veintidós**, declaró la incompetencia del Sujeto Obligado para conocer de la información requerida en la solicitud de acceso que nos ocupa, *en términos de lo dispuesto en el artículo 45 fracciones II y III de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en correlación con el artículo 59 de la Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, en razón que no existe disposición expresa que otorgue competencia al INSEJUPY, para tener la información peticionada.*

Continuando con el estudio a las constancias que obran en autos del medio de impugnación que nos atañe, en específico del **oficio número INSEJUPY/DG/UTI/143/2022 de fecha treinta de agosto de dos mil veintidós**, a través del cual el Sujeto Obligado rindió alegatos, se desprende su intención de reiterar la declaración de incompetencia, ya que argumentó lo siguiente:

**RESPECTO AL ACTO RECLAMADO, SE INFORMA LO SIGUIENTE:**

De conformidad con el artículo 198 y 199 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública de Yucatán con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía de gestión, sectorizado a la Consejería Jurídica, el cual tiene por objeto llevar a cabo las funciones públicas correspondientes al Registro Público y al Catastro, en el Estado mediante la coordinación de estos servicios.

**Artículo 201.** Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

I. Ser el conducto del Ejecutivo del Estado para prestar los servicios de las materias del Registro Público y del Catastro;

II. Dirigir, coordinar, organizar, ejercer, vigilar y evaluar el funcionamiento del Registro Público, del Catastro en el Estado;

III. Fungir como órgano de consulta para los titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública de Yucatán, respecto de las materias señaladas en la fracción que antecede;

IV. Atender, en materia jurídica, los temas, la problemática y propuestas de solución de las áreas que lo integran, considerando las proposiciones formuladas por las dependencias y entidades de la Administración Pública de Yucatán, que tengan vinculación con el Instituto;

V. Celebrar y suscribir acuerdos y convenios con las autoridades federales, estatales y municipales, así como con los sectores social y privado, para el eficaz cumplimiento de su objeto y funciones;

VI. Integrar y mantener actualizado el Padrón de Peritos, a través de su Dirección del Catastro;

VII. Revisar, en apoyo a la autoridad fiscal, a través de su Dirección del Catastro, los avalúos comerciales realizados por los peritos valuadores que formen parte del padrón de Peritos Valuadores del Estado de Yucatán, que utilicen los contribuyentes para el pago de las contribuciones estatales;

VIII. Validar los avalúos comerciales que expidan los peritos valuadores, a través de su Dirección del Catastro;

IX. Sancionar a quienes emitan y utilicen avalúos que no cumplan con las disposiciones legales y normativas aplicables, en términos de esta ley, y

X. Remitir a la Consejería Jurídica anualmente un informe sobre la función notarial en el estado, que incluya el porcentaje de actas notariales y escrituras públicas cuya inscripción o anotación el Instituto denegó y los motivos de esta denegación.

XI. Practicar, ordenar, revisar o tomar en cuenta el avalúo del bien objeto de la enajenación, a que se refiere el artículo 20-J de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, lo anterior con independencia del ejercicio de sus facultades de comprobación, y

XII. Las demás que esta Ley y otras disposiciones legales le otorguen.

**El Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, cuenta con dos Direcciones que proporcionan servicios a los particulares y fedatarios públicos, siendo estas las siguientes:**

1. La Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y,
2. La Dirección del Catastro.

L- La Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, es la unidad administrativa a través de la cual el Estado proporciona los servicios de dar publicidad a los actos jurídicos y convenios relativos a la propiedad y al comercio, que precisan de este requisito para surtir efectos contra terceros, mediante su inscripción o anotación.

De conformidad con el artículo 4 del Reglamento de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

**Artículo 4.** Son atribuciones de la Dirección del Registro Público de la Propiedad:

- I. Promover, organizar, vigilar y controlar el funcionamiento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- II. Realizar las anotaciones o inscripciones de la constitución, transmisión, modificación, gravamen y extinción del derecho de la propiedad y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles sitos en el Estado, después de que hayan satisfecho los requisitos legales;
- III. Realizar las anotaciones o inscripciones de la constitución, modificación y extinción de personas morales naturaleza civil con domicilio en el Estado, después de que hayan satisfecho los requisitos legales.
- IV. Realizar las anotaciones o inscripciones de los demás actos, negocios, resoluciones y diligencias judiciales relacionados con los bienes inmuebles y las personas morales, después de que hayan satisfecho los requisitos legales.
- V. Realizar las anotaciones o inscripciones de las consecuencias inherentes a las inscripciones referidas en las fracciones anteriores, después de que hayan satisfecho los requisitos legales;
- VI. Expedir las constancias y certificaciones de los actos jurídicos inscritos y documentos relacionados con los mismos que se encuentren archivados, y
- VII. Las demás que establezcan la Ley y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Las inscripciones que realizan los registradores de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Instituto se efectúan en ejercicio de la función registral que se encuentra prevista en la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, y a quienes les ha sido depositada la fe pública registral, y cuya actividad se encarga de examinar y valorar bajo sus más estricta responsabilidad, si los documentos presentados para su registro son susceptibles de inscribirse de conformidad con el artículo 39 del Reglamento de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. Asimismo las inscripciones de los títulos de propiedad que se registran en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán se realizan de conformidad a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

**Artículo 61.** En el Registro Inmobiliario se inscribirán:

- I. Los títulos por los cuales se crea, adquiere, transmite, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles;
- II. La constitución del patrimonio de familia si el bien se encuentra inscrito en el Registro Público;
- III. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles;
- IV. Las capitulaciones matrimoniales que establezcan o disuelvan la sociedad conyugal, cuando estén relacionadas con bienes inmuebles inscritos en el Registro Público;
- V. Las sentencias o autos que ordenen la sujeción de un inmueble a juicio hipotecario, un embargo, un secuestro, prohibición de la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, una intervención o una fianza;
- VI. La Anotación relativa a la interposición de un juicio en el que se alegare la nulidad de una inscripción, cuando así lo ordene la autoridad judicial;
- VII. La promesa de contratar que afecte bienes raíces o derechos reales constituidos sobre los mismos, siempre que la misma conste en escritura pública;
- VIII. Los planes de desarrollo urbano y declaratorias, y
- IX. Los demás títulos que otras disposiciones legales ordenen expresamente.

De igual forma, la actividad registral está sujeta a la observancia de los principios registrales de publicidad, inscripción, especialidad, consentimiento, tracto sucesivo o continuo, rogación, prioridad o prelación, legalidad, calificación, legitimación, fe pública y apariencia jurídica; los servidores públicos registrales que detentan la fe pública registral, tienen la facultad de examinar y valorar, bajo su más estricta responsabilidad, si los títulos o documentos que se presentan para su registro son susceptibles de inscribirse o anotarse y si los mismos cumplen con los requisitos establecidos en las disposiciones legales conducentes, a efecto de autorizar, suspender o negar su trámite en el Registro Público.

De conformidad a los artículos 27 y 28 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

**Artículo 27.** Serán objeto de registro los siguientes documentos:

- I. Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos;
- II. Las resoluciones y providencias jurisdiccionales y administrativas que consten de manera auténtica;

iii. Los documentos privados que fueren válidos con arreglo a la Ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el Notario, el Registrador o el Juez competente, se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados fedatarios y llevar el sello respectivo, y

iv. Las formas precodificadas que los fedatarios públicos sometan a inscripción, directamente o por la vía electrónica y que contengan los antecedentes registrales correspondientes y demás requisitos para la inscripción, que señale el Reglamento.

**Artículo 28.** Toda inscripción o Anotación deberá expresar lo siguiente:

i. La naturaleza, situación, linderos y colindancias de los inmuebles objeto de la inscripción, a los cuales afecte el derecho que debe inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el Título, así como el número de inscripción que le corresponde y el Folio Electrónico Registral al que pertenece, de acuerdo con el principio de tracto sucesivo o continuo;

ii. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho de que trate;

iii. El valor de los bienes o derechos a que se refirieren las fracciones anteriores. Si el derecho no fuere de cantidad determinada, los interesados fijarán en el Título la estimación que le den;

iv. Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada, la época en que podrá exigirse el cumplimiento, el importe de ella o la cantidad máxima asegurada cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado, los réditos, la tasa o el monto, si se causaren y la fecha y hora desde que deba correr;

v. Los nombres, nacionalidad, estado civil, edades, domicilios y profesiones u oficios de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven y las sociedades, por su razón o denominación, así como los nombres de aquellas personas de quienes proceden inmediatamente los bienes;

vi. La naturaleza del acto o contrato, y

vii. La fecha del Título, así como el nombre y demás datos que permitan identificar al fedatario público o funcionario que lo haya autorizado.

En esa tesitura, podemos decir que las inscripciones de los actos jurídicos o convenios relativos a la propiedad y al comercio que se registran en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, corresponden a los testimonios o actas notariales pasadas ante la fe de un fedatario público, las cuales son presentadas con la finalidad de dar publicidad a los actos jurídicos consignados en los mismo para surtir efectos contra terceros. En virtud de lo anterior, la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, no lleva el registro o contabilidad de los desarrollos inmobiliarios que son autorizados por la autoridad municipal, sino la inscripción de cada uno de los predios que pudieran formar parte de un desarrollo inmobiliario en sus diversas modalidades (fraccionamiento o división de lotes) de

manera individual asignándoles al momento de su registro un número de inscripción y folio electrónico registral para individualizarlo del resto de los predios ya inscritos, desconociendo si pertenecen al grupo o concepto denominado "terreno o lote de inversión", debido a que del universo de predios debidamente registrados en el Registro Público NO EXISTE DISPOSICIÓN LEGAL EN LA MATERIA QUE ESTABLEZCA EL REGISTRO DE LOS PREDIOS COMO TERRENOS O LOTES DE INVERSIÓN.

2.- El Catastro, es el censo analítico de los bienes inmuebles localizados en el Estado, estructurado por los padrones relativos a su identificación, registro, ubicación y valuación, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos, jurídicos e históricos y para la formulación e instrumentación de políticas públicas, planes estatales y municipales de desarrollo. Así mismo es el encargado de llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, valuación y actualización de los valores de los bienes inmuebles urbanos y rústicos ubicados dentro de su jurisdicción territorial.

De conformidad con el artículo 125 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

**Artículo 125.** Los objetivos generales del Catastro del Estado son:

i. Identificar y deslindar los Bienes inmuebles;

ii. Integrar y mantener actualizada la documentación relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los inmuebles, comprendidos dentro del territorio del Estado;

iii. Proporcionar a los Ayuntamientos que no cuentan con catastro, previo convenio de coordinación, asesoría técnica y propuestas de la tabla de Valores Unitarios de terreno y de construcción de las zonas urbanas y rústicas así como los planes municipales;

iv. Integrar y actualizar la Cartografía catastral del territorio estatal;

v. Integrar y aportar la información técnica en relación a los límites de territorios del Estado y de sus Municipios;

vi. Realizar el inventario completo de los Bienes Inmuebles y proporcionar a quien lo solicite, la información de sus características físicas y sus valores;

vii. Permitir un ágil manejo de la información catastral digitalizada y su actualización permanente;

viii. Establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros para el control de las operaciones catastrales de los inmuebles en el Estado;

ix. Recopilar de los catastros municipales toda la información de datos geográficos, alfanuméricos y documentales relacionados entre sí, que contienen los registros relativos a la identificación plena y datos reales de los inmuebles en el Estado;

X. Recopilar del Registro Público y de la Dirección del Archivo Notarial de la Consejería Jurídica, toda la información que sea necesaria para los efectos catastrales, y

XI. Fungir como autoridad fiscal para la revisión y validación de avalúos comerciales que se requieran para las transmisiones de propiedad o bien, tratándose de inscripciones por primera vez en catastro y registro público o para la actualización de la cédula o valor catastral.

Ahora bien, del contenido de la solicitud se advierte el interés en obtener información relativa a la autorización de los desarrollos inmobiliarios en el Estado de Yucatán (terrenos o lotes de inversión). En correlación a lo anterior, se puede advertir que del punto 11 al 20 hace especial alusión a información relativa a desarrollos inmobiliarios ubicados en el municipio de Mérida, Yucatán, en virtud de la anterior y en aras de esclarecer las interrogantes que se tiene, los sujetos obligados que pudieran atender los puntos mencionados en la solicitud, son: el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial y la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán y el Ayuntamiento del Municipio de Mérida a través de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, u/o Comité Técnico de Evaluación de Desarrollos Inmobiliarios del municipio de Mérida, lo anterior en término de lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Desarrollo Inmobiliario del Estado de Yucatán y 62 en relación con el 70 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Inmobiliario del Estado de Yucatán.

De conformidad con el artículo 5 de la Ley de Desarrollo Inmobiliario del Estado de Yucatán,

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:

1. Incentivar la participación de los desarrolladores inmobiliarios en el Estado, mediante esquemas financieros;
2. Proponer al Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán la construcción de desarrollos inmobiliarios para la gente de escasos recursos;
3. Instrumentar, en coordinación con la Secretaría, mecanismos que permitan el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y de medio ambiente, en lo referente a los desarrollos inmobiliarios;
4. Apoyar a la Secretaría, dentro del ámbito de su competencia, en la definición de la factibilidad urbana-ambiental para determinar que una obra o actividad es compatible con el uso del suelo donde se pretende realizar;
5. Emitir las normas reglamentarias de su competencia, y
6. Las demás que señalen otras disposiciones legales aplicables.

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;

- 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,
- f) Las demás que señalen otras disposiciones legales aplicables.

#### 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 responsable 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 52. 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 70. El Comité tendrá las siguientes atribuciones:

- i. Participar en el proceso de revisión y evaluación de nuevos proyectos de Desarrollo Inmobiliario;
- ii. Conocer y opinar sobre las propuestas de nuevos Desarrollos Inmobiliarios;
- iii. Conocer y opinar sobre la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como en la protección de los monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas y del equilibrio ecológico de los centros de población ubicados en el municipio;
- iv. Sugerir modificaciones que respondan a las necesidades de la población en relación con los proyectos de desarrollos inmobiliarios, y
- vi. Elaborar el reglamento interior del Comité

**EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE DETERMINA QUE NO EXISTE DISPOSICIÓN EXPRESA QUE OTORQUE COMPETENCIA AL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN, PARA TENER LA INFORMACIÓN ANTES REFERIDA.**

#### PRUEBAS

- 1.- Documental Pública: Consistente en la Copia del nombramiento de la suscrita Licenciada Adriana Guadalupe Coral Sánchez, como Jefa de la Unidad de Transparencia y Acceso a la información Pública de la Dirección General del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.
- 2.- Documental Pública: Consistente en copia simple del Acuse de Recibo de Solicitud de Información Pública, con número de Folio **310569522000053** de fecha 17 de julio del año 2022.
- 3.- Documental Pública: Consistente en Copia simple de la Resolución con número de oficio INSEJUPY/DG/UTI/117/2022 de fecha 19 de julio del año 2022 emitido por la Licda. Adriana Guadalupe Coral Sánchez, Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Dirección General del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.
- 4.- Instrumental de actuaciones.- Consistente en todo lo actuado con motivo de la Solicitud de Acceso a la Información Pública y del presente Recurso de Revisión.

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 recaída a la solicitud de acceso con folio 310569522000053**, 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 Seguridad Jurídica Patrimonial 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 no existe *disposición expresa que otorgue competencia al INSEJUPY, para tener la información peticionada, en términos de lo dispuesto en el artículo 45 fracciones II y III de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en correlación con el artículo 59 de la Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán*; máxime, que atendiendo a la normatividad establecida, quedó plenamente acreditado que en el Estado de Yucatán, el Poder Ejecutivo, por conducto del Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial, se encarga de *incentivar la participación de los desarrolladores inmobiliarios en el Estado, mediante esquemas financieros; proponer al Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán la construcción de desarrollos inmobiliarios para la gente de escasos recursos; instrumentar, en coordinación con la Secretaría, mecanismos que permitan el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y de medio ambiente, en lo referente a los desarrollos inmobiliarios; apoyar a la Secretaría, dentro del ámbito de su competencia, en la definición de la factibilidad urbana-ambiental para determinar que una obra o actividad es compatible con el uso del suelo donde se pretende realizar; emitir las normas reglamentarias de su competencia, y las demás que señalen otras disposiciones legales aplicables; y la Secretaría de Desarrollo Sustentable*, le corresponde *supervisar que los desarrolladores inmobiliarios cumplan con las disposiciones en materia de medio ambiente y emitirá las normas reglamentarias de su competencia; y los Ayuntamientos*, responsables de *emitir los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios previstos en esta Ley; imponer las sanciones por infracciones a lo dispuesto por esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones legales municipales aplicables en materia de desarrollo urbano; elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el aprovechamiento del suelo en sus jurisdicciones territoriales; emitir las normas reglamentarias de su competencia, y las demás*

que señalen otras disposiciones legales aplicables; siendo el Municipio de Mérida, Yucatán, en su jurisdicción territorial, el encargado de otorgar o negar los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios, a través del área en materia catastral respectiva, 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; por lo que, se puede observar que sí resulta procedente la conducta desarrollada por la autoridad y, en consecuencia, se confirma la conducta desarrollada por parte del Sujeto Obligado.

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, siendo estos: el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, y el Ayuntamiento de Mérida, Yucatán.

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 emitida por el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, recaída a la solicitud de acceso con folio 310569522000053, 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, por 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 veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, fungiendo como Ponente la citada Segovia Chab.



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



**DR. ALDRIN MARTÍN BRICEÑO CONRADO  
COMISIONADO**



**DR. CARLOS FERNANDO PAVÓN DURÁN  
COMISIONADO**

MACP/INM