

Santiago de Querétaro, Qro., 16 dieciséis de noviembre de 2023 dos mil veintitrés. -----

Vistos para resolver en definitiva los autos del RECURSO DE REVISIÓN RDAA/0254/2023/OPNT interpuesto por la persona recurrente, en contra de la respuesta a su solicitud de información presentada mediante la Plataforma Nacional de Transparencia a la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués, el día 31 treinta y uno de julio de 2023 dos mil veintitrés, con número de folio: 220457723000102. -----

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El día 31 treinta y uno de julio de 2023 dos mil veintitrés, la persona recurrente, presentó una solicitud de información mediante la Plataforma Nacional de Transparencia a la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués, requiriendo la siguiente información: -----

*«Por propio derecho, requiero de la manera más atenta se brinde la siguiente información que se describe en líneas subsecuentes, o bien, cualquier tipo de expresión documental relacionada al **Condominio denominado COTTO NOVO** ubicado en Retorno Mirador de Querétaro No. 4, del Fraccionamiento El Mirador, en el Marqués Querétaro consistente en:*

Documento por el cual el desarrollador solicitó al municipio de el Marqués Querétaro, el inicio de los trámites para la autorización de: 1.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, 2.- El Testimonio de Declaración del Régimen de Propiedad en Condominio y 3.- Autorización para venta de lotes.

Todas las autorizaciones dadas por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio del Marqués y/o Unidad Administrativa facultada relacionadas con la emisión de las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización y Licencias de Construcción correspondientes a las 117 unidades que conforman el Condominio Cotto Novo.

En caso de que hayan existido prórrogas, proporcionar el documento con el cual el desarrollador solicitó dichas prórrogas; así como las autorizaciones correspondientes por parte de la dependencia municipal facultada.

Asimismo, se deberá adjuntar todos y cada uno de los recibos oficiales de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas del Municipio del Marqués, mediante los cuales se acreditó el pago de los derechos correspondientes.



Es importante precisar que los recibos oficiales de pago que se requieren se encuentren a nombre de personas morales, no pudiendo alegar lo señalado en el artículo 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro ya que dicha excepción únicamente opera para personas físicas.

Mencionar si a la fecha de presentación de esta solicitud el desarrollador cuenta con las licencias de ejecución de obras y licencia de construcción vigentes.

Todas y cada una de las licencias de terminación de obra emitidas por la dependencia y/o unidad administrativa facultada (Secretaría de Obras Públicas) correspondientes a las 117 unidades privativas conforme al proyecto autorizado. Asimismo, se deberá adjuntar todos y cada uno de los recibos oficiales de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas del Municipio del Marqués, mediante los cuales se acreditó el pago de los derechos correspondientes.

Es importante precisar que los recibos oficiales de pago que se requieren se encuentren a nombre de personas morales, no pudiendo alegar lo señalado en el artículo 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro ya que dicha excepción únicamente opera para personas físicas.

Todas las autorizaciones dadas por la dependencia facultada y/o Unidad Administrativa del sujeto obligado relacionadas con la venta de unidades privativas. Mencionar el periodo en el cual se le autorizó dicha venta y si a la fecha de presentación de esta solicitud se encuentran vigentes.

Por otro lado, deberá manifestar si en el año 2016 el desarrollador contaba con dicha autorización y proporcionar el documento con el cual el desarrollador acreditó el avance mínimo del 30% de las obras de urbanización de la etapa, sección o fase del proyecto autorizado por el municipio de el Marqués.

Asimismo, se deberá adjuntar todos y cada uno de los recibos oficiales de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas del Municipio del Marqués, mediante los cuales se acreditó el pago de los derechos correspondientes.

Es importante precisar que los recibos oficiales de pago que se requieren se encuentren a nombre de personas morales, no pudiendo alegar lo señalado en el artículo 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro ya que dicha excepción únicamente opera para personas físicas.

Todos y cada uno de los recibos de pago y/o documento emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, desde el 2015 al sexto bimestre de 2023, mediante el cual se acredite el pago del impuesto predial así como del impuesto causado por el traslado de dominio perteneciente a la clave catastral 110238301073001, así como las claves catastrales que se derivaron de ésta por la relotificación con motivo de la autorización de la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del Condominio denominado "Cotto Novo".

Es importante precisar que los documentos que se requieren en este punto en caso de que los titulares sean personas físicas se deberá entregar en versión pública, no así para el caso de que los inmuebles se encuentren a nombre de personas morales, no pudiendo alegar lo señalado en el artículo 111 de la Ley de





Comisión de Transparencia,
Acceso a la Información Pública
y Protección de Datos Personales
del Estado de Querétaro

Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Querétaro ya que éstos únicamente son aplicables a las personas físicas.

En caso de que las claves catastrales se encuentren registradas a nombre de alguna persona moral y no se haya cubierto el pago del impuesto correspondiente, mencionar si cuentan con algún tipo de exención, beneficio, descuento u estímulo que les permita el no pago del impuesto predial, para lo cual se deberá adjuntar el documento jurídico que acredite dicha exención o beneficio del impuesto en referencia.

Bitácora de las obras de urbanización y/o documento análogo a través del cual la autoridad municipal llevó a cabo la supervisión de las obras de urbanización del Condominio Cotto Novo

Asimismo se requiere cualquier expresión documental en la cual conste que la autoridad municipal realizó visitas de verificación para las obras que se ejecutaban dentro del condominio denominado "Cotto Novo" y se requirió que contaran con todos los permisos en orden desde su autorización a la fecha.

Señalar la fecha de terminación de las obras y en su caso entrega del Condominio al municipio.

Pólizas de fianza expedidas por institución afianzadora autorizada que amparen cualquier tipo de vicio o fallas ocultas en la construcción del inmueble.

Mencionar si las mismas se encuentran vigentes, en caso contrario o si declara la inexistencia de la misma se requiere cualquier tipo de expresión documental por la cual la autoridad municipal facultada actuó en consecuencia para dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 215 fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro.

A razón de lo anteriormente solicitado en caso de que la información no obre en los archivos del Sujeto Obligado o se declare la inexistencia de la misma, se requiere cualquier tipo de expresión documental por la cual se dio vista al Órgano Interno de Control y/o Contraloría del Sujeto obligado por la cual no existen los documentos, para que se inicie la investigación correspondiente para sancionar a los servidores públicos que de forma negligente y/o por la recepción de alguna dádiva dada por el desarrollador del Condominio consistieron que no se entregará dichos documentos los cuales son fundamentales para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio.

Por último la información que se solicita es en formato electrónico PDF [...]»
(sic).

SEGUNDO. -El día 01 uno de septiembre de 2023 dos mil veintitrés, la persona recurrente, presentó un recurso de revisión, mediante la Plataforma Nacional de Transparencia, mismo que fue enviado a esta Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro, y radicado mediante acuerdo de fecha 08 ocho de septiembre de 2023 dos mil veintitrés, en donde se tuvieron por ofrecidas, admitidas y desahogadas dada su naturaleza jurídica, las pruebas documentales que anexó a su escrito y que a continuación se describen: -----



Constituyentes No. 102 Ote.,
Col. Quintas del Marqués, C.P. 76047
Querétaro, Qro. Méx.

Tels. 442 212 9624, 442 828 6781
y 442 828 6782
www.infoqro.mx

- 1. Documental en copia simple, consistente en Recibo de Solicitud de Información, de fecha 31 treinta y uno de julio de 2023 dos mil veintitrés, respecto del folio 220457723000102, emitido por la Plataforma Nacional de Transparencia, en 01 una foja.
- 2. Documental en copia simple, consistente en escrito libre de interposición de recurso de revisión, suscrito por la C. Itze Arcelia Vega Estrada, en 10 diez fojas.
- 3. Documental en copia simple, consistente en escrito libre de solicitud de acceso a la información, en 04 cuatro fojas.
- 4. Documental en copia simple, consistente en oficio número SEDESU/AJ/1348/2023, de fecha 15 quince de agosto de 2023 dos mil veintitrés, suscrito por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, en 02 dos fojas.
- 5. Documental en copia simple, consistente en pase de caja universal, número 1324737 de fecha 15 quince de agosto de 2023 dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, en 01 una foja.
- 6. Documental en copia simple, consistente en pase de caja universal, número 1325260 de fecha 15 quince de agosto de 2023 dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, en 01 una foja.
- 7. Documental en copia simple, consistente impresión del correo electrónico enviado a la dirección itzevega@gmail.com, de fecha 28 veintiocho de agosto de 2023 dos mil veintitrés, emitido por la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués, Querétaro, en 01 una foja.

Documentales, a las que esta Comisión, determina concederles valor probatorio pleno, de conformidad con lo señalado en el artículo 148 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. Por otra parte en dicho acuerdo se ordenó correr traslado a la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués, para que por su conducto dentro del término de diez días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de su recepción, la entidad gubernamental depositaria de la información rindiera el informe justificado en relación al recurso interpuesto, manifestara lo que a su interés conviniese respecto de las pruebas ofrecidas por la persona recurrente, y ofreciera las probanzas que a su parte correspondieran, notificación que se llevó a cabo el día 14 catorce de septiembre de 2023 dos mil veintitrés mediante el Sistema de Comunicación entre Organismos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM) de la Plataforma Nacional de Transparencia

TERCERO. - Por acuerdo de fecha 05 cinco de octubre de 2023 dos mil veintitrés, y ante la omisión del Municipio de El Marqués para remitir el informe justificado requerido en el acuerdo anterior, dentro del plazo legal señalado para ello, se hizo efectivo el apercibimiento que le fue hecho, teniéndose por ciertos los hechos afirmados por la persona recurrente y por perdido su derecho de hacer manifestación alguna y ofrecer las pruebas que a su parte correspondían. En ese mismo



acuerdo, se ordenó dictar la resolución correspondiente, de conformidad con el artículo 148 fracción VII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, la cual se hace en base a los siguientes: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - La Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro, es competente para conocer y resolver el recurso de revisión interpuesto por la persona recurrente, respecto de la solicitud de información presentada mediante la Plataforma Nacional de Transparencia a la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués, el día 31 treinta y uno de julio de 2023 dos mil veintitrés, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 26, 33 fracción V y 35 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, 37 y 42 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, artículo 19 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 19 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos y artículo 13 de la Convención Americana sobre los Derechos Humanos. -----

SEGUNDO.- Los artículos 1, 6 inciso b), 45 y 46 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, contempla como sujeto obligado al Municipio de El Marqués, para que por conducto de su Unidad de Transparencia reciba y dé trámite a las solicitudes de acceso a la información de los particulares; como en este caso lo es, la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués, y en virtud de ello, la persona recurrente, solicitó la información que se detalla en el Antecedente Primero de esta resolución. -----

TERCERO. - De conformidad con los artículos 3 fracción XIII inciso c), 66 fracciones XXVI, XLII, XLVII y 67 fracciones IV y VI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, que establecen que es información pública, todo registro o dato contenido en un documento que haya sido creado u obtenido por los sujetos obligados en el ejercicio de sus funciones y que se encuentre en su posesión y bajo su control, así como, las concesiones, contratos, convenios, permisos, licencias o autorizaciones otorgados, especificando los titulares de aquéllos, debiendo publicarse su objeto, nombre o razón social del titular, vigencia, tipo, términos, condiciones, monto y modificaciones; los ingresos recibidos por cualquier concepto; cualquier otra información que sea de utilidad o se considere relevante, además de la que, con base en la información estadística, responda a las preguntas hechas con más frecuencia por el público; el nombre, denominación o razón social y número del registro federal de los contribuyentes de a



quienes se les hubiere cancelado o condonado algún crédito fiscal, así como los montos respectivos y la información estadística sobre las exenciones previstas en las disposiciones fiscales; y los planes de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y ecológico, los cambios de uso de suelo y licencias de construcción otorgadas por los gobiernos municipales; misma que coincide con la información solicitada por la persona recurrente, y descrita en el Antecedente Primero de la presente resolución; esta Comisión la considera como información pública. -----

En su respuesta mediante oficio SEDESU/AJ/1348/2023, suscrito por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, le informó a la persona recurrente: «[...] una vez realizada la búsqueda en los archivos de las Coordinaciones adscritas a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, se localizaron varios trámites para el Condominio denominado COTTO NOVO [...] siendo los siguientes: 1. Terminación de Obra con números de folios: [...] 2. Licencias de construcción y Licencias Administrativas de Ejecución de Obras de Urbanización folios: [...] 3. Dictamen de Uso de Suelo folios: [...] 4. Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio folio: DDU/DPUP/1684/13. 5. Visto Bueno a Proyecto de Condominio folio: DDU/CDI/2026/2016. 6. Modificación de Visto a Proyecto de Condominio folio: DDU/CDI/2026/2016. 7. Recibos de pago referente al ingreso, así como lo correspondiente a su autorización de cada uno de los trámites arriba enlistados [...] para complementar lo solicitado, deberá de requerirlo a la Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, así mismo le informo que la vigencia de los trámites viene manifestada en las propias autorizaciones. Se remite disco con la información digitalizada; referente al Condominio denominado "COTTO NOVO" y pases a caja correspondientes al pago de derechos [...]» (sic). Mediante correo electrónico de fecha 28 veintiocho de agosto de 2023 dos mil veintitrés, la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués, le informó: «[...] ya se cuenta con **Oficio de Respuesta**. Mismo que se le anexa en archivo digital, junto con el **pase de caja** que le fue emitido por el pago de derechos en materia de desarrollo urbano, por los documentos que solicitó [...]» (sic).

Lo anterior, generó la inconformidad de la persona recurrente, quien manifestó: «[...] la respuesta es ambigua y carece de fundamentación y motivación y en algunos casos no menciona por qué no se cuenta con dichos documentos [...] se advierte que la información debe ser complementada por otras dos dependencias municipales (Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal); sin embargo, la Unidad de Transparencia Municipal de manera categórica afirma en el correo electrónico de fecha 28 de agosto de 2023 [...] "ya se cuenta con Oficio de Respuesta" [...] la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués dio el trámite debido a mi solicitud (sic), además de que no realizó las acciones internas necesarias para la atención



de la misma [...] se pidió de forma específica las Licencias de Terminación de Obra **de las 117 unidades privativas** [...] Siendo la Secretaría de Desarrollo Sustentable omisa en pronunciarse por las 115 Licencias de Terminación de Obra restantes de manera fundada y motivada [...] en mi solicitud de manera clara y precisa pedí: **"mencionar si a la fecha de presentación de esta solicitud el desarrollador cuenta con las licencias de ejecución de obras y licencias de construcción vigentes"** [...] requiero: Bitácora de las obras de urbanización [...] visitas de verificación **para las obras que se ejecutaban dentro del condominio** [...] **fecha de terminación de las obras** [...] a la fecha de la presentación de este recurso se continúan con trabajos de construcción [...] para poder hacer entrega de la información solicitada debo realizar el pago correspondiente [...] No obstante que en mi solicitud en la modalidad de entrega se estipuló: **Electrónico a través de la Plataforma Nacional de Transparencia** [...] **nunca se menciona o pronuncian ante la imposibilidad de la entrega vía plataforma** [...]» (sic). El sujeto obligado no remitió el informe justificado dentro del plazo legal concedido para ello. -----

De lo anterior primeramente, se desprende que la respuesta el sujeto obligado, no está completa, ya que incluso, el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués señala que la información proporcionada fue la que localizó en sus archivos y le informa a la Titular de la Unidad de Transparencia que, para complementar la información solicitada, debería de requerirla a la Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, sin que se aprecie información dentro del presente expediente, que hayan remitido estas dependencias del sujeto obligado. Respecto a la Terminación de Obra, solicitada de 117 ciento diecisiete unidades citadas, el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués únicamente proporcionó los folios de 2 dos documentos, sin realizar manifestación alguna respecto del total de documentos solicitados e informando en el punto 7 siete de su respuesta que agregaba los recibos de pago referentes al ingreso, así como lo correspondiente a su autorización de cada uno de los trámites enlistados. Con relación a las Licencias Administrativas de Ejecución de Obras de Urbanización y Licencias de construcción, solicitadas de 117 ciento diecisiete unidades citadas, el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, únicamente proporcionó los folios de 77 setenta y siete Licencias, sin especificar el tipo de Licencia al que corresponden -entre las 2 dos citadas-, ni realizar manifestación alguna respecto del total de documentos solicitados, agregando que su vigencia se encuentra manifestada en las propias autorizaciones, sin precisar si se solicitó alguna prórroga y su autorización, e informando en el punto 7 siete de su respuesta que agregaba los recibos de pago referentes al ingreso, así como lo correspondiente a la autorización de cada uno de los trámites enlistados. También informó el sujeto obligado en los puntos marcados con los números 3 tres, 4 cuatro, 5 cinco y 6 seis, de su



respuesta de otros documentos localizados en esa Secretaría, relativos al mismo condominio, consistentes en: 3. Dictamen de Uso de Suelo de tres folios; 4. Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio folio: DDU/DPUP/1684/13; 5. Visto Bueno a Proyecto de Condominio folio: DDU/CDI/2026/2016; y 6. Modificación de Visto a Proyecto de Condominio folio: DDU/CDI/2026/2016. Agregando que remitió disco con la información digitalizada y pases a caja correspondientes al pago de derechos, sin fundamentar su respuesta, con el artículo de la Ley de Ingresos de su municipio, en donde en su caso, se encuentre determinado el pago de derechos correspondiente. El sujeto obligado no entregó, ni realizó manifestación alguna respecto de la información relativa a las autorizaciones relacionadas con la venta de unidades privativas, si cuenta con el documento con que el desarrollador acreditó el avance del 30% treinta por ciento de las obras de urbanización, ni lo relativo a si el desarrollador cuenta con algún tipo de exención, beneficio, descuento o estímulo que le permita el no pago del impuesto predial, la bitácora de las obras de urbanización, visitas de verificación, fecha de terminación de las obras y entrega del Condominio al municipio y pólizas de fianzas. Como ya se señaló párrafos anteriores, la información solicitada coincide con las obligaciones establecidas en los artículos 66 fracciones XXVI, XLII, XLVII y 67 fracciones IV y VI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, además el Código Urbano del Estado de Querétaro, establece en su artículo 12 que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en ese Código, precisando que al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de ese Código; al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186; al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado; al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de ese Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. A su vez el artículo 186 del Código antes citado, establece que el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: I. Dictamen de uso de suelo; II. Autorización de estudios técnicos; III. Visto Bueno al proyecto de lotificación; IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización; V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles; VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas; y que de acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. -----





Comisión de Transparencia,
Acceso a la Información Pública
y Protección de Datos Personales
del Estado de Querétaro

El sujeto obligado tampoco realizó manifestación alguna relativa a los recibos de pago solicitados de 117 ciento diecisiete unidades privativas por diversos conceptos como: Licencias de ejecución de obras de urbanización; Licencias de construcción; Licencias de terminación de obra; Autorizaciones por la venta de unidades privativas; Impuesto predial de 2015 dos mil quince a 2023 dos mil veintitrés; e impuesto por traslado de dominio, el sujeto obligado no dio respuesta alguna y en este sentido la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, establece en su artículo 16 que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir; y en su artículo 18 determina que los municipios percibirán el ingreso generado por el impuesto predial, respecto de los predios ubicados dentro de su territorio. -----

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 127, 136, 137, 149 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, **esta Comisión revoca la respuesta del sujeto obligado y le ordena realizar una búsqueda exhaustiva de la información solicitada y entregarla a la persona recurrente** en formato electrónico PDF, en virtud de que así fue solicitado por la persona recurrente y el sujeto obligado no manifestó imposibilidad alguna para entregarla en esa modalidad. En caso de inexistencia de alguna información, el titular de la dependencia deberá informarlo al Comité de Transparencia, mismo que deberá analizar el caso y tomar las medidas necesarias para localizar la información; expedir una resolución que confirme la inexistencia del documento, misma que deberá contener los elementos mínimos que permitan a la persona recurrente tener la certeza de que se utilizó un criterio de búsqueda exhaustivo, además de señalar las circunstancias de tiempo, modo y lugar que generaron la inexistencia en cuestión; ordenar, siempre que sea materialmente posible, que se genere o se reponga la información en caso de que ésta tuviera que existir en la medida que deriva del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, o que previa acreditación de la imposibilidad de su generación, exponga de forma fundada y motivada, las razones por las cuales en el caso particular no ejerció dichas facultades, competencias o funciones; y en su caso notificará al órgano interno de control del sujeto obligado. Así también, de conformidad con los artículos 96, 100, 104, 105, 107, 109 y 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, en caso de que la información solicitada contenga datos personales de particulares o que se considere como información reservada, por disposición expresa de una ley, el titular de la dependencia, deberá motivar la clasificación parcial o total de la información y señalar las razones, motivos o circunstancias especiales que lo llevaron a concluir que el caso particular se ajusta al supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento; si el



Constituyentes No. 102 Ote.,
Col. Quintas del Marqués, C.P. 76047
Querétaro, Qro. Méx.

Tels. 442 212 9624, 442 828 6781
y 442 828 6782
www.infoqro.mx

documento contiene partes o secciones reservadas o confidenciales, el sujeto obligado, deberá elaborar una versión pública en la que se testen las partes o secciones clasificadas, indicando su contenido de manera genérica y fundando y motivando su clasificación; y el Comité de Transparencia deberá confirmar, modificar o revocar la decisión. -----

RESOLUTIVOS

PRIMERO. - Esta Comisión es competente para conocer y resolver el presente recurso de revisión promovido por la persona recurrente, en contra del Municipio de El Marqués. -----

SEGUNDO. - De conformidad con lo dispuesto por los artículos 136, 137, 149 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, **esta Comisión revoca la respuesta del sujeto obligado y le ordena realizar una búsqueda exhaustiva de la información solicitada relacionada al Condominio denominado COTTO NOVO** ubicado en Retorno Mirador de Querétaro No. 4, del Fraccionamiento El Mirador, en el Marqués, Querétaro y **entregarla a la persona recurrente**, en formato electrónico PDF, consistente en: -----

- 1. Documento por el cual el desarrollador solicitó al municipio de el Marqués Querétaro, el inicio de los trámites para la autorización de:
 - 1.1. La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización;
 - 1.2. El Testimonio de Declaración del Régimen de Propiedad en Condominio; y
 - 1.3. Autorización para venta de lotes.
- 2. Autorizaciones dadas por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio del Marqués y/o Unidad Administrativa facultada relacionadas con la emisión de las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización y Licencias de Construcción correspondientes a las 117 ciento diecisiete unidades;
- 3. Solicitudes de prórrogas y sus autorizaciones y recibos de pago correspondientes;
- 4. Informar si al día 31 treinta y uno de julio de 2023 dos mil veintitrés, el desarrollador contaba con las licencias de ejecución de obras y licencia de construcción vigentes.
- 5. Licencias de terminación de obra, correspondientes a las 117 ciento diecisiete unidades privativas y recibos oficiales de pago correspondientes;
- 6. Autorizaciones para la venta de unidades privativas, e informar el periodo en el cual se le autorizó dicha venta y si al día 31 treinta y uno de julio de 2023 dos mil veintitrés se encontraban vigentes;
- 7. Informar si en el año 2016 dos mil dieciséis el desarrollador contaba con esa autorización;
- 8. Documento con el cual el desarrollador acreditó el avance mínimo del 30% de las obras de urbanización de la etapa, sección o fase del proyecto autorizado por el municipio de el Marqués y los recibos oficiales de pago correspondientes;
- 9. Recibos de pago del impuesto predial y del impuesto causado por el traslado de dominio perteneciente a la clave catastral 110238301073001, del 2015 dos mil quince al sexto bimestre de 2023 dos mil veintitrés;



10. Claves catastrales que se derivaron de la antes citada, por la relotificación con motivo de la autorización de la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del Condominio denominado "Cotto Novo";
11. En caso de que no se haya cubierto el pago del impuesto correspondiente, mencionar si cuentan con algún tipo de exención, beneficio, descuento u estímulo que les permita el no pago del impuesto predial y adjuntar el documento que lo acredite;
12. Bitácora de las obras de urbanización y/o documento análogo a través del cual la autoridad municipal llevó a cabo la supervisión de las obras de urbanización del Condominio Cotto Novo;
13. Documento en el que conste que la autoridad municipal realizó visitas de verificación para las obras que se ejecutaban dentro del condominio y en el que se requirió que contaran con todos los permisos en orden desde su autorización;
14. Informar la fecha de terminación de las obras y en su caso entrega del Condominio al municipio;
15. Pólizas de fianza expedidas por institución afianzadora autorizada que amparen cualquier tipo de vicio o fallas ocultas en la construcción del inmueble e informar si se encuentran vigentes, en caso contrario o si declara la inexistencia de la misma, cualquier tipo de expresión documental por la cual la autoridad municipal facultada actuó en consecuencia para dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 215 fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro.

En caso de inexistencia de alguna información, el titular de la dependencia deberá informarlo al Comité de Transparencia, mismo que deberá analizar el caso y tomar las medidas necesarias para localizar la información; expedir una resolución que confirme la inexistencia del documento, misma que deberá contener los elementos mínimos que permitan a la persona recurrente tener la certeza de que se utilizó un criterio de búsqueda exhaustivo, además de señalar las circunstancias de tiempo, modo y lugar que generaron la inexistencia en cuestión; ordenar, siempre que sea materialmente posible, que se genere o se reponga la información en caso de que ésta tuviera que existir en la medida que deriva del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, o que previa acreditación de la imposibilidad de su generación, exponga de forma fundada y motivada, las razones por las cuales en el caso particular no ejerció dichas facultades, competencias o funciones; y en su caso notificará al órgano interno de control del sujeto obligado. Así también, de conformidad con los artículos 96, 100, 104, 105, 107, 109 y 111 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, en caso de que la información solicitada contenga datos personales de particulares o que se considere como información reservada, por disposición expresa de una ley, el titular de la dependencia, deberá motivar la clasificación parcial o total de la información y señalar las razones, motivos o circunstancias especiales que lo llevaron a concluir que el caso particular se ajusta al supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento; si el documento contiene partes o secciones reservadas o confidenciales, el sujeto obligado, deberá elaborar una versión pública en la que se testen las partes o secciones clasificadas, indicando su contenido de manera genérica y fundando y motivando su clasificación;



y el Comité de Transparencia deberá confirmar, modificar o revocar la decisión y entregarla a la persona recurrente. -----

La información deberá mostrarse de manera clara y comprensible, tal y como obra o se desprende de los archivos existentes, salvaguardando los datos personales que, en su caso, puedan contener. Y el Titular de la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués, deberá notificar a la persona recurrente, mediante el Sistema de Comunicación entre Organismos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM) de la Plataforma Nacional de Transparencia, **apercibido que en caso de omisión se aplicarán en su contra las medidas de apremio conducentes**, lo anterior de conformidad con los artículos 159 y 160 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; y 201 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. -----

TERCERO. - De conformidad con lo dispuesto por los artículos 45, 46, 49, 129 y 159 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, **esta Comisión requiere al Titular de la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués**, para que, dentro del plazo señalado en el Resolutivo siguiente, **informe de forma fundada y motivada, las dependencias, áreas o servidores públicos de ese sujeto obligado responsables de generar o resguardar la información ordenada en el Resolutivo anterior, apercibido que en caso de omisión se aplicarán en su contra las medidas de apremio conducentes.** -----

CUARTO.- Para el cumplimiento de los resolutivos que anteceden, y de conformidad con el artículo 157 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, **se otorga** a la entidad depositaria de la información, **un plazo de 10 diez días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución, **apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se procederá de conformidad con lo dispuesto por los artículos 159, 160, 161, 162 y 163 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro;** de igual forma, **deberá informar a esta Comisión** a través del Titular de la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marqués, **su cumplimiento, agregando las documentales que acrediten su dicho, en un plazo no mayor a tres días hábiles** contados a partir del vencimiento del plazo otorgado para el cumplimiento de la resolución, anexando constancia que acredite lo ordenado en esta resolución por la Comisión y a favor del promovente del recurso. ---



A C T U A C I O N E S



Comisión de Transparencia,
Acceso a la Información Pública
y Protección de Datos Personales
del Estado de Querétaro

Se hace de su conocimiento que la presente resolución podrá ser recurrida en términos de lo señalado por el artículo 156 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. -----

NOTIFÍQUESE LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LAS PARTES A TRAVÉS DEL MEDIO QUE HAYAN ELEGIDO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES, Y A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA, Y PUBLÍQUESE EN LAS LISTAS DE ACUERDOS DE ESTA COMISIÓN.- La presente resolución fue aprobada por unanimidad en la vigésima primera sesión ordinaria de pleno de fecha 16 dieciséis de noviembre de 2023 dos mil veintitrés y se firma el día de su fecha por el C. OCTAVIO PASTOR NIETO DE LA TORRE, COMISIONADO PONENTE, JAVIER MARRA OLEA, COMISIONADO PRESIDENTE Y ALEJANDRA VARGAS VÁZQUEZ COMISIONADA DE LA COMISIÓN DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, quienes actúan ante la C. DULCE NADIA VILLA MALDONADO SECRETARIA EJECUTIVA, quién da fe.- DOY FE. -----

OCTAVIO PASTOR NIETO DE LA TORRE
COMISIONADO PONENTE

JAVIER MARRA OLEA
COMISIONADO PRESIDENTE

ALEJANDRA VARGAS VÁZQUEZ
COMISIONADA

DULCE NADIA VILLA MALDONADO
SECRETARIA EJECUTIVA

SE PUBLICA EN LISTAS EL 17 DIECISIETE DE NOVIEMBRE DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS. -
GONSTE. -----

ash

La presente foja corresponde a la última de la resolución dictada en el expediente:
RDAA/0254/2023/OPNT



Constituyentes No. 102 Ote.,
Col. Quintas del Marqués, C.P. 76047
Querétaro, Qro. Méx.

Tels. 442 212 9624, 442 828 6781
y 442 828 6782
www.infoqro.mx

