

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Recurrente:

Sujeto Obligado:

Comisionada Ponente:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Zulema Martínez Sánchez

Resolución del Pleno del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios, con domicilio en Metepec, Estado de México, a diecinueve de octubre de dos mil dieciséis.

VISTO el expediente electrónico formado con motivo del recurso de revisión número 02830/INFOEM/IP/RR/2016, interpuesto por el C. [REDACTED] en lo sucesivo el **Recurrente**, en contra de la respuesta del **Ayuntamiento de Cuautitlán**, en lo subsecuente **El Sujeto Obligado**, se procede a dictar la presente resolución.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, el **Recurrente**, presentó a través del Sistema de Acceso a la Información Mexiquense (SAIMEX) ante **El Sujeto Obligado**, solicitud de acceso a la información pública, registrada bajo el número de expediente 00061/CUAUTIT/IP/2016, mediante la cual solicitó información en el tenor siguiente:

"El Fraccionamiento de Rancho Santa Elena en Cuautitlan México confirmar si esta integrado por 148 condominios o cual es el numero correcto de condominios, no lotes, condominios y una vez que se tenga el dato exacto cuantos están registrados en el ayuntamiento con la conformación del comité de administración, quienes son los presidentes de estos comités de administración así como su dirección para oír y recibir documentos y datos de contacto y cuantos están actualizados al día de hoy."
(Sic).

Modalidad de entrega: A través del SAIMEX.

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

SEGUNDO. De las constancias que obran en el sistema SAIMEX, se advierte que con fecha catorce de septiembre de dos mil dieciséis, el Sujeto Obligado respondió lo siguiente:

RESPUESTA A LA SOLICITUD Archivos Adjuntos De click en la liga del archivo adjunto para abrirlo Contestación 00061.zip IMPRIMIR EL ACUSE versión en PDF
AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLAN
CUAUTITLAN, México a 14 de Septiembre de 2016 Nombre del solicitante: [REDACTED] Folio de la solicitud: 00061/CUAUTIT/1P/2016
Estimado Ciudadano, tal y como lo marca la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, le hacemos llegar la información solicitada.
ATENTAMENTE MTRA. PERLA BERENICE SÁNCHEZ REYNA

Adjuntando archivo con el nombre de: Contestación 00061.zip, que consta de dos documentos denominados: Oficio de Contestación de la Dirección de Desarrollo Urbano.jpeg y Oficio enviado a la Dirección de Desarrollo Urbano.jpeg, que se muestran a continuación:

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NÚM. DE OFICIO: DU/523/2016

ASUNTO: RESPUESTA A OFICIO UT/012/16

CUAUTITLÁN, MÉXICO A 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2016

M en D PERLA BERENICE SANCHEZ REINA
COORDINADORA DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN MÉXICO.

PRESENTE:

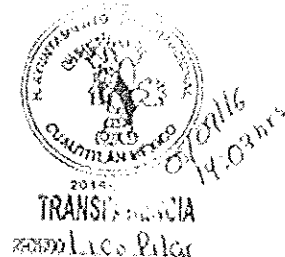
Reciba por este medio un afectuoso saludo, al mismo tiempo mediante el presente escrito me permito dar respuesta a su oficio de número UT/012/16 de fecha 31 de Agosto del presente año, en donde solicita información requerida, para dar respuesta a la solicitud realizada mediante el sistema SAIMEX ingresado por parte del C. [REDACTED]. Al respecto le informo:

- 1- El Fraccionamiento Santa Elena cuenta con 408 lotes y 41 manzana lo cual se encuentra estipulado en la Gaceta de Gobierno número 29 del 10 de Agosto de 1999. Dicho Fraccionamiento ya fue entregado al H. Ayuntamiento en su totalidad, (esta es la información con la que contamos en la Dirección)
- 2- Por otra parte solicita se le informe: "conformación del comité de administración, quienes son los presidentes de estos comités de administración así como sus direcciones para oír y recibir documentos y datos de contacto y cuantos están actualizados al día de hoy". En referencia a este punto le informo que esta Dirección no cuenta con dicha información.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

C. MARÍA DEL ROCÍO MONTES MONROY
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



Cop. Infoem
MAR/Amr

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez



"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente".

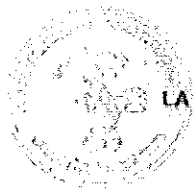
Número de Oficio: UT/0121/16
Asunto: Requerimiento de Información

C. María del Rocío Montes Monroy
Directora de Desarrollo Urbano del H.
Ayuntamiento de Cuautitlán,
Estado de México.
P R E S E N T E.

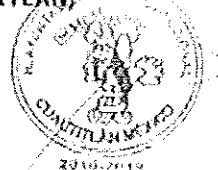
30 de agosto de 2016.

Por medio del presente reciba un cordial y respetuoso saludo, al mismo tiempo pido su valioso apoyo con la finalidad de que el servidor público habilitado de su área en base a sus funciones con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 3 fracción XXXIX, 4, 7, 11, 49 fracción III, 50 y 53 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; 2, 3, fracción VI, 42 Y 43 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios; y con la finalidad de dar cumplimiento en tiempo y forma a la **solicitud de información pública** identificada como **00061/CUAUTIT/IP/2016**, ingresada el 24 de agosto del año 2016 mediante el Sistema de Acceso a la Información Mexiquense (SAIMEX); misma que anexo al presente oficio; remita a esta Unidad a mi cargo la información requerida en dicha solicitud, dentro del término de **tres días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente al en que reciba el presente oficio y así estar en posibilidad de dar cumplimiento a la solicitud.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.



A T E N T A M E N T E,
LA COORDINADORA DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN,
ESTADO DE MÉXICO.



M. EN D. PERLA BERENICE SÁNCHEZ REYNÁ.

RECIBO

TERCERO. No conforme con la respuesta notificada por el sujeto obligado, el recurrente en fecha catorce de septiembre de dos mil dieciséis, interpuso el recurso de revisión, el cual fue registrado en el sistema electrónico con el expediente número 02830/INFOEM/IP/RR/2016, en el cual aduce, las siguientes manifestaciones:

Acto Impugnado:

"El numeral 1 y 2 del oficio DU/522/2016 de la Dirección de Desarrollo Urbano respecto del numeral 1 que indica los lotes y manzanas claramente se realizó la petición respecto de; "El Fraccionamiento de Rancho Santa Elena en Cuatitlán México confirmar si esta integrado por 148 condominios o cual es el numero correcto de condominios, no lotes, condominios" y respecto del numeral 2 si suponiendo sin conceder que esa dirección no cuenta con la información, existe la obligación de solicitar al Sindico Municipal y a Dirección de Gobierno la información respecto de el dato exacto de cuantos Comités de Administración están registrados en el ayuntamiento con esta figura, quienes son los presidentes de estos comités de administración así como su dirección para oír y recibir documentos y datos de contacto y cuantos están actualizados al día de hoy igualmente del Fraccionamiento de Rancho Santa Elena en Cuatitlán México ya que también es competencia de estas áreas. Por lo tanto no da contestación respecto de los Condominios que conforman El Fraccionamiento de Rancho Santa Elena en Cuatitlán México reiterando NO LOTES NI MANZANAS, CONDOMINIOS.....donde subrayo esta información también le compete a Dirección de Gobierno y Sindico Municipal."(Sic).

Razones o Motivos de Inconformidad:

"LEY QUE REGULA EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO EN EL ESTADO DE MEXICO, CODIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MEXICO, CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO y CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS y demas normas relativas y aplicables establecen las razones o motivos para la adecuada contestación a lo ya indicado en virtud que no se da respuesta adecuada." (Sic).

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

CUARTO. Medio de impugnación que le fue turnado a la Comisionada Zulema Martínez Sánchez, por medio del sistema electrónico en términos del arábigo 185 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de México y Municipios, del cual recayó acuerdo de admisión en fecha veintiuno de septiembre de la presente anualidad, determinándose en él, un plazo de siete días para que las partes manifestaran lo que a su derecho corresponda en términos del numeral ya citado.

QUINTO. Así, una vez transcurrido el término legal referido se destaca que no se agregó al expediente electrónico informe justificado, manifestaciones o alegatos por alguna de las partes; por tanto en términos del artículo 185 Fracción VI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, iniciando el término legal para dictar resolución definitiva del asunto.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Este Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios, es competente para conocer y resolver el presente recurso de revisión interpuesto por el ciudadano, conforme a lo dispuesto en los artículos 6, apartado A, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 5, párrafos decimoséptimo, decimoctavo y decimonoveno fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 1, 2 fracción II, 13, 29 fracciones I y II, 36 fracciones II y III, 176, 178, 179 fracción I, 181 párrafo tercero, 182, 185, 188 y 194 de la Ley de Transparencia

y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, 10, fracciones I, VIII, 16 y 27 del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios.

SEGUNDO. Alcances del Recurso de Revisión. Anterior a todo debe destacarse que el recurso de revisión tiene el fin y alcance que señalan los numerales 176, 179, 181 párrafo cuarto, 194 y 195 y demás aplicables de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios vigente y será analizado conforme a las actuaciones que obren en el expediente electrónico con la finalidad de reparar cualquier posible afectación al derecho de acceso a la información pública y garantizando el principio rector de máxima publicidad.

TERCERO. Estudio de las causas de improcedencia. El estudio de las causas de improcedencia que se hagan valer por las partes o que se advierta de oficio por este Resolutor debe ser objeto de análisis previo al estudio de fondo del asunto ya que el estudio de los presupuestos procesales sobre el inicio o trámite de un proceso genera eficacia jurídica de las resoluciones, más aún que se trata de una figura procesal adoptada en la ley de la materia la cual impide su estudio y resolución cuando una vez admitido el recurso de revisión se advierta una causa de improcedencia que permita sobreseer el recurso de revisión sin estudiar el fondo del asunto; circunstancias anteriores que no son incompatibles con el derecho de acceso a la justicia, ya que éste no se coarta por regular causas de improcedencia y sobreseimiento con tales fines.

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

IMPROCEDENCIA Y SOBRESEIMIENTO EN EL JUICIO DE AMPARO. LAS CAUSAS PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 73 Y 74 DE LA LEY DE LA MATERIA, RESPECTIVAMENTE, NO SON INCOMPATIBLES CON EL ARTÍCULO 25.1 DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS.

Del examen de compatibilidad de los artículos 73 y 74 de la Ley de Amparo con el artículo 25.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos no se advierte que el derecho interno desatienda los estándares que pretenden proteger los derechos humanos en dicho tratado, por regular causas de improcedencia y sobreseimiento que impiden abordar el estudio de fondo del asunto en el juicio de amparo, en virtud de que el propósito de condicionar el acceso a los tribunales para evitar un sobrecargo de casos sin mérito, es en sí legítimo, por lo que esa compatibilidad, en cuanto a los requisitos para la admisibilidad de los recursos dependerá, en principio, de los siguientes criterios: no pueden ser irracionales ni de tal naturaleza que despojen al derecho de su esencia, ni discriminatorios y, en el caso, la razonabilidad de esas causas se justifica por la viabilidad de que una eventual sentencia concesoria tenga un ámbito de protección concreto y no entre en conflicto con el orden jurídico, no son de tal naturaleza que despojen al derecho de su esencia ni tampoco son discriminatorias, pues no existe alguna condicionante para su aplicabilidad, en función de cuestiones personales o particulares del quejoso. Por tanto, las indicadas causas de improcedencia y sobreseimiento no son incompatibles con el citado precepto 25.1, pues no impiden decidir sencilla, rápida y efectivamente sobre los derechos fundamentales reclamados como violados dentro del juicio de garantías.

Por lo que una vez que se analizó el expediente en estudio se cae en la cuenta de que no se actualiza ninguna de las casuales a continuación transcritas:

“Artículo 191. El recurso será desechado por improcedente cuando:

- I. Sea extemporáneo por haber transcurrido el plazo establecido en la presente Ley, a partir de la respuesta;*
- II. Se esté tramitando ante el Poder Judicial de la Federación algún recurso o medio de defensa interpuesto por el recurrente;*
- III. No actualice alguno de los supuestos previstos en la presente Ley;*
- IV. No se haya desahogado la prevención en los términos establecidos en la presente Ley;*
- V. Se impugne la veracidad de la información proporcionada;*
- VI. Se trate de una consulta, o trámite en específico; y*
- VII. El recurrente amplíe su solicitud en el recurso de revisión, únicamente respecto de los nuevos contenidos.”*

Recurso de Revisión N°:
Sujeto Obligado:
Comisionada Ponente:

02830/INFOEM/IP/RR/2016
Ayuntamiento de Cuautitlán
Zulema Martínez Sánchez

Ya que no fue interpuesto de forma extemporánea, no se está tramitando ante el Poder Judicial Federal, no se impugnó la veracidad de la información proporcionada, no es una consulta, o trámite en específico, ni tampoco se advierte que el recurrente amplíe su solicitud en el recurso de revisión, por lo que al no existir causas de improcedencia invocadas por las partes ni advertidas de oficio, este Órgano Garante de la Transparencia se avoca al análisis del fondo del asunto que nos ocupa.

Así las cosas, al no existir causas de improcedencia invocadas por las partes ni advertidas de oficio por este Resolutor, se procede al análisis del fondo del asunto en los siguientes términos.

CUARTO. Estudio y resolución del asunto. Ahora bien, se procede al análisis del presente recurso, así como al contenido íntegro de las actuaciones que obran en el expediente electrónico, para así estar en posibilidad este Órgano Colegiado de dictar el fallo correspondiente conforme a derecho, tomando en consideración los elementos aportados por las partes y apegándose en todo momento al principio de máxima publicidad consagrado en nuestra Constitución Federal, Local y demás leyes aplicables en la materia, así como en los tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte, en concordancia con el artículo 8 de la Ley de Transparencia local.

Es necesario retomar el requerimiento del solicitante que versa específicamente en:

- a) El Fraccionamiento de Rancho Santa Elena en Cuautitlán México confirmar si está integrado por 148 condominios o cual es el numero correcto de condominios, no lotes, condominios

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

- b) Del dato exacto cuantos están registrados en el ayuntamiento con la conformación del comité de administración.
- c) Quienes son los presidentes de estos comités de administración así como su dirección para oír y recibir documentos y datos de contacto y cuantos están actualizados al día de hoy.

A lo que el sujeto obligado respondió que: el fraccionamiento Santa Elena cuenta con 488 lotes y 41 manzanas y respecto de la conformación de los comités de administración, no se cuenta con la información, por lo que el recurrente interpone recurso de revisión en donde se duele, porque no pidió el número de lotes, si no el número de condominios y también que la solicitud de información debió haberse girado al Síndico Municipal y a la Dirección de Gobierno.

Primeramente nos enfocaremos en el requerimiento correspondiente al inciso a, referente a: confirmar si el fraccionamiento Rancho Santa Elena consta de 148 condominios o cual es el numero correcto de condominios, al respecto el sujeto obligado menciona que dicho fraccionamientos consta de 488 lotes y 41 manzanas, sin proporcionar el dato de los condominios, por esta razón será necesario revisar la Gaceta del Gobierno No. 29 de fecha 10 de agosto de 1999 para en donde se destaca lo siguiente: -----

Página 4

"GACETA DEL GOBIERNO"

10 de agosto de 1999

complementa con el oficio No. 21101/789/99 de fecha 13 de julio de 1999, con la aceptación de la modificación de la vialidad prevista en el Plan del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán.

Que en cumplimiento a lo previsto por el artículo 117 fracción VI, inciso B) de la Ley de Asentamientos Humanos, se obtuvo la opinión favorable del H. Ayuntamiento de Cuautitlán para la realización del conjunto urbano, según se desprende del convenio firmado el 14 de mayo de 1998 por el H. Ayuntamiento de Cuautitlán y la empresa Promotora de Hogares Ideales, S.A. de C.V.

Que la realización de este desarrollo a través de la figura del conjunto urbano, al implicar fines de ordenación urbana y al no concurrir distintos propietarios, se hace innecesaria la celebración del convenio de concertación a que se refiere el artículo 117 fracción VI inciso C) de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que han quedado debidamente establecidas las bases y obligaciones correspondientes para llevar a cabo la ejecución del presente desarrollo.

Que una vez realizado el estudio correspondiente de la documentación exhibida, tanto desde el punto de vista técnico como del legal, se llegó a la conclusión de que están satisfechos los requisitos que señala la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México para la autorización del conjunto urbano.

En razón de lo anterior y considerando que es interés del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Cuautitlán apoyar la oferta de suelo para la generación de viviendas en la entidad, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 2 párrafo segundo, 12 fracción XVII, 116 y 117 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 118 y 119 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, he tenido a bien expedir el siguiente

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza a la empresa Promotora de Hogares Ideales, S.A. de C.V., representada por ustedes, el conjunto urbano de tipo interés social denominado "SANTA ELENA", como una unidad espacial integral, para que en la superficie de 867,821.49 M² (OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), localizada en el Municipio de Cuautitlán, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar 6,119 viviendas, conforme a los siete planos de Lotificación Nos. 1/7, 2/7, 3/7, 4/7, 5/7, 6/7 y 7/7, que forman parte integrante de la presente autorización para todos los efectos legales y de acuerdo a las siguientes características generales:

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

10 de agosto de 1999

" G A C E T A D E L G O B I E R N O "

Página 5

SUPERFICIE DE DONACION AL MUNICIPIO:	20,968.95 M²
SUPERFICIE DE VIAS PUBLICAS:	151,120.16 M²
SUPERFICIE DE DONACION:	113,217.81 M²
SUPERFICIE DE DERECHOS DE VIA CANAL DE RIEGO:	27,028.29 M²
SUPERFICIE DE AFECTACION POR DERECHO DE VIA CARRETERA CUAUTITLAN-TULTEPEC:	581.37 M²

SUPERFICIE TOTAL DEL CONJUNTO URBANO:	867,821.49 M²
SUPERFICIE FUERA DE AUTORIZACION:	85,852.37 M²
NUMERO DE MANZANAS:	41
NUMERO DE LOTES:	488
NUMERO DE VIVIENDAS:	6,119

En términos de lo dispuesto por el artículo 117 fracción VII de la Ley de Asentamientos Humanos, el presente Acuerdo por el que se autoriza el Conjunto Urbano de tipo interés social "SANTA ELENA", incluye como autorizaciones implícitas del mismo, la modificación del trazo de vialidad prevista en el Plan del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán, la apertura de vías públicas, la subdivisión en lotes y la lotificación para edificaciones en régimen condominial, mismas que se expresan gráficamente en los planos anexos

De las imágenes insertas se aprecia que en este documento se autoriza a la empresa Hogares Ideales S.A de C.V. el conjunto urbano de tipo de interés social, denominado "Santa Elena" con apertura de vías públicas, subdivisión de lotes y la lotificación para edificaciones en régimen condominial, para que se lleve a cabo un desarrollo urbano, conforme a los planos de lotificación, contando con un espacio de 867,821.49 M2, dividido en 41 manzanas, 488 lotes y 6,119 viviendas.

Cabe enfatizar que este documento contiene información relacionada con las áreas que se destinaran a: áreas de donación, obras de urbanización, obras de infraestructura primaria, obras de equipamiento, los pagos de impuestos y derechos que se deberán realizar así como las restricciones.

Ahora bien, es importante señalar que dentro de la gaceta antes mencionada se hace alusión a que el conjunto urbano constara de 6,119 viviendas, si bien es cierto el recurrente menciona que requiere el dato exacto de los condominios que se encuentran en el Fraccionamiento Rancho Santa Elena, también lo es que de la lectura de dicho documento no se aprecia el número de condominios con los que contara el fraccionamiento.

Luego entonces, analizaremos la normativa que rige la materia del presente recurso, La Ley que regula el régimen de propiedad en condominio en el Estado de México, establece lo siguiente:

**LEY QUE REGULA EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN
CONDOMINIO EN EL ESTADO DE MÉXICO.**

Artículo 1.- La presente Ley es de interés público y tiene por objeto establecer las bases para regular la constitución, organización, funcionamiento, modificación, administración y extinción del régimen de propiedad en condominio, así como su convivencia social y solución de controversias entre condóminos y residentes, y entre éstos y su administrador o Comité de Administración.

Artículo 2.- Para efectos de ésta ley se entiende por:

IV. Condominio: inmueble cuya propiedad pertenece proindiviso a varias personas, que reúne las condiciones y características establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamentación;

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

Artículo 4.- Se considera régimen de propiedad en condominio, aquel que se constituye sobre bienes inmuebles que en razón de sus características físicas, permite a sus titulares tanto el aprovechamiento exclusivo de áreas o construcciones privativas, como el aprovechamiento común de las áreas o construcción que no admiten división, confiriendo a cada condómino un derecho de propiedad exclusivo sobre la unidad privativa, así como un derecho de copropiedad con los demás condóminos, respecto de las áreas o instalaciones comunes.

Artículo 5.- El régimen de propiedad en condominio se constituye:

I. Cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas, locales, áreas o naves de que conste un inmueble, o que hubieran sido construidos dentro de un inmueble con partes de uso común pertenezcan a distintos propietarios o siendo del mismo propietario, se les dé un uso diferente o privado a cada uno;

II. Cuando los diferentes pisos departamentos, viviendas, locales, áreas o naves que se construyan dentro de un inmueble, y que cuente éste con elementos comunes e indivisibles, cuya propiedad privada se reserve en los términos del artículo anterior, se destinen a la enajenación de personas distintas;

III. Cuando el propietario o propietarios de un inmueble lo dividan en diferentes pisos, departamentos, viviendas, locales, áreas o naves, y que entre otros le de un uso habitacional, de abasto, comercio o servicios, industrial o agroindustrial o mixtos, para enajenarlos a distintas personas, siempre que exista un elemento común de propiedad privada indivisible.

IV. Por disposición testamentaria, siempre que se ajuste a las normas de desarrollo urbano aplicables;

V. Derivado de la partición de una copropiedad, cuando de la misma se generen dos o más unidades de propiedad exclusiva, que compartan áreas e instalaciones comunes.

El condominio se constituirá sobre las construcciones en proceso de construcción o terminadas.

Artículo 7.- Según la naturaleza de quien los constituya, los condominios serán: de orden privado los que constituyan los particulares; y de orden público, los constituidos por instituciones u organismos públicos de la Federación, el Estado o los municipios.

Artículo 10.- La escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio de inmuebles, así como los contratos de traslación de dominio y demás actos que afecten la propiedad o el dominio de estos inmuebles, además de cumplir con los requisitos y presupuestos de esta Ley, deberán

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y ante el organismo correspondiente, según el caso.

Artículo 42.- Las autoridades competentes del Gobierno del Estado y de los municipios, previa la autorización de un condominio o zona de condominios, deberán verificar que los mismos reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación vigente en materia de desarrollo urbano, ecología, salubridad y protección civil.

De los preceptos legales en cita, se infiere que un condominio es un inmueble con pertenencia a varias personas para estructurar y ordenar un espacio en sus diversas áreas privadas y comunes, este régimen de propiedad en condominio aplica cuando existen distintos elementos que permiten su asociación como lo es distintas viviendas o áreas construidas dentro de un mismo inmueble con áreas de uso común en la misma propiedad y estas serán para uso de todos los que habitan el área o instalación, así como las normas de uso y aprovechamiento.

Estos condominios se constituirán sobre viviendas en proceso de construcción o ya establecidas, es decir para que exista un régimen de propiedad en condominio, deberá ser invariablemente en viviendas en proceso de construcción o ya terminadas.

Siendo de esta manera, se establece que los condominios se constituirán según su naturaleza de orden privado los correspondientes a particulares, se entiende por particulares aquellos organizados exclusivamente por lo residentes de las viviendas sin injerencia de una entidad pública y de orden público los constituidos por la Federación el Estado o los Municipios.

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

Por otro lado en la Gaceta del Gobierno No. 29 de fecha 10 de agosto de 1999, se menciona que el fraccionamiento Santa Elena constara de 6,119 viviendas, no así, de los condominios que se constituirán derivado de las viviendas, tan es así que en este ordenamiento citado, se menciona que los condominios serán constituidos en edificaciones ya terminadas o en edificaciones en proceso.

Para constituir un régimen de propiedad en condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública en la cual se hará constar diversos requisitos establecidos en el artículo 9 del presente ordenamiento, así como la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio de inmuebles, los contratos de traslación de dominio y demás actos que afecten la propiedad o el dominio de estos inmuebles, los cuales deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, aunado a esto las autoridades estatales y municipales, responsables de emitir las autorizaciones correspondientes, deberán verificar que cumpla con las condiciones y requisitos pertinentes.

Por otro lado tenemos que el Código Administrativo del Estado de México, en su Libro Quinto, establece lo siguiente

*CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO
LIBRO QUINTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS
CENTROS DE POBLACIÓN*

Artículo 5.3. Para los efectos de este Libro, se entenderá como:

XIII. Condominio: A la modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar u ordenar, como una unidad espacial integral, las áreas

privativas y comunes, la zonificación y normas de uso y aprovechamiento del suelo, la ubicación de edificios, las obras de urbanización, las obras de infraestructura primaria en su caso; así como la imagen urbana de un predio o lote;

c

XXXVI. Secretaría: A la Secretaría de Desarrollo Urbano;

Artículo 5.9. La Secretaría tendrá las atribuciones siguientes:

IV. Autorizar conjuntos urbanos, condominios, subdivisiones, relotificaciones y fusiones; y, en los casos previstos en este Libro y su reglamentación:

Los ayuntamientos únicamente autorizarán el cambio a régimen condominal en edificaciones terminadas, siempre que cumplan con las normas relativas a la división del suelo, su uso, densidad e intensidad de aprovechamiento e imagen urbana, restricciones y demás normatividad aplicable.

Artículo 5.10. Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

III. Aprobar los proyectos ejecutivos, las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura hidráulica y de urbanización, que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, con excepción de los proyectos que sean de competencia de las autoridades estatales o federales;

SECCIÓN SÉPTIMA DE LOS CONDOMINIOS

Artículo 5.49.- Los condominios horizontales, verticales y mixtos, requerirán autorización de la Secretaría, de manera previa a la constitución de dicho régimen de propiedad, de conformidad con lo que establece este Libro y su reglamentación.

Artículo 5.50.- Los condominios que impliquen el desarrollo de diez o más viviendas, o en otros usos, con un coeficiente de utilización de tres mil o más metros cuadrados de construcción, podrán ser autorizados únicamente en áreas urbanas o urbanizables de conformidad con la tipología prevista para los conjuntos urbanos.

Para la autorización de los condominios a que se refiere el presente artículo, serán aplicables los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 del presente Código, con excepción de la obligación prevista para el titular de la autorización, de ceder superficies de terreno para vías públicas, así como la relativa

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

a entregar a las autoridades municipales o estatales de la materia, las obras de urbanización y equipamiento del condominio.

Los titulares de los condominios que se proyecte realizar en lotes provenientes de conjuntos urbanos o subdivisiones autorizados, en las cuales se hayan aprobado las normas de uso y aprovechamiento del suelo de los lotes mencionados, no estarán afectos a la obligación de ejecutar obras ni de donar áreas para equipamiento urbano.

Artículo 5.52.- El trámite y resolución de las autorizaciones de condominios se sujetará a lo dispuesto en la reglamentación de este Libro.

REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

Artículo 4. La fusión o subdivisión del suelo, condominio o conjunto urbano, relotificación, la construcción en, sobre o bajo la tierra, la realización de cualquier cambio físico de su estructura, de uso o ampliación en edificios existentes, así como todo uso o aprovechamiento del suelo regulado por las disposiciones jurídicas aplicables en materia de desarrollo urbano, requerirá autorización previa y expresa de las autoridades estatales o municipales competentes.

DE LOS CONDOMINIOS QUE REQUIEREN AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA

Artículo 107. Los condominios horizontales, verticales y mixtos requerirán autorización de la Secretaría, previamente a su constitución.

DEL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

Artículo 108. El procedimiento de autorización de condominios horizontales, verticales y mixtos, se sujetará a lo siguiente:

I. El interesado deberá presentar a la Secretaría solicitud acompañada de los documentos siguientes:

A). Constancia de viabilidad, en el caso de condominios habitacionales de diez o más viviendas, así como de tipo comercial, industrial, agroindustrial y de servicios de más de tres mil metros cuadrados de construcción o que ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie.

B). Original o copia certificada de los documentos siguientes:

1. Título de propiedad del inmueble, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

2. ...

...

Tratándose de lotes para condominios previstos en autorizaciones de conjuntos urbanos y subdivisiones solamente se deberán presentar la solicitud correspondiente acompañada de plano del condominio y certificado de libertad o existencia de gravámenes con fecha de expedición no mayor a 30 días hábiles de su presentación, así como el documento que acredite la propiedad en el supuesto

...

La Secretaría, en su caso, emitirá la autorización de condominio dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud y de los documentos que deban acompañarla, previo el pago de los derechos respectivos.

Respecto de este mandato legal se indica que dentro de las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano se encuentra la de emitir autorizaciones de conjuntos urbanos, condominios, etc. Por lo tanto se prevé que formulará los documentos correspondientes previamente a la constitución de los condominios ya sean horizontales, vertical o mixto, esto es cuando se requiera obtener este documento los interesados deberán presentar ante la Secretaría diversos requisitos correspondientes al conjunto urbano del cual se requiera la autorización previa a su constitución, igualmente se especifica que tratándose de lotes para condominios previstos en autorizaciones de conjuntos urbanos, solo se deberá presentar la solicitud correspondiente y el plano del condominio, de ambas maneras la Secretaría cuenta con la facultad para emitir la autorización para la conformación de un condominio.

De lo anterior se advierte que la autorización para constituir un condominio, será generada siempre y cuando sea solicitada por la interesados y reúna los requisitos establecidos en el artículo 108 del presente ordenamiento, en otras palabras si las autorizaciones fueron solicitadas a petición del público, estas se habrá generado, de lo contrario la Secretaría de Desarrollo Urbano no contara con la información correspondiente, ya que no fue solicitada.

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

Artículo 5.58.- La Secretaría establecerá y mantendrá actualizado el Sistema Estatal, el cual tendrá por objeto recabar, organizar, generar y aplicar en los procesos de planeación, regulación, control y evaluación del desarrollo urbano, la información relativa a los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en el territorio estatal.

Artículo 5.59.- El Sistema Estatal se integrará con la información siguiente:

I. Planes y programas de desarrollo urbano de competencia federal, estatal y municipal;

II. Las autorizaciones de:

a) Conjuntos urbanos, condominios, fusiones, subdivisiones y relotificaciones;

REGLAMENTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

DEL SISTEMA ESTATAL

Artículo 149. Es el área dependiente de la Secretaría encargada de la sistematización, clasificación, actualización y procesamiento de la información generada en materia de desarrollo urbano en la entidad, conforme a las disposiciones del Código y de este Reglamento y tiene por objeto apoyar el proceso de planeación del desarrollo urbano y hacer más ágil y eficiente la consulta de la información en la materia.

DE LA ORGANIZACIÓN DEL SISTEMA ESTATAL

ARTÍCULO 150. El Sistema comprenderá las materias relativas a:

I. La planeación urbana.

II. De las autorizaciones.

III. De las vías públicas.

IV. De licencias de uso de suelo.

V. De los procesos de regularización de tenencia de la tierra.

VI. De las zonas de urbanización ejidal y comunal.

VII. Convenios, normas técnicas, acuerdos, actas y estudios.

VIII. De las áreas de donación derivadas de subdivisiones, condominios y conjuntos urbanos ubicadas fuera de estos mismos.

IX. De la incorporación de las áreas urbanizables no programadas.

DE LA INFORMACIÓN QUE INTEGRA EL SISTEMA

Artículo 151. El Sistema Estatal se integra con la información que establece el artículo 5.59 del Libro, que le remitan las autoridades estatales y municipales de desarrollo urbano.

Las autoridades estatales y municipales estarán obligadas a remitir al Sistema Estatal, en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la fecha de su expedición, copia certificada de los documentos que refiere el artículo 5.59 del Libro.

DE LA CONSULTA AL SISTEMA ESTATAL

Artículo 152. La información que integre el Sistema Estatal podrá ser consultada por las Instancias gubernamentales y público en general.

El titular del área estará facultado para expedir copia simple o certificada de los documentos que obren en el Sistema Estatal, previa acreditación del interés jurídico y previo pago de los derechos correspondientes.

DE LA OPERACIÓN DEL SISTEMA ESTATAL

Artículo 153. Operará a través de un sistema electrónico que permita la sistematización, recepción, clasificación, actualización, procesamiento y reporte de la información contenida en el acervo documental, con la finalidad de apoyar el proceso de planeación del desarrollo urbano y la toma de decisiones institucionales en la materia.

Dentro de este mismo ordenamiento legal y su Reglamento se señala que existe un Sistema Estatal el cual es dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano en donde se sistematiza, clasifica, actualiza y procesa la información generada en materia de desarrollo urbano, como son las autorizaciones de conjuntos urbanos, condominios, fusiones, divisiones y relotificaciones, con el fin de que su consulta sea ágil y eficiente, este sistema estará integrado por la información que remita las autoridades estatales y municipales en materia de desarrollo urbano, en este orden de ideas se precisa que la Secretaría de Desarrollo Urbano a través del Sistema Estatal deberá contener la información respecto a las autorizaciones que emita la Secretaría en materia de condominios, cabe recalcar que esta información debe estar disponible para su consulta del público en general.

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

Por lo tanto de acuerdo al estudio realizado, referente al número de condominios que se encuentran establecidos en el Rancho Santa Elena del Municipio de Cuautitlán México, se considera que de acuerdo a las manifestaciones del sujeto obligado en donde responde que el fraccionamiento consta de 41 manzanas y 488 lotes, información que se encuentra establecida en la Gaceta antes mencionada y de acuerdo al análisis que realiza esta ponencia al normatividad en la materia será la Secretaría de Desarrollo Urbano es la encargada de emitir las autorizaciones correspondientes en materia del régimen de propiedad en condominio, siempre y cuando se haya solicitado el trámite para general la información, de esta manera se considera pertinente que el ciudadano remita su solicitud de información respecto del número de condominios con los que cuenta el fraccionamientos Rancho Santa Elena a la Secretaria de Desarrollo Urbano.

Por otro lado de acuerdo al expediente electrónico del SAIMEX se advierte que no se envió la solicitud de información a las áreas competentes, las cuales pudieran pronunciarse al respecto, como se muestra a continuación:

Folio de la solicitud: 00061/CUAUTITIP/2016				
Num	Partes	Fecha y hora de la solicitud	Unidad de Información involucrada	Registros de la respuesta
1	Análisis de la Solicitud	24/08/2016 12:48:33	UNIDAD DE INFORMACIÓN	Acuse de la Solicitud
2	Respuesta a la Solicitud Notificada	14/09/2016 13:06:16	PERLA BERENICE SÁNCHEZ REYNA Unidad de Transparencia - Sujeto Obligado	Respuesta a solicitud o entrega de informac
3	Interposición de Recurso de Revisión	14/09/2016 14:24:17		Interposición de Recurso de Revisión
4	Turnado al Comisionado Ponente	14/09/2016 14:24:17		Turno a comisionado ponente
5	Admisión del Recurso de Revisión	21/09/2016 00:11:11	Sistema INFOEM	Admisión del Recurso de Revisión
6	Manifestaciones	21/09/2016 00:11:11	Sistema INFOEM	Manifestaciones
7	Cierre de la instrucción	03/10/2016 12:40:25	ZULEMA MARTÍNEZ SÁNCHEZ COMISIONADA DEL INFOEM	Cierre de la instrucción
Mostrando 1 al 7 de 7 registros				

Importante es mencionar que existen atribuciones por parte del sujeto obligado para conocer acerca del tema de acuerdo a Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, en su artículo 45 y 46, el Código Administrativo del Estado de México en su artículo 5.10 se establece lo siguiente:

Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México

Artículo 45.- De manera semestral, los ayuntamientos por conducto de las dependencias competentes, realizarán campañas tendientes a la promoción de la cultura condominal, en las que deberán realizar charlas, conferencias y entrega de material que contenga los derechos y obligaciones de condóminos y residentes, así como las vías y procedimientos a seguir en caso de controversias.

Artículo 46.- El Síndico Municipal, será competente para desahogar los procedimientos arbitrales para resolver controversias en materia de propiedad en condominio.

Código Administrativo del Estado de México

Artículo 5.10. Los municipios tendrán las atribuciones siguientes

III. Aprobar los proyectos ejecutivos, las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura hidráulica y de urbanización, que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, con excepción de los proyectos que sean de competencia de las autoridades estatales o federales;

IV. Supervisar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura hidráulica que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, que sean de su ámbito de competencia, verificando que estos cumplan las condiciones para la adecuada prestación de servicios públicos;

De los preceptos legales en cita se prevé que los Ayuntamientos mediante las áreas competentes, les corresponde realizar campañas tendientes a la promoción de la cultura condominal, es decir, llevarán a cabo charlas y conferencias en donde den a

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

conocer información relacionada con los derechos y obligaciones de los condóminos igualmente a través del Síndico Municipal, se podrá desahogar los procedimientos arbitrales para resolver controversias en materia de propiedad en condominio, por lo tanto se advierte que el sujeto obligado tiene injerencia para resolver situaciones relacionadas con estos.

Sirve de apoyo aludir que dentro de la Gaceta del Gobierno No. 29 de fecha 10 de agosto de 1999, también se establece lo siguiente:

VIGESIMO

PRIMERO. El presente Acuerdo de Autorización del Conjunto Urbano de tipo interés social denominado "SANTA ELENA", ubicado en el Municipio de Cuautitlán, Estado de México, surtirá sus efectos legales al día hábil siguiente al en que se publique en la *Gaceta del Gobierno* del Estado de México, debiéndose cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de su Dirección General de Desarrollo Urbano, enviará copia del mismo y de los respectivos planos de lotificación anexos a este acuerdo de autorización, a la Secretaría de Finanzas y Planeación y al H. Ayuntamiento de Cuautitlán, México, conforme lo establece el artículo 73 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

De la imagen inserta, se señala en su vigésimo primer acuerdo de la Gaceta del Gobierno No. 29 de fecha 10 de agosto de 1999, que La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a través de su Dirección General de Desarrollo Urbano remitirá copia de este documento y de los planos de lotificación anexos al presente acuerdo, como apoyo tenemos que un plano de lotificación de acuerdo al Código Administrativo es la representación gráfica de un conjunto urbano, subdivisión o condominio, sin que se incremente el área vendible ni el número de viviendas o lotes.

En este orden de ideas se advierte que la Secretaría de Desarrollo Urbano envió al municipio una copia de la Gaceta del Gobierno No. 29 de fecha 10 de agosto de 1999 y sus anexos (planos de lotificación), consecuentemente el sujeto obligado a través de su Unidad de Transparencia deberá girar oficio a sus distintas áreas, con el fin de realizar una búsqueda de la información y en su caso entregar el documento donde conste el número de condominios que conforman el fraccionamiento Rancho Santa Elena, en este caso se prevé que la información requerida la posee y administra el sujeto obligado de acuerdo a lo señalado anteriormente.

En esa virtud al poseer y administrar dicha información como se sustenta en los siguientes preceptos legales:

Artículo 24. Para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley, los sujetos obligados deberán cumplir con las siguientes obligaciones, según corresponda, de acuerdo a su naturaleza:

...

En la administración, gestión y custodia de los archivos de información pública, los sujetos obligados, los servidores públicos habilitados y los servidores públicos en general, se ajustarán a lo establecido por la normatividad aplicable.

Los sujetos obligados solo proporcionarán la información pública que generen, administren o posean en el ejercicio de sus atribuciones.

En caso de no contar con la información deberá emitir una declaratoria de inexistencia de acuerdo a las formalidades establecidas en la ley en la materia.

La declaratoria de inexistencia deberá referir que se llevó a cabo una búsqueda exhaustiva de la información solicitada, fundar y motivar las circunstancias que

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

derivaron en la comprobación de la inexistencia de dicha información, para tal efecto es necesario referir lo que establece el art. 169 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de México y Municipios.

"Artículo 169. Cuando la información no se encuentre en los archivos del sujeto obligado, el Comité de Transparencia:

I. Analizará el caso y tomará las medidas necesarias para localizar la información;

II. Expedirá una resolución que confirme la inexistencia del documento;

III. Ordenará, 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, lo cual notificará al solicitante a través de la Unidad de Transparencia; y

IV. Notificará al órgano interno de control o equivalente del sujeto obligado quien, en su caso, deberá iniciar el procedimiento de responsabilidad administrativa que corresponda.

La Unidad de Transparencia deberá notificarlo al solicitante por escrito, en un plazo que no exceda de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud.

Este plazo podrá ampliarse hasta por otros siete días hábiles, siempre que existan razones para ello, debiendo notificarse por escrito al solicitante.

Artículo 170. La resolución del Comité de Transparencia que confirme la inexistencia de la información solicitada contendrá los elementos mínimos que permitan al solicitante 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 existencia en cuestión y señalará al servidor público responsable de contar con la misma."

Como se puede apreciar el Comité de Transparencia debe acreditar la imposibilidad de la generación de la información, exponiendo de forma fundada y motivada, las razones por las cuales en no se encuentra la información en su poder.

Por lo que hace a lo establecido en el artículo 170 citado, impone la obligación al sujeto obligado que cuando confirme la inexistencia de la información solicitada, ésta contendrá los elementos mínimos que permitan al solicitante tener la certeza de que se utilizó un criterio de búsqueda exhaustivo, especificando modo tiempo y lugar, que genere la inexistencia de la documentación .

Por lo que respecta al inciso b y c de la información solicitada, referente al dato exacto de cuántos condominios están registrados en el Ayuntamiento con la conformación del comité de administración y quienes son los presidentes de estos comités de administración así como su dirección para oír y recibir documentos, datos de contacto y cuantos están actualizados al día de hoy, es preciso señalar que el sujeto obligado responde que la Dirección de Desarrollo Urbano no cuenta con la información.

Al respecto debemos entrar al estudio para conocer cuáles son las atribuciones que tutelan al sujeto obligado, respecto de la información solicitada, para esto analizaremos Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México.

Artículo 2.- Para efectos de ésta ley se entiende por:

VIII. Asamblea: órgano máximo de decisión de un condominio, integrado por la mayoría de los condóminos, en el que se resolverán los asuntos de interés común, respecto al condominio;

...

V. El secretario de la mesa directiva llevará un libro de actas, que deberá estar autorizado por el secretario del ayuntamiento. Las actas, por su parte, serán autorizadas por el contralor de la mesa directiva o quien haga sus veces;

...

Artículo 29.- Serán facultades de la asamblea, sin menoscabo de las demás que le otorgue el reglamento interior del condominio las siguientes:

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

I. Nombrar y remover al administrador o al comité de administración en los términos del reglamento interior del condominio, excepto al que funja el primer año, que será designado por quienes otorguen la escritura constitutiva del condominio

;

Artículo 30.- Los condominios serán administrados por un Comité de Administración o por un administrador que designará la Asamblea General, por el tiempo que ésta determine, salvo cuando la designación recaiga en un condómino, en cuyo caso durará en el cargo de uno a tres años, según lo disponga la asamblea.

En el caso de que se opte por un administrador, éste podrá ser o no alguno de los condóminos. Si lo es, quedará exceptuado por acuerdo de la asamblea de otorgar la garantía a que se refiere la fracción III del artículo anterior. Si la administración recae en un comité, éste tomará sus resoluciones por acuerdo de por lo menos las dos terceras partes de sus miembros, en caso de desacuerdo, someterá el asunto a la asamblea.

El comité designará a la persona a cuyo cargo estará la ejecución material de los actos de administración.

Cuando el condominio esté constituido por sesenta o más unidades de propiedad exclusiva, se podrá elegir por lote o por manzana un comité de administración o administrador quien establecerá las cuotas o aportaciones con base al valor comercial del inmueble tomado al día de la determinación y no podrán éstas exceder del 1% del valor del mismo.

Artículo 31.- Corresponde al administrador o al comité de administración:

...

IX. Gestionar ante los ayuntamientos la prestación de los servicios públicos municipales al interior del condominio;

X. Publicar en lugar visible del condominio o en el sitio destinado para ello, las convocatorias para asambleas, así como los acuerdos que se tomen en las mismas a efecto de enterar a los ausentes.

XI. Informar al Consejo Municipal de Seguridad Pública sobre el estado que guarda el condominio respectivo, emitir y dar seguimiento a las sugerencias y observaciones realizadas en materia de prevención del delito, realizar denuncias o quejas sobre irregularidades en la prestación de la función de seguridad pública; así como difundir entre los condóminos representados los acuerdos tomados por el Consejo Municipal y el avance o cumplimiento de los mismos.

Artículo 32.- El administrador o el presidente del comité de administración, será el representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio. Contará con poder para administrar bienes, y para pleitos y

cobranzas. Para contar con facultades que requieran cláusulas especiales, se requerirá del previo acuerdo de la asamblea, salvo que el Reglamento Interior del Condominio ya lo prevea.

Artículo 33.- Con el objeto de que el administrador o el comité de administración cumplan con las obligaciones establecidas, cada condominio contará con una mesa directiva, la cual se nombrará anualmente por la asamblea y estará integrada de tres a cinco condóminos, los cuales fungirán como presidente contralor, secretario y, en su caso, vocales, y tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones:

I. Verificar que el administrador o comité de administración cumpla los acuerdos de la asamblea general;

II. Determinar lo procedente en caso de incumplimiento por parte del administrador o comité de administración;

III. Verificar los estados de cuenta que debe rendir el administrador o comité de administración ante la asamblea y, en su caso, dar cuenta a ésta de las observaciones encontradas;

IV. Coadyuvar con el administrador o comité de administración del condominio a fomentar entre los condóminos el respeto y conservación de las áreas comunes, así como el cumplimiento de las obligaciones económicas y aportaciones que fije la asamblea;

....

De la interpretación sistemática de los preceptos legales en cita, se advierte que la asamblea es el órgano máximo en un condominio y estará integrado por la mayoría de los condóminos, para llevar a cabo estas asamblea, uno de los integrantes que es el secretario de la mesa directiva contara con libro de actas, del cual es Secretario del Ayuntamiento dará su autorización, el funcionamiento de dicha asamblea será regido por el reglamento interior del condominio, en este sentido la asamblea será la encargada para nombrar al administrador o al comité de administración en términos del reglamento interior del condominio.

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

Ahora bien el administrador o el Comité de administración tiene bajo su responsabilidad gestionar ante los ayuntamientos la presentación de los servicios públicos municipales e informar al Consejo Municipal de Seguridad pública en este caso del Ayuntamiento de Cuautitlán México, así mismo el administrador o Comité administrativo tiene la facultad de verificar el estado que guarda el condominio en materia de seguridad, así como de presentar alguna denuncia.

Así mismo el administrador o Presidente del comité de administración fungirá como representante legal de los condóminos para manejar los asuntos del condominio.

En efecto el comité administrativo como lo menciona el recurrente se conformará de una mesa directiva constituida por tres a cinco condóminos, los cuales fungirán como presidente, contralor y secretario, quienes trabajaran entre sí para llevar el funcionamiento y conservación del condominio.

Ahora bien de acuerdo a las documentales del SAIMEX se advierte que no se envió la solicitud a todas las áreas del Ayuntamiento, para que pudieran pronunciarse al respecto y derivado de que en los preceptos legales citados en páginas anteriores, mandata que en caso de que se hubieran realizado asambleas de tipo ordinaria o extraordinaria el secretario de la mesa directiva debió hacer del conocimiento del Secretario del Ayuntamiento dichos documentos para su aprobación, así mismo el Sindico del Ayuntamiento, al tener acercamiento con los condóminos, pudiera ser que cuente con la información solicitada.

Consecuentemente se ordena a que el sujeto obligado mediante su Unidad de Transparencia remita a todas las áreas competentes la solicitud de información, para que, de contar con la información se entregada a través del SAIMEX.

No pasa desapercibido que la información referente a cuántos condominios están registrados en el Ayuntamiento con la conformación del Comité de Administración, es necesario especificar que en caso de tener la información correspondiente hacerla del conocimiento del recurrente.

En relación al requerimiento de quienes son los presidentes de los comités de administración, así como su dirección para oír y recibir documentos, datos de contacto y si estos se encuentran actualizados, es pertinente mencionar que la información es de carácter confidencial toda vez que estos comités se encuentran conformados por los mismos condóminos y la información solicita es personal, por lo tanto se deberá realizar su clasificación como confidencial.

En este sentido es importante referir que la información concerniente a la dirección, y datos de contacto como teléfono y correo electrónico constituyen datos susceptibles a clasificar como confidenciales, toda vez que los integrantes de estos comités administrativos, son condóminos y publicar información personal, no favorecer en la transparencia y rendición de cuentas, sino, por el contrario con ello se violentaría la protección de información confidencial, porque incide en la intimidad de un individuo identificado.

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

En sustento a lo anterior nuestra Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios que establecen:

Artículo 3. Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

[...]

IX. Datos personales: La información concerniente a una persona, identificada o identificable según lo dispuesto por la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de México;

XX. Información clasificada: Aquella considerada por la presente Ley como reservada o confidencial;

XXI. Información confidencial: Se considera como información confidencial los secretos bancario, fiduciario, industrial, comercial, fiscal, bursátil y postal, cuya titularidad corresponda a particulares, sujetos de derecho internacional o a sujetos obligados cuando no involucren el ejercicio de recursos públicos;

...

En esa virtud, este Pleno determina que dicha información no puede ser del dominio público, toda vez que se podría dar un uso inadecuado a la misma o cometer algún delito ya que la información solicitada concierne a un particular que no ejerce recursos públicos.

Luego entonces, el Sujeto Obligado debe seguir el procedimiento legal establecido para su clasificación, es decir, es necesario que el Comité de Información emita un Acuerdo de Clasificación que cumpla con las formalidades previstas en los artículos 143 y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, así como Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, por parte de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal.

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

Por último, se menciona que de no contar con la información se haga del conocimiento del recurrente.

Finalmente y en mérito de lo expuesto en líneas anteriores, resultan fundados los motivos de inconformidad que arguye el recurrente en su medio de impugnación que fue materia de estudio, por ello con fundamento en el artículo 186 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, se **revoca** la respuesta inmersa en el expediente electrónico del recurso de revisión 02830/INFOEM/IP/RR/2016 que ha sido materia del presente fallo.

Por lo antes expuesto y fundado

SE RESUELVE

PRIMERO. Se **revoca** la respuesta del sujeto obligado correspondiente a la solicitud de información 00061/CUAUTIT/IP/2016, por resultar fundados los motivos de inconformidad que arguye la recurrente, en términos del Considerando Cuarto de la presente resolución.

SEGUNDO. Se ordena al sujeto obligado realizar una búsqueda exhaustiva de la información solicitada a efecto de que entregue a través del SAIMEX.

- a) El documento donde conste el número de condominios que integran el rancho Santa Elena.

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

Así mismo, en el caso de que la información generada ya no obre en sus archivos y no pueda reponerse; con la finalidad de dar certeza al ahora recurrente, deberá emitir la resolución que confirme la inexistencia a través del Comité de Transparencia, con las formalidades previstas en la Ley de la materia, debiendo notificar de dicha circunstancia a su órgano interno de control o equivalente, y entregar la resolución de inexistencia al recurrente.

- b) Documento donde conste el número de comités administrativos de los condominios del fraccionamiento del Rancho Santa Elena registrados ante el sujeto obligado.
- c) En caso de contar con la información respecto del nombre del presidente de los comités de administración, dirección para oír y recibir notificaciones así como datos de contacto, deberá emitir el Acuerdo del Comité de Transparencia en términos del artículo 49 fracción VIII y 132 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, en el que funde y motive las razones sobre la información clasificada como confidencial y se ponga a disposición del recurrente.

En caso de no contar con la información de los incisos b y c bastara con que lo haga del conocimiento del recurrente.

TERCERO. Remítase al Titular de la Unidad de Transparencia del sujeto obligado, para que conforme al artículo 186 último párrafo, 189 segundo párrafo y 194 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; dé cumplimiento a lo ordenado dentro del plazo de diez días hábiles,

debiendo informar a este Instituto en un plazo de tres días hábiles siguientes sobre el cumplimiento dado a la presente resolución.

CUARTO. Hágase del conocimiento de la recurrente, la presente resolución, así como, que de conformidad con lo establecido en el artículo 196 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, publicada el cuatro de mayo de dos mil dieciséis en el periódico oficial del Gobierno del Estado de México "Gaceta del Gobierno", podrá impugnarla vía Juicio de Amparo en los términos de las leyes aplicables.

ASÍ LO RESUELVE, POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL PLENO DEL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, CONFORMADO POR LOS COMISIONADOS JOSEFINA ROMÁN VERGARA, CON AUSENCIA JUSTIFICADA, EVA ABAID YAPUR, CON AUSENCIA JUSTIFICADA, JOSÉ GUADALUPE LUNA HERNÁNDEZ, JAVIER MARTÍNEZ CRUZ Y ZULEMA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, EN LA TRIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS, ANTE LA SECRETARIA TÉCNICA DEL PLENO, CATALINA CAMARILLO ROSAS. -----

Recurso de Revisión N°:

02830/INFOEM/IP/RR/2016

Sujeto Obligado:

Ayuntamiento de Cuautitlán

Comisionada Ponente:

Zulema Martínez Sánchez

Josefina Román Vergara

Comisionada Presidenta
(Ausencia Justificada).

Eva Abaid Yapur

Comisionada
(Ausencia Justificada).

José Guadalupe Luna Hernández

Comisionado
(Rúbrica).

Javier Martínez Cruz

Comisionado
(Rúbrica).

Zulema Martínez Sánchez

Comisionada
(Rúbrica).

Catalina Camarillo Rosas

Secretaria Técnica del Pleno
(Rúbrica).



PLENO

Esta hoja corresponde a la resolución de fecha diecinueve de octubre dos mil dieciséis, emitida en el recurso de revisión 02830/INFOEM/IP/RR/2016.

OSAM/MOC