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; de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veinticinco.

**VISTO** el **expediente** electrónico formado con motivo del recurso de revisión **01043/INFOEM/IP/RR/2024**,promovido por **XXXXXXXXXXX,** a quien en lo sucesivo denominaremos **RECURRENTE**, en contra de la respuesta del **Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos,** en adelante el **SUJETO OBLIGADO,** se procede a dictar la presente resolución, con base en los siguientes:

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

1. El **treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro**, el **RECURRENTE** presentóante el **SUJETO OBLIGADO,** a través de la Plataforma digital Sistema de Acceso a la Información Mexiquense (SAIMEX), la solicitud de información pública registrada con el número **00070/ECATEPEC/IP/2024,** en la que se solicitó:

*“Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4, 7, 15, 23 fracción IV, 92 fraccin XXIV, 150, 152, 155 y 160 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, solicito se me informe vía SAIMEX de manera fundada y motivada la mecánica y determinación para el cobro del impuesto sobre adquisisción de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio que el Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos realiza por conducto de sus servidores públicos municipales habilitados, facultados y competentes para ello.” (Sic)*

* Se hace constar que se señaló como modalidad de entrega de la información a través del Sistema de Acceso a la Información Mexiquense **(SAIMEX).**
1. El **siete de febrero de dos mil veinticuatro**, el **SUJETO OBLIGADO** realizó un requerimiento, mediante oficio ST/UT/ECA/0076/2024, suscrito por el Titular de la Unidad de Transparencia, dirigido a la Tesorera Municipal.
2. El **diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro**, el **SUJETO OBLIGADO** dio respuesta través del SAIMEX, adjuntando un archivo electrónicos en pdf, siendo el siguiente:
* **00070-2024.pdf:** Contiene el oficio de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro, por medio del cual se le dio respuesta al solicitante, anexando la respuesta emitida por la Tesorera Municipal.
1. Oficio de fecha catorce de febrero de dos mil veinticuatro, firmado por la Tesorera Municipal, por medio del cual remitió copia simple de la cédula de información de Trámite y Servicios correspondientes al Traslado de Dominio, del cual deriva el pago del mismo, en el cual se indica fundamento legal, pasos a seguir, forma de pago, lugar de trámite, horarios, entre otra información adicional con respecto a la información solicitada.
2. Documento constante de cuatro fojas útiles tamaño carta, consistentes en la Cédula de Información – Registro Municipal de Trámites y Servicios.
3. El **veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro,** el **RECURRENTE** interpuso el recurso de revisión, señalando como:
* **ACTO IMPUGNADO:** *“EL OFICIO NÚMERO TM/ECA/0979/2024 DE FECHA CATORCE (14) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) SUSCRITO POR LA TESORERA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ECATEPEC DE MORELOS.”* (Sic)
* **RAZONES O MOTIVOS DE INCONFORMIDAD***: “EL SUJETO OBLIGADO HACE ENTREGA DE INFORMACIÓN DIVERSA A LA SOLICITADA EN VIRTUD DE QUE EN EL CONTENIDO DE ESTA NO SE APRECIA LA MÉCANICA Y DETERMINACIÓN PARA EL COBRO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO.” (Sic)*
1. La Comisionada Ponente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 185 fracción II de la ley de la materia, a través del acuerdo de admisión del **cinco de marzo de dos mil veinticuatro**, puso a disposición de las partes el expediente electrónicos vía Sistema de Acceso a la Información Mexiquense **SAIMEX** a efecto de que en un plazo máximo de siete días manifestara lo que a su derecho conviniera, ofreciera pruebas y alegatos según correspondiera a los casos concretos, de esta forma para que el **SUJETO OBLIGADO** presentará el Informe Justificado procedente.
2. De lo anterior, el **RECURRENTE** y el **SUJETO OBLIGADO** respectivamente, dejaron de realizar manifestaciones que a su derecho conviniera y asistiera.
3. Este organismo garante no pasa por alto justificar, que la dilación en la resolución del presente asunto encuentra justificación en el alto número de recursos de revisión recibidos, circunstancia atípica que ha rebasado las capacidades técnicas y humanas del personal encargado de la proyección de las resoluciones a dichos medios de impugnación.
4. Por ello, es menester precisar que, si bien se ha excedido el plazo para resolver el presente medio de impugnación, de conformidad con la ley de la materia, dicha dilación es de carácter excepcional y se encuentra justificada en los elementos para medir la razonabilidad del plazo de resolución de asuntos conforme a los parámetros establecidos por diversos órganos jurisdiccionales federales, aplicables también en procedimientos análogos, como el que nos ocupa.
5. Así, en términos de lo que establecen los artículos 8.1 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, los recursos deben ser sencillos y resolverse en el menor tiempo posible, tomando en consideración la dilación total del procedimiento; esto es, en un plazo razonable.
6. En ese sentido, el legislador fijó los términos procesales en las leyes, de manera general, sin que pudiera prever la variada gama de casos que son resueltos por los órganos jurisdiccionales o cuasi jurisdiccionales, tanto por la complejidad de los hechos, como por el número de casos que conocen.
7. Por ello, excepcionalmente, si un asunto es resuelto con posterioridad a los plazos señalados por la norma debe analizarse la razonabilidad de dicha dilación atendiendo a los siguientes criterios:
8. Complejidad del asunto: La complejidad de la prueba, la pluralidad de sujetos procesales, el tiempo transcurrido, las características y contexto del recurso.
9. Actividad Procesal del interesado. Acciones u omisiones del interesado.
10. Conducta de la Autoridad: Las Acciones u omisiones realizadas en el procedimiento. Así como si la autoridad actuó con la debida diligencia.
11. La afectación generada en la situación jurídica de la persona involucrada en el proceso: Violación a sus derechos humanos.
12. De modo que, cuando se trate de un asunto excepcional, por alguna o todas las características mencionadas o bien, cuando el ingreso de asuntos al órgano jurisdiccional o cuasi jurisdiccional respectivo supere notoriamente al que podría considerarse normal, debe concluirse que es una excluyente de responsabilidad en relación con la actuación del funcionario, como ha acontecido en el caso que nos ocupa.
13. Argumento que encuentra sustento en la jurisprudencia P./J. 32/92 emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación del rubro *“TÉRMINOS PROCESALES. PARA DETERMINAR SI UN FUNCIONARIO JUDICIAL ACTUÓ INDEBIDAMENTE POR NO RESPETARLOS SE DEBE ATENDER AL PRESUPUESTO QUE CONSIDERÓ EL LEGISLADOR AL FIJARLOS Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL CASO.”*, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación con el registro digital 205635.
14. Seguidamente el **veintinueve de abril de dos mil veinticuatro**, se notificó el acuerdo mediante el cual se aprobó la ampliación de plazo para emitir resolución.
15. La Comisionada Ponente decretó el cierre de instrucción mediante acuerdo del **nueve de septiembre de dos mil veinticuatro**, por lo que, ordenó turnar el expediente a resolución, misma que a continuación se pronuncia.

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

**PRIMERO. De la competencia.**

1. 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 del presente recurso de conformidad con el artículo: 6, apartado A, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, párrafos trigésimo segundo, trigésimo tercero y trigésimo cuarto, fracciones IV y V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 1, 2 fracción II, 13, 29, 36 fracciones I y II, 176, 178, 179, 181 párrafo tercero y 185 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; y 7, 9 fracciones I y XXIII, y 11 del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios.

**SEGUNDO. De la oportunidad y procedencia.**

1. El medio de impugnación fue presentado a través del **SAIMEX,** en el formato previamente aprobado para tal efecto y dentro del plazo legalmente establecido; para el caso en particular es de señalar que el **SUJETO OBLIGADO** entregó su respuesta el quince de octubre de dos mil veinticuatro, de tal forma que el plazo para interponer el recurso de revisión transcurrió del dieciséis de octubre de dos mil veinticuatro al seis de noviembre de dos mil veinticuatro; presentando su inconformidad el día veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro, por lo que se estima que la inconformidad se presentó dentro del plazo establecido para tal efecto.
2. Previo al estudio del fondo del asunto, se procede a analizar los requisitos de oportunidad y procedibilidad que deben reunir los recursos de revisión interpuestos, previsto en el artículo 178 y 180 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.
3. Ahora bien, del análisis efectuado se advierte que resulta procedente la interposición del recurso y se concluye la acreditación plena de todos y cada uno de los elementos formales exigidos por el artículo 180 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios en vigor, en atención a que fue presentado mediante el formato visible **EL SAIMEX.**

**TERCERO. Del planteamiento de la *Litis.***

1. Se solicitó de manera fundada y motivada la mecánica y determinación para el cobro del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio que el Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos realiza por conducto de sus servidores públicos municipales habilitados, facultados y competentes para ello.
2. En respuesta el **SUJETO OBLIGADO** a través del Servidor Público Habilitado, entregó copia simple del formato de Cédula de Información del Registro Municipal de Trámites y Servicios.
3. En dichas condiciones, la *Litis* a resolver en este recurso se circunscribe a determinar si se actualiza la causal de procedencia prevista en el artículo 179 fracción VI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; fracción que determina la hipótesis jurídica relativa a la entrega de la información que no corresponda con lo solicitado, por parte del **SUJETO OBLIGADO;** contexto del cual se dolió el **RECURRENTE** al momento de interponer su inconformidad. De modo tal que el presente recurso de revisión se abocará en determinar si el **SUJETO OBLIGADO** con su respuesta ciertamente actualiza la causal de procedencia antes señalada.

## **CUARTO. Del estudio y resolución del asunto.**

# **Del derecho de acceso a la información.**

1. El Derecho de Acceso a la Información Pública, es un derecho humano reconocido en el Pacto de Derechos Civiles y Políticos en su artículo 19.2; en la Convención Americana sobre Derechos Humanos en su artículo 13.1; en el artículo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el artículo quinto de la Particular del Estado de México.
2. Definiendo el Derecho de Acceso a la Información Pública como: *La igualdad de oportunidades para recibir, buscar e impartir información[[1]](#footnote-1)en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito federal, estatal y municipal,[[2]](#footnote-2)*que se constituye como una herramienta fundamental para ejercer *el control democrático de las gestiones estatales, de forma tal que puedan cuestionar, indagar y considerar si se está dando un adecuado cumplimiento a las funciones públicas,[[3]](#footnote-3)*fomentando *la transparencia de las actividades estatales y* promoviendo *la responsabilidad de los funcionarios sobre su gestión pública,[[4]](#footnote-4)*que permite *saber qué están haciendo los gobiernos por sus pueblos, sin lo cual la verdad languidecería y la participación en el gobierno permanecería fragmentada.*
3. En México, además de los derechos, están reconocidas las garantías para su protección, en el párrafo tercero del artículo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que se deduce que el Derecho de Acceso a la Información Pública es un Derecho Humano de Fuente Internacional y Constitucionalmente reconocido. Además del derecho, también se reconocen garantías para su protección, lo que vincula con el mandato del párrafo tercero del mismo artículo.
4. Así, conforme a la Constitución Política de las Estado Unidos Mexicanos, en su artículo 6, apartado A, fracción I; y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, en su artículo 5 respectivamente, determinan el cumplimiento de las garantías primarias, entendidas como obligaciones inmediatamente relacionadas con el Derecho de Acceso a la Información Pública, permiten que todas las autoridades, en el ámbito de sus atribuciones lo respeten, protejan y garanticen.
5. Según el artículo 150 de la Ley de Transparencia del Estado, la solicitud es la garantía primaria del Derecho de Acceso a la Información, además, establece que se regirá *por los principios de simplicidad, rapidez gratuidad del procedimiento, auxilio y orientación a los particulares*, contemplando el derecho de las personas con discapacidad y hablantes de lengua indígena.
6. El Derecho de Acceso a la Información se garantiza y respeta oportunamente, y según lo que dispone la Ley, las *solicitudes de acceso a la información*.
7. Así entonces, se procede analizar, en primer lugar, si el **SUJETO OBLIGADO** al atender la solicitud de acceso a la información, satisfizo la garantía primaria del derecho según lo dispuesto por el artículo 150 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios y en segundo término si cumplió con su deber de respetar y garantizar el derecho, entregando la información solicitada.
8. Ahora bien, del análisis de la solicitud de información, motivo del recurso de revisión que ahora se resuelve se advierte que la parte **RECURRENTE** requirió al **SUJETO OBLIGADO** le informará la mecánica y determinación para el cobro de impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio que el Ayuntamiento realiza por conducto de sus servidores públicos municipales habilitados facultados y competentes para ello.
9. En esa tesitura, tomando en consideración el pronunciamiento del **SUJETO OBLIGADO,** de conformidad con las constancias queintegran el expediente electrónico relacionado con el recurso de revisión materia de estudio, se colige que este no niega la competencia para conocer de la información solicitada, sino por el contrario, con la respuesta pronunciada asevera que es competente para conocer de la solicitud de información, motivo por el cual se actualiza el supuesto previsto en el artículo 12 de la legislación aplicable en la materia.

***“Artículo 12. Quienes generen, recopilen, administren, manejen, procesen, archiven o conserven información pública serán responsables de la misma*** *en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables.*

***Los sujetos obligados sólo proporcionarán la información pública que se les requiera y que obre en sus archivos y en el estado en que ésta se encuentre****. La obligación de proporcionar información no comprende el procesamiento de la misma, ni el presentarla conforme al interés del solicitante; no estarán obligados a generarla, resumirla, efectuar cálculos o practicar investigaciones.”*

1. Por consiguiente, se procede al análisis de los requerimientos planteados por el particular, la respuesta proporcionada por el **Sujeto Obligado**, así como los motivos de inconformidad derivados de la misma, a efecto de determinar si el derecho de acceso quedó satisfecho, o en su defecto, señalar los documentos que en el ejercicio de las atribuciones del **Sujeto Obligado** pudo haber generado.

1. En relación a lo solicitado por el RECURRENTE, es pertinente mencionar en primera instancia debe destacarse que el Código Financiero del Estado de México y Municipios, establece en su artículo 9, fracción I, de la clasificación de las contribuciones entre las que se encuentran los impuestos, los cuales deben pagar las personas físicas y jurídicas colectivas, que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por el citado ordenamiento.
2. Así tenemos, que dicho ordenamiento establece dentro de los impuestos se encuentra el que deriva de las operaciones traslativas de dominio, el cual se encuentra regulado en la Sección Segunda denominada “DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES”, y que en específico en su artículo 113 prevé que están obligadas al pago de este impuesto las personas físicas y jurídico-colectivas que adquieren inmuebles ubicados en el Estado de México, así como los derechos relacionados con los mismos.
3. Por su parte el artículo 116 del mismo instrumento legal, contiene el plazo, supuestos y requisitos relacionados con dicho trámite:

*“****Artículo 116.- El pago del impuesto deberá hacerse dentro de los diecisiete días siguientes a aquél en que se realice cualesquiera de los supuestos de adquisición, mediante declaración, que se presente en la forma oficial autorizada; y en todo caso****:*

1. *Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad, así como, cuando se extinga.*
2. *Cuando se trate de bienes de la sucesión a partir de la fecha en que se firme preventivamente la escritura de adjudicación. Al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes de la sucesión, el impuesto se causará en el momento en el que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente.*
3. *Cuando se realicen los supuestos de enajenación a través de fideicomiso.*
4. *A la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva, a la de la resolución correspondiente, en los casos de información de dominio y de la resolución judicial o administrativa que apruebe el remate y la adjudicación correspondiente.*
5. *En los contratos de compraventa con reserva de dominio y promesa de venta, cuando se celebre el contrato respectivo.*
6. *En los contratos de arrendamiento financiero de bienes inmuebles, cuando se cedan los derechos respectivos o cuando la adquisición de los bienes materia del mismo la realice una persona distinta del arrendatario, o bien los arrendatarios financieros al ejercer la opción de compra en los términos del contrato.*
7. *En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o se inscriban en el Registro Público de la Propiedad, o si se trata de documentos privados, cuando se adquiera el dominio del bien conforme a las leyes.*

*Tratándose de actos jurídicos traslativos de dominio que no son considerados como adquisición para efectos de este impuesto, los particulares deberán de cumplir con la presentación de declaración, cumpliendo con todas sus formalidades.*

*La forma oficial única autorizada en el marco del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México y Municipios para la declaración de este impuesto, será de libre reproducción, para lo cual deberá publicarse en el Periódico Oficial y a través del portal electrónico del gobierno municipal.*

***A la declaración a que se refiere este artículo, deberá acompañarse de copia certificada de la escritura pública expedida por notario o de la resolución de autoridad judicial o administrativa, en la que conste el acto o contrato traslativo de dominio, así como certificaciones de pago del Impuesto Predial; de clave y valor catastral; de pago de derechos de agua o constancia de no servicio y de no adeudo de aportaciones de mejoras, actualizadas al momento de realizar el pago.***

*Los requisitos, así como el procedimiento y los plazos para obtener las certificaciones referidas en el párrafo anterior, deberán ser establecidos y autorizados en el marco del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México y Municipios y publicarse en el Periódico Oficial y a través del portal electrónico del gobierno municipal.*

*En el supuesto previsto en el inciso H) de la fracción X del artículo 114, los sujetos del impuesto están obligados a acompañar además, un informe respecto del avance de las construcciones que en su caso se hubieren edificado en el inmueble fideicomitido con posterioridad a la constitución del fideicomiso en cuestión, a través de constancia emitida por el fiduciario correspondiente, que deberá indicar también la fecha a partir de la cual dichos sujetos adquirieron sus derechos. Cuando no se presente dicho informe, o bien, éste se presente sin la constancia emitida por el fiduciario, se considera como fecha de adquisición la de presentación de la declaración a que se refiere el presente artículo.*

*Las personas físicas o jurídicas colectivas cuya actividad sea la enajenación de bienes inmuebles o la intermediación de operaciones inmobiliarias, estarán obligadas a dar aviso a la tesorería municipal correspondiente, dentro de los 17 días siguientes, a aquél en que tuvieron conocimiento del hecho o hayan intervenido en el mismo, mediante el cual se genere la adquisición.”*

*(Énfasis añadido)*

1. De manera que como se aprecia de lo anteriormente citado, los particulares que adquieran un inmueble dentro del territorio del Estado de México deberán cubrir el pago del impuesto por el traslado de dominio, adicionalmente deberán acompañar este monto con soportes documentales, los cuales consisten en copia certificada de la escritura pública expedida por notario o de la resolución de autoridad judicial o administrativa, en la que conste el acto o contrato traslativo de dominio, así como certificaciones de pago del impuesto predial; clave y valor catastral; de pago de derechos de agua o constancia de no servicio y de no adeudo de aportaciones de mejoras, actualizadas al momento de realizar el pago; mismos que conformarán el expediente que obrará en los archivos de la unidad competente al interior de la administración pública municipal, que en este caso es la Tesorería Municipal, como se establece en los siguientes numerales:

***“Artículo 87. El Ayuntamiento, a través de la Tesorería Municipal, tendrá las siguientes facultades y obligaciones en materia catastral:***

1. ***Llevar a cabo la inscripción, control, actualización e identificación en el padrón catastral de forma precisa de los inmuebles localizados dentro del territorio municipal;***
2. *Integrar, conservar y mantener actualizados los registros gráfico y alfanumérico de los inmuebles ubicados en el territorio del municipio;*
3. *Realizar acciones en coordinación con el IGECEM para la consolidación, conservación y buen funcionamiento del catastro municipal;*
4. *Cumplir con la normatividad y los procedimientos técnicos y administrativos; y proporcionar al IGECEM las propuestas, reportes, informes y documentos, para integrar, conservar y mantener actualizada la información catastral del municipio, así como solicitar su opinión técnica sobre el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que se propongan a la Legislatura para su aprobación, dentro de los plazos que señale el IGECEM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia;*
5. *Aplicar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones aprobadas por la Legislatura, en la determinación del valor catastral de los inmuebles;*
6. ***Verificar y registrar oportunamente los cambios que se operen en los inmuebles que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en el Padrón Catastral Municipal;***
7. *Mantener actualizada la vinculación de los registros alfanuméricos y grafico del Padrón Catastral Municipal;*
8. *Practicar levantamientos topográficos catastrales y verificación de linderos, en los términos de los ordenamientos correspondientes; y*
9. ***Expedir las constancias o certificaciones catastrales en el ámbito de su competencia.***

*Artículo 88. Las acciones que conforman la actividad catastral municipal, son las siguientes:*

1. ***Atención al público y control de gestión para la prestación de servicios y expedición de certificaciones y constancias en la materia;***
2. ***Asignación, baja y reasignación de la clave catastral;***
3. *Levantamientos topográficos catastrales y verificación de linderos;*
4. *Valuación catastral y actualización de áreas homogéneas, bandas de valor, manzanas, códigos de clave de calle, nomenclatura y valores unitarios de suelo y construcciones.*
5. *Actualización del registro grafico en medio digital;*
6. *Actualización y depuración del registro alfanumérico de los bienes inmuebles; y*
7. *Operación del Sistema de Información Catastral.*

***Artículo 89. Los propietarios o poseedores de inmuebles, independientemente del régimen jurídico de propiedad, ubicados en el territorio municipal, incluyendo las Dependencias y Entidades Públicas, están obligados a inscribirlos ante el catastro municipal, mediante la manifestación catastral.***

***Artículo 90. Los servicios y productos catastrales que presta la Tesorería Municipal son los siguientes:***

1. ***Inscripción de inmuebles en el padrón catastral municipal;***
2. ***Registro de altas, bajas y modificaciones de construcciones;***
3. *Actualización del padrón catastral derivada de subdivisión, fusión, lotificación, relotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos, previa autorización emitida por la autoridad competente;*
4. ***Actualización al padrón catastral derivada de cambios técnicos y administrativos;***
5. *Asignación, baja y reasignación de clave catastral;*
6. *Certificaciones de clave y valor catastral y plano manzanero y no adeudo predial.*
7. *Constancia de identificación catastral;*
8. *Levantamiento topográfico catastral en los casos previstos por las disposiciones jurídicas aplicables; y*
9. *Verificación de linderos.*

***El importe de los derechos a pagar por los servicios y productos será de conformidad con lo establecido en el Código.***

*Artículo 91. Solamente se expedirán certificaciones y constancias de la información catastral que obre en los registros gráficos y alfanuméricos de la Tesorería Municipal.*

*Artículo 92. En las solicitudes de cualquier servicio catastral relacionados con inmuebles en los que se acredite por escrito, que existe algún litigio o inconformidad por parte de los colindantes o propietarios o poseedores del predio, no se prestará el servicio solicitado, hasta en tanto la autoridad competente resuelva en definitiva la controversia”*

*(Énfasis añadido)*

1. En este orden de ideas, derivado de una adquisición de bienes inmuebles, deberá atenderse a lo dispuesto por los Lineamientos para el Registro y Control del Inventario y la Conciliación y Desincorporación de Bienes Muebles e Inmuebles para las Entidades Fiscalizables Municipales del Estado de México, en lo concerniente a las adquisiciones de bienes inmuebles mismos que se trae a colación para mejor proveer del presente estudio:

*“CAPÍTULO XX*

*DE LOS REQUISITOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES*

*Sección Primera*

*DE LOS BIENES INMUEBLES POR COMPRA*

*QUINCUAGÉSIMO SEXTO: Para adquirir bienes inmuebles por compra, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:*

1. *Observar lo establecido en el Código Civil del Estado de México, en la Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios, así como en el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México, en el Código Administrativo del Estado de México, entre otros;*
2. *Contar con acta del órgano máximo de gobierno, autorizando la adquisición, vía presupuesto de egresos;*
3. *Contar con un Comité de arrendamientos en términos de las disposiciones legales aplicables;*
4. *Contar con acta de fallo del Comité de arrendamientos, adquisiciones de inmuebles y enajenaciones;*

*Los bienes adquiridos se destinarán a cumplir con los planes y programas previamente establecidos;*

1. *Constar en escritura pública;*

*El secretario o en su caso el director general, elaborará la actualización administrativa del inventario de bienes inmuebles, por la adquisición de los bienes al valor de su adquisición, independientemente de su valor catastral y para ello contará con 30 días hábiles a partir de su adquisición, así mismo se deberá integrar un expediente individual por bien;*

*El síndico realizará las gestiones necesarias para regularizar la propiedad de los bienes inmuebles adquiridos, tendrán para ello un plazo de ciento veinte días hábiles contados a partir de la fecha de la adquisición, rindiendo un informe trimestral al Cabildo para su conocimiento y opinión;*

*Lo propio hará en el ámbito de su respectiva competencia, el servidor público titular del organismo descentralizado y fideicomisos públicos.*

1. *Registrar contablemente la adquisición del bien;*
2. *Realizar el registro en el inventario de bienes inmuebles, libro especial y en el Sistema de Información Inmobiliaria; y*
3. *Póliza.*

*Sección Segunda*

*DE LOS BIENES INMUEBLES POR DONACIÓN*

*QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO: La adquisición por donación, es el acto mediante el cual la entidad fiscalizable recibe bienes inmuebles de forma gratuita de una o varias personas físicas o jurídicas colectivas quienes lo entregan de forma voluntaria con plena libertad y sin recibir nada a cambio.*

*QUINCUAGÉSIMO OCTAVO: Para adquirir bienes inmuebles por donación, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:*

1. *Observar lo establecido en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, en el Código Civil del Estado de México, así como en la Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios;*
2. *Contar con el convenio de donación, donde se precisen las características del donativo, su valor individual por el bien objeto y la legal procedencia así como especificar si se encuentra libre de gravamen;*
3. *Constar en escritura pública;*

*El secretario o en su caso el director general, elaborará la actualización administrativa del inventario, por la adquisición de los bienes inmuebles y para ello contará con 30 días hábiles a partir de su adquisición, así mismo se deberá integrar un expediente individual por bien.*

*El síndico realizará las gestiones necesarias para regularizar la propiedad de los bienes inmuebles adquiridos, tendrá para ello un plazo de ciento veinte días hábiles contados a partir de la fecha de la adquisición, rindiendo un informe trimestral al Cabildo para su conocí miento y opinión.*

*El tesorero del avalúo expedirá el recibo oficial de ingreso correspondiente por el valor del bien; si no se conoce se establecerá a precio por perito calificado en la materia, o en su defecto a valor catastral.*

1. *Registrar contablemente la adquisición del bien;*
2. *Contar con el registro en el inventario de bienes inmuebles, libro especial y en el Sistema de Información Inmobiliaria; y*
3. *Póliza.*

*Sección Tercera*

*DE LOS INMUEBLES POR DACIÓN EN PAGO*

*QUINCUAGÉSIMO NOVENO: La adquisición de bienes inmuebles por dación en pago, es el acto mediante el cual el Ayuntamiento, Organismo Descentralizado de Carácter Municipal, acepta recibir bienes inmuebles de una persona física o jurídica colectiva quienes lo entregan para cubrir créditos fiscales a su cargo, siempre y cuando se puedan destinar a un servicio público conforme al valor que resulte del peritaje elaborado por especialista en valuación inmobiliaria registrado ante el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.*

*SEXAGÉSIMO: Para adquirir bienes inmuebles por dación en pago, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:*

1. *Observar las disposiciones de dación en pago, previstas en lo establecido en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, en el Código Civil del Estado de México, así como en la Ley de Bienes del Estado de México y de sus Municipios;*

*Que el bien se pueda destinar a un servicio público, conforme al valor que resulte del peritaje elaborado por especialista en valuación inmobiliaria registrado ante el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral;*

1. *El acta de cabildo señalando los motivos de pago (en el caso de que la dación sea por uno o varios bienes se deberá especificar el desglose del costo por bien, verificando que la suma de los bienes corresponda al importe de la dación), uso y destino que se le dará al bien inmueble;*
2. *Convenio de dación, por el pago en especie, donde se precisen las características del bien o bienes y la legal procedencia de los mismos, así como especificar si se encuentran libres de gravamen.*

*El síndico realizará las gestiones necesarias para regularizar la propiedad de los bienes inmuebles adquiridos, tendrán para ello un plazo de ciento veinte días hábiles contados a partir de la fecha de la adquisición, rindiendo un informe trimestral al Cabildo para su conocimiento y opinión, así mismo se deberá integrar un expediente individual por bien.*

1. *Registrar contablemente la adquisición del bien;*
2. *Contar con el registro en el inventario de bienes inmuebles, libro especial y en Sistema de Información Inmobiliaria; y*
3. *Póliza.”*
4. Con lo citado anteriormente, se vislumbra que los entes públicos, deberán realizar el respectivo registro en el inventario de bienes inmuebles, libro especial y en el Sistema de Información Inmobiliaria, así como regularizar la propiedad de los bienes adquiridos por medio del síndico municipal, esto es, realizando el respectivo traslado de dominio entre otras operaciones.
5. Debe precisarse que los Lineamientos en referencia regulan diversos mecanismos por los cuales deberá incorporarse la propiedad de los bienes inmuebles propiedad del ayuntamiento, revistiendo interés al presente análisis el libro especial y el inventario general de bienes inmuebles:

*“CAPÍTULO X*

*DEL LIBRO ESPECIAL*

***DÉCIMO OCTAVO: El libro especial, es el documento que contiene el registro histórico de los movimientos de bienes muebles e inmuebles propiedad de las entidades fiscalizables, con la expresión de sus valores, características de identificación, uso y destino de los mismos.***

*Los datos de identificación de los bienes muebles son: número de inventario, nombre del bien, marca, modelo, número de serie, estado de uso, destino, utilidad, número de factura, fecha de adquisición, costo y observaciones.*

***Los datos de identificación de los bienes inmuebles son: nombre del bien, calle y número, localidad, colindancias, tipo de inmueble, destino, superficie, medio de adquisición, valor, situación legal, régimen de propiedad y observaciones.***

*DÉCIMO NOVENO: El órgano máximo de gobierno aprobará los movimientos en el libro especial y el síndico o en su caso el director general o su equivalente hará que se inscriban en el mismo*

*CAPÍTULO XII*

*DEL INVENTARIO GENERAL DE BIENES INMUEBLES*

***VIGÉSIMO SÉPTIMO: El inventario general de bienes, es el documento en donde se registran todos los bienes inmuebles propiedad la entidad fiscalizable, el cual deberá contener todas las características de identificación, tales como: nombre, zona,******ubicación, medidas y colindancias, tipo de inmueble, superficie construida, uso, medio de adquisición, situación legal, valor y todos los demás datos que se solicitan en la cédula.*** *(Anexo 3).*

*VIGÉSIMO OCTAVO: El responsable de la elaboración del inventario general de bienes inmuebles municipales, es el secretario, con la intervención del síndico, y la participación del contralor interno, previamente realizarán una revisión física de todos los bienes inmuebles; al concluirlo deberán asentar sus firmas junto con la del presidente y tesorero. Para los organismos públicos descentralizados y fideicomisos públicos de carácter municipal, el responsable de la elaboración del inventario general de bienes inmuebles corresponde al director general o su equivalente, conjuntamente con el comisario y el órgano de control interno, debiendo firmarlo simultáneamente el tesorero. Se asegurarán los bienes inmuebles, conforme al estudio de viabilidad, así como a la suficiencia presupuestaria debidamente especificada y aprobada en la partida del gasto del presupuesto de egresos y dentro del programa correspondiente.*

*(Énfasis añadido)*

1. Ahora bien, del formato remitido en respuesta al RECURRENTE, del mismo se desprenden los datos que requirió en información, siendo:
* Nombre del trámite;
* Descripción;
* Fundamento legal;
* Documento a obtener;
* Vigencia del documento a obtener;
* Si se realiza en línea o no;
* Casos en que debe realizarse el trámite;
* Requisitos en original y/o copias (fundamento jurídico-administrativo), si es para persona físicas o jurídico colectivas, o instituciones públicas;
* **Pasos a seguir que debe realizar el ciudadano;**
* Plazo máximo de respuesta;
* Costo (dependiendo la tarifa de base gravable, así como el fundamento jurídico);
* Forma de pago;
* Dónde podrá pagarse (así como otras alternativas);
* Criterios de resolución del trámite;
* Aplicación de la afirmativa ficta;
* Dependencia u organismo;
* Unidad administrativa responsable;
* Titular de la dependencia;
* Domicilio;
* Información adicional
1. Así mismo resulta importante que el Sujeto Obligado dentro de la Cédula de Información, precisamente en el fundamento jurídico-administrativo hace alusión entre otros, al artículo 115 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, que regula lo siguiente:

***Artículo 115.-*** *Este impuesto se determinará conforme a la siguiente:*

***TARIFA***

|  |
| --- |
|  |

*La base gravable de este impuesto será el valor que resulte mayor entre el valor catastral del inmueble, determinado conforme lo establece el Título Quinto de este Código y el de operación estipulado en el contrato respectivo.*

*Cuando el valor de la operación pactado por las partes sea estipulado en moneda extranjera, se deberá atender a lo previsto en la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos.*

*El monto del impuesto a pagar, será el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda, de conformidad con la tarifa, la cantidad que se determine al multiplicar el factor aplicable previsto para cada rango, por la diferencia que exista entre la base gravable determinada conforme al párrafo anterior y el importe indicado en el límite del rango de valor base relativo.*

 *En caso de que se transmita el usufructo o la nuda propiedad, el monto del impuesto que se determine según el valor que resulte más alto, entre el catastral y el de operación total, se reducirá en un 50%.*

*En el caso de la adquisición de inmuebles en copropiedad o de los derechos relacionados con los mismos, el impuesto se calculará sobre el valor que resulte mayor entre el valor catastral y el de operación total del inmueble; el monto del impuesto así determinado se multiplicará por la parte o proporción que corresponda a cada copropietario, para determinar el monto del impuesto a su cargo*.

1. De lo anterior, se colige que se tiene por colmada la solicitud de información que nos ocupa, en virtud de que el Sujeto Obligado hizo alusión al artículo 115 transcrito en líneas anteriores, fundó y motivó la mecánica y determinación para el cobro del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio que el Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos.
2. No obstante lo anterior en aras de satisfacer el derecho de acceso a la información del particular, el Sujeto Obligado, remitió la Cédula de Información, de cuyo contenido se desprende las formas y lugares para realizar el pago correspondiente al impuesto de Traslado de Dominio, como se observa a continuación:





1. Por lo que en consecuencia, al haber existido un pronunciamiento por el SUJETO OBLIGADO, es decir la Cédula de Información fundada y motivada en el artículo 115 del Código Financiero, en relación a la tramitación y determinación para el cobro de impuesto sobre adquisición de inmueble y otras operaciones traslativas de dominio que el Ayuntamiento realiza por conducto de sus servidores públicos municipales, se tiene por colmada en su totalidad la solicitud de información 00070/ECATEPEC/IP/2024.
2. Por lo que al no existir más requerimientos, es que resulta idóneoCONFIRMAR la respuesta del Sujeto Obligado y se emiten los siguientes:

# **R E S O L U T I V O S**

**PRIMERO.** Resultan infundadas lasrazones o motivos de inconformidad hechos valer en el recurso de revisión **01043/INFOEM/IP/RR/2024** en términos del **Considerando** **CUARTO** de la presente resolución.

**SEGUNDO.** Se **CONFIRMA** la respuesta emitida por el **Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos** a la solicitud **00070/ECATEPEC/IP/2024**.

**TERCERO.** **Notifíquese,** vía Sistema de Acceso a la Información Mexiquense (SAIMEX), la presente resolución a la Titular de la Unidad de Transparencia del **SUJETO OBLIGADO.**

**CUARTO. Notifíquese al RECURRENTE** la presente resolución, vía Sistema de Acceso a la Información Mexiquense (SAIMEX).

**QUINTO**. Se hace del conocimiento del RECURRENTE 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, en caso de que considere que la resolución le cause algún perjuicio podrá impugnar 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 JOSÉ MARTÍNEZ VILCHIS; MARÍA DEL ROSARIO MEJÍA AYALA; SHARON CRISTINA MORALES MARTÍNEZ; LUIS GUSTAVO PARRA NORIEGA Y GUADALUPE RAMÍREZ PEÑA; EN LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VEINTINUEVE (29) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, ANTE EL SECRETARIO TÉCNICO DEL PLENO ALEXIS TAPIA RAMÍREZ.

1. Convención Americana sobre Derechos Humanos. Artículo 13. [↑](#footnote-ref-1)
2. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo sexto, sección A, fracción I. [↑](#footnote-ref-2)
3. Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso Claude Reyes y otros vs. Chile. Sentencia de 19 de septiembre de 2006. Serie C. No. 151. Párr. 86. [↑](#footnote-ref-3)
4. Ibídem. Parr. 87. [↑](#footnote-ref-4)