**Contenido**

[A N T E C E D E N T E S 2](#_Toc187931061)

[I. Presentación de la solicitud de información 2](#_Toc187931062)

[II. Respuesta del Sujeto Obligado 3](#_Toc187931063)

[III. Interposición del Recurso de Revisión 4](#_Toc187931064)

[IV. Trámite del Recurso de Revisión ante este Instituto 5](#_Toc187931065)

[a) Turno del Medio de Impugnación. 5](#_Toc187931066)

[b) Admisión del Recurso de Revisión. 5](#_Toc187931067)

[c) Informe Justificado y manifestaciones de la parte Recurrente. 6](#_Toc187931068)

[d) Cierre de instrucción. 6](#_Toc187931069)

[C O N S I D E R A N D O S 6](#_Toc187931070)

[PRIMERO. Competencia 7](#_Toc187931071)

[SEGUNDO. Causales de improcedencia y sobreseimiento 7](#_Toc187931072)

[TERCERO. Determinación de la Controversia 9](#_Toc187931073)

[CUARTO. Marco normativo aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública 9](#_Toc187931074)

[QUINTO. Estudio de Fondo 10](#_Toc187931075)

[SEXTO. Decisión 14](#_Toc187931076)

[R E S U E L V E 15](#_Toc187931077)

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 de enero de dos mil veinticinco.

**VISTO** el expediente conformado con motivo de los Recursos de Revisión **07606/INFOEM/IP/RR/2024 y 07608/INFOEM/IP/RR/2024**, interpuesto por **XXXXXXXXXXX**, en adelante, la persona Recurrente o Particular, en contra de las respuestas del Sujeto Obligado Ayuntamiento de Zinacantepec, a las solicitudes **00315/ZINACANT/IP/2024 y 00316/ZINACANT/IP/2024**, se emite la presente Resolución, con base en los antecedentes y considerandos que se exponen a continuación:

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

## I. Presentación de las solicitudes de información

Con fecha trece de noviembre de dos mil veinticuatro, la persona Solicitante presentó dos solicitudes de acceso a la información pública con números **00315/ZINACANT/IP/2024 y 00316/ZINACANT/IP/2024**, a través del Sistema de Acceso a la Información Mexiquense, en lo sucesivo el SAIMEX, ante el **Ayuntamiento de Zinacantepec**, en la que requirió lo siguiente:

**DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA**

*Tabla de valor catastral de terrenos marcados como propiedad sin construccion. (Sic).*

**MODALIDAD DE ENTREGA** *A través del SAIMEX*

Ambas solicitudes fueron idénticas.

## II. Respuestas del Sujeto Obligado

El cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, el Sujeto Obligado otorgó respuesta a las dos solicitudes a través de SAIMEX, en los mismos términos:

*“…*

*En apego a lo establecido su solicitud fue analizada y turnada a las áreas poseedoras de la información, por lo que con fundamento en el artículo 12 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, donde se establece que: “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”; remito anexa al presente, la respuesta proporcionada por el área competente. De igual manera y con fundamento en los artículos 176, 177, 178, 179 y demás relativos aplicables de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, se hace de su conocimiento el derecho que tiene de interponer el recurso de revisión en contra de la presente, en un término de 15 días hábiles a partir de la notificación de esta. Sin más por el momento me reitero a sus órdenes.” (Sic.)*

En cada una de las respuestas a las solicitudes, adjuntó dos archivos, cuyo contenido es el siguiente:

**Archivos adjuntos a la solicitud 00315/ZINACANT/IP/2024**

**Oficio 1860 Solicitud 0315.pdf.** Documento de una foja, firmado por el Tesorero Municipal, en el que respondió a la Titular de la Unidad de Transparencia, que se remitió la Gaceta de Gobierno Número 18, del veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés en donde la LXI Legislatura, aprobó y publicó las tablas de valores para el ejercicio fiscal 2024.

**Oficio 1860 Solicitud 0315 Soporte.pdf.** Documento de treinta y seis fojas, que da cuenta de la Gaceta de Gobierno Número 18, del veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés.

**Archivos adjuntos a la solicitud 00316/ZINACANT/IP/2024**

**Oficio 1861 Solicitud 0316.pdf.** Documento de una foja, firmado por el Tesorero Municipal, en el que respondió a la Titular de la Unidad de Transparencia, que se remitió la Gaceta de Gobierno Número 18, del veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés en donde la LXI Legislatura, aprobó y publicó las tablas de valores para el ejercicio fiscal 2024.

**GACETA 2024 ZINACANTEPEC.pdf.** Documento de treinta y seis fojas, que da cuenta de la Gaceta de Gobierno Número 18, del veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés.

## III. Interposición del Recurso de Revisión

Con fecha once de diciembre de dos mil veinticuatro, se recibió en este Instituto, a través del SAIMEX, el Recurso de Revisión interpuesto por la persona Recurrente, en los siguientes términos:

**ACTO IMPUGNADO**

*Por parte del sujeto obligado no se me da ninguna respuesta”*

**RAZONES O MOTIVOS DE LA INCONFORMIDAD**

*Por parte del sujeto obligado no se me da ninguna respuesta”*

## IV. Trámite del Recurso de Revisión ante este Instituto

### a) Turno del Medio de Impugnación.

El once de diciembre de dos mil veinticuatro, el SAIMEX, asignó los números de expediente **07606/INFOEM/IP/RR/2024** al medio de impugnación que nos ocupa, con base en el sistema aprobado por el Pleno de este Órgano Garante y se turnó al Comisionado Ponente Luis Gustavo Parra Noriega, y el **07608/INFOEM/IP/RR/2024** a la Comisionada María del Rosario Mejía Ayala**,**  para los efectos del artículo 185, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios.

### b) Admisión del Recurso de Revisión

El dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro y el trece de enero de dos mil veinticinco, se acordó la admisión de los Recursos de Revisión interpuestos por la persona Recurrente en contra del Sujeto Obligado, en términos del artículo 185, fracciones I y II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, el cual fue notificada a las partes en la misma fecha, a través del SAIMEX, en el que se les otorgó un plazo de siete días hábiles posteriores a la misma, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera y formularan alegatos.

### c) Acuerdo de Acumulación

Mediante acuerdo tomado por el Pleno de este Instituto en su Primera Sesión Ordinaria, celebrada el quince de enero de dos mil veinticinco, SE DECRETÓ la acumulación del Recurso de Revisión 07608/INFOEM/IP/RR/2024 al diverso 07606/INFOEM/IP/RR/2024.

### c) Informe Justificado y manifestaciones de la parte Recurrente.

De las constancias que obran en el expediente electrónico en SAIMEX, se advierte que el veintiuno de enero de dos mil veinticinco, el Sujeto Obligado remitió informe justificado en cada una de las solicitudes, en donde ratificó la respuestas. Los informes fueron puestos a la vista del Particular el veintitrés de enero de la misma anualidad.

### d) Cierre de instrucción

El veintinueve de enero de dos mil veinticinco, al no existir diligencias pendientes por desahogar, se emitió el acuerdo por medio del cual se declaró cerrada la instrucción y se determinó pasar los expedientes a resolución, en términos de lo dispuesto en los artículos 185, fracciones VI y VIII, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, acto que fue notificado a las partes en la misma fecha, mediante el Sistema de Acceso a la Información Mexiquense (SAIMEX).

En razón de que fue debidamente sustanciado e integrado el expediente electrónico y no existir diligencia pendiente de desahogo, se emite la resolución que conforme a Derecho proceda, de acuerdo a los siguientes:

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

## PRIMERO. Competencia

El 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 la parte recurrente, conforme a lo dispuesto en los artículos 5°, párrafos trigésimo segundo, trigésimo tercero y trigésimo cuarto, fracciones I, II, III, IV y V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1°, 8°, 9°, 10, 37 y 42, fracciones I, II y III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 1°, 2°, fracciones II y IV; 13, 29, 36, fracciones I y II; 176, 178, 179, 181 párrafo tercero, 185, 188 y 189 de la Ley Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; 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. Causales de improcedencia y sobreseimiento

De las constancias que forman parte del Recurso de Revisión que se analiza, se advierte que previo al estudio del fondo de la *litis*, es necesario estudiar las causales de improcedencia y sobreseimiento que se adviertan, para determinar lo que en Derecho proceda.

**Causales de improcedencia**

Este Instituto realiza el estudio oficioso de las causales de improcedencia, ya que estas deben estudiarse, aunque no las hagan valer las partes, por ser una cuestión de orden público y de estudio preferente al fondo del asunto. Lo anterior se robustece en la Tesis de Jurisprudencia: 1a./J. 163/2005(Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 2006, página 319), toda vez que, si de las constancias que obran en el expediente electrónico, se actualiza una causal de improcedencia establecidas en el artículo 191 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, dará lugar a que el presente Recurso de Revisión sea sobreseído.

En el presente caso, **no se actualiza ninguna de las causales de improcedencia** establecidas en el ordenamiento jurídico previamente señalado, toda vez que este Instituto no tiene conocimiento de que se encuentre en trámite algún medio de defensa presentado por la persona Recurrente ante otra instancia; no existió prevención alguna; la veracidad de la respuesta no formó parte del agravio; no se realizó una consulta o ampliación a los alcances del requerimiento informativo, aunado a que el medio de impugnación fue presentado en tiempo.

**Causales de sobreseimiento**

El artículo 192 de la Ley Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, señala las causales por las cuales se puede sobreseer en todo o en parte el Recurso de Revisión; así, del análisis realizado por este Instituto, se advierte que no se configuran las causales establecidas en las fracciones I, II, III, IV y V,toda vez que no hay constancias en el expediente en que se actúa, de que la persona Recurrente se haya desistido, fallecido, que el Sujeto Obligado hubiese modificado o revocado el acto impugnado o bien, que admitido una vez admitido el Recurso de Revisión, aparezca alguna causal de improcedencia o haya quedado sin materia.

## TERCERO. Determinación de la Controversia

La persona Solicitante requirió la tabla de valor catastral de terrenos marcados como propiedad sin construcción. El Sujeto Obligado, remitió la Gaceta de Gobierno Número 18, del veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés en donde la LXI Legislatura, aprobó y publicó las tablas de valores para el ejercicio fiscal 2024.

El Particular, se inconformó de que el Sujeto Obligado, no dio ninguna respuesta. En este contexto, los motivos de inconformidad actualizaron la causal de procedencia del artículo 179, fracción VII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, que contempla que el recurso de revisión es un medio de protección que la Ley otorga a los particulares, para hacer valer su derecho de acceso a la información pública, y procede en contra de la **- la falta de respuesta a una solicitud de acceso a la información-.**

## CUARTO. Marco normativo aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública

La Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, dispone en su artículo 70, la información que se considera corresponde a las Obligaciones de Transparencia, la cual debe estar disponible para cualquier persona de manera permanente y actualizada.

En materia local, el artículo 5°, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, es coincidente con la Constitución Federal, en el sentido de la publicidad de toda la información, con la única restricción de proteger el interés público, así como la información referente a la intimidad de la vida privada y la imagen de las personas, con las excepciones que establezca la ley reglamentaria.

Por su parte, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios (Reglamentaria del artículo 5° de la Constitución Local), establece lo siguiente:

El artículo 12 dice que, quienes generen, recopilen, administren, manejen, procesen, archiven o conserven información pública serán responsables de la misma.

El artículo 18, que, los Sujetos Obligados deberán documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, considerando desde su origen la eventual publicidad y reutilización de la información que generen.

El artículo 19, que, se presume que la información debe existir si se refiere a las facultades, competencias y funciones que los ordenamientos jurídicos aplicables otorgan a los sujetos obligados y en caso de que dichas facultades no se hayan ejercido, se deberá motivar la respuesta en función de las causas que motivaron tal circunstancia.

## QUINTO. Estudio de Fondo

El Particular, requirió la tabla de valor catastral de los terrenos marcados como propiedad sin construcción, para lo cual, el Sujeto Obligado, entregó el decreto 222 del Poder Ejecutivo aprobado por la LXI Legislatura del Estado de México, que lleva por nombre “POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y DE CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.”, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno, del veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés.

El Particular, se inconformó de que no se dio respuesta, lo que resulta contrario a lo que obra en el expediente digital, pues el Sujeto Obligado, hizo entrega del documento ya descrito.

Ahora bien, para determinar si dicha información, satisface a lo requerido.

El documento entregado por el Sujeto Obligado en respuesta, cita al Código Financiero del Estado de México, por lo que se consultó la normatividad vigente al 2023 y se encontró que el artículo 167 del Código Financiero en cita, considera que dicho título tiene por objeto normar la integración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, conforme a lo dispuesto también por la Libro Décimo Cuarto del Código Administrativo del Estado de México y el Manual Catastral.

El Libro Décimo Cuarto del Código Administrativo del Estado de México, contempla que el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), tiene atribuciones referentes a la información e investigación catastral, lo que implica, conforme al artículo 14.14 fracción VII del Código Administrativo del Estado de México, la investigación de los valores unitarios del suelo y de las construcciones.

Ahora bien, el Manual Catastral del Estado de México publicado el 29 de mayo de 2024, en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, contempla el procedimiento de valuación catastral de un terreno, en los siguientes términos:

*IV.4. PROCEDIMIENTO*

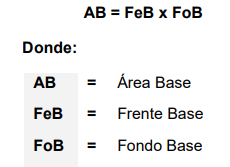
*IV.4.1. VALUACIÓN CATASTRAL DEL TERRENO.*

*La obtención del valor del terreno se realizará siguiendo la secuencia descrita a continuación:*

*PRIMERO: A través de la clave catastral del inmueble, a nivel manzana, identificar el área homogénea o en su caso, la banda de valor que le corresponda, por medio del nombre de la calle donde está ubicado el acceso principal del inmueble (número oficial).*

*SEGUNDO:* ***Obtener de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo aprobadas por la Legislatura,*** *atendiendo al área homogénea o banda de valor donde se ubica el inmueble, el valor unitario de suelo que le corresponda, verificando que la zona y manzana catastrales estén contenidas en las tablas. En caso de que el predio se localice en una banda de valor, obtener el valor unitario de suelo en función de la zona y manzana catastrales y de la calle que le corresponde. Si un predio se ubica en esquina y para las dos calles se presentan bandas de valor, para efectos de aplicación del valor unitario del suelo, se tomará el que corresponda a su acceso principal, el cual deberá ser asignado mediante licencia de alineamiento y número oficial, emitida por autoridad competente.*

*TERCERO: Identificar y obtener en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo aprobadas por la Legislatura, las dimensiones del lote base correspondiente al área homogénea o banda de valor donde se ubica el inmueble, que representa al prototipo del área homogénea, definido por la siguiente expresión:*

**

*CUARTO: Calcular el valor del terreno, conforme a la secuencia siguiente:*

*1. Determinar de manera independiente cada uno de los factores de mérito o de demérito aplicables, redondeados a cinco decimales y en términos de lo establecido en el siguiente apartado;*

*2. Calcular el producto de los factores de mérito o de demérito aplicables, redondeado a cinco decimales, al que se denominará factor aplicable del predio;*

*3. En caso de que el factor aplicable del predio sea inferior a 0.50000, para efectos de valuación catastral, se empleará el factor mínimo de 0.50000 al valor unitario de suelo (VUS) para obtener el valor unitario aplicable al terreno;*

*4. Multiplicar el factor aplicable del predio por el valor unitario de suelo (VUS) para determinar al valor unitario aplicable al terreno, redondeado a dos decimales;*

*5. Finalmente, obtener el valor total catastral del terreno (VCT) multiplicando el valor unitario aplicable al terreno determinado conforme al punto anterior, por la superficie total del predio (SP), para dar cumplimiento a la siguiente expresión:*

*VCT = SP (VUS (FFe x FFo x FI x FA x FT x FP x FR))*

*Donde:*

*VCT = Valor total catastral del terreno*

*SP = Superficie total del terreno del inmueble que se trate*

*VUS = Valor unitario de suelo correspondiente al área homogénea o banda de valor donde se ubica el inmueble, aprobadas por la Legislatura*

*FFe = Factor en demérito respecto del frente*

*FFo = Factor en demérito respecto del fondo*

*FI = Factor en demérito respecto de la irregularidad*

*FA = Factor en demérito respecto del área*

*FT = Factor en demérito, respecto de la topografía*

*FP = Factor en mérito y demérito, respecto de la posición dentro de la manzana*

*FR = Factor en demérito respecto a la restricción de aprovechamiento del terreno*

Como se advierte de la lectura del procedimiento de valuación catastral, se aborda con la Tabla aprobada por la Legislatura, que fue la remitida por el Sujeto Obligado desde el momento de la respuesta.

Entonces, la tabla, aporta los elementos suficientes para que se pueda realizar el procedimiento de valuación, esto, requiere el cruce de información con la normatividad aplicable, como el Código Financiero, el Libro Décimo Cuarto del Código Administrativo del Estado de México y el Manual Catastral del Estado de México; sin embargo, el Particular únicamente requirió la tabla de valor catastral de los terrenos sin construcción, para lo que debemos señalar que si bien, el nombre de la tabla remitida en respuesta se llama *“Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones para el ejercicio fiscal 2024”,* esto implica la actualización de los valores catastrales por valor predio, así como por valor de construcción, por lo que contiene los elementos necesarios, para la interpretación de la información solicitada.

Ahora bien, por cuanto refiere a la información de Zinacantepec, esta se encuentra en las páginas 3 a la 14, 20, 22 y 31, de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones para el ejercicio fiscal 2024, de los 125 Municipios del Estado de México, remitida en respuesta. Además no se advierte la existencia normativa de generar una tabla con el nombre requerido por el Particular, por lo que el documento aportado por el Sujeto Obligado se considera como la expresión documental que atiende a lo requerido por el Particular.

Por cuanto refiere a la temporalidad de la información, el Sujeto Obligado, remitió la información vigente en dos mil veinticuatro, por lo cual, toda vez que la solicitud fue en noviembre de dos mil veinticuatro, se considera que la información satisface este aspecto.

Es por todo lo anterior, que se considera que la información entregada satisface a lo requerido por lo cual, únicamente es dable confirmar la respuesta aportada.

## SEXTO. Decisión

Con fundamento en el artículo 186, fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, este Instituto considera procedente **CONFIRMAR** las respuestas otorgada por el Ayuntamiento de Zinacantepec a las solicitudes **00315/ZINACANT/IP/2024 y 00316/ZINACANT/IP/2024.**

**Términos de la Resolución para la persona Recurrente**

Se hace del conocimiento al Particular que este Instituto confirma la respuesta entregada por el Sujeto Obligado, debido a que hizo entrega de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones para el ejercicio fiscal 2024, de los 125 Municipios del Estado de México, en donde se encuentra la información correspondiente al Ayuntamiento de Zinacantepec.

La labor del INFOEM, es apoyar a la población para acceder a la información pública y garantizar la protección de sus datos personales.

# R E S U E L V E

**PRIMERO.** Se **CONFIRMAN** las respuestas entregadas por el Sujeto Obligado a las solicitudes de acceso a la información **00315/ZINACANT/IP/2024 y 00316/ZINACANT/IP/2024**, por resultar INFUNDADAS las razones o motivos de inconformidad hechos valer por el Recurrente, en términos de los Considerandos QUINTO y SEXTO de esta Resolución.

**SEGUNDO. NOTIFÍQUESE POR SAIMEX** la presente resolución al Titular de la Unidad de Transparencia del Sujeto Obligado.

**TERCERO. NOTIFÍQUESE POR SAIMEX** al Recurrente la presente Resolución, asimismo, se hace de su conocimiento 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 podrá promover el 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 DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, ANTE EL SECRETARIO TÉCNICO DEL PLENO, ALEXIS TAPIA RAMÍREZ.