

RECURSO DE REVISIÓN: RDPD-RCRA/0037/2025/JMO  
PERSONA RECURRENTE  
VS  
MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Santiago de Querétaro, Qro., veinticinco de febrero de dos mil veintiséis. -----

Vistos para resolver en definitiva los autos del recurso de revisión RDPD-RCRA/0037/2025/JMO, interpuesto por la persona recurrente, en contra de la respuesta a la solicitud de información con número de folio 220458525001594 presentada el veintiséis de octubre de dos mil veinticinco, con fecha oficial de recepción de veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, mediante la Plataforma Nacional de Transparencia y dirigida al Municipio de Querétaro. -----

1

### ANTECEDENTES

**I. Presentación de la solicitud de información.** El veintiséis de octubre de dos mil veinticinco, la persona recurrente presentó una solicitud de información mediante la Plataforma Nacional de Transparencia, con fecha oficial de recepción de veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, dirigida al sujeto obligado, a la que se le asignó el número de folio 220458525001594, cuyo contenido es el siguiente: -----

**Información solicitada:** *"Que el Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informe:*

- 1.- La fecha en que se expidió la última Licencia de Construcción autorizada respecto de las construcciones diversas que se establecieron para el Fraccionamiento Sonterra.*
- 2.- Si a la fecha existe en trámite Terminación de Obra diversa respecto del Fraccionamiento Sonterra.*
- 3. En caso de tener en trámite Terminación de Obra del Fraccionamiento Sonterra, informar si la autoridad correspondiente ya le ha solicitado al desarrollador la construcción de la subestación y Planta de Tratamiento marcada en el plano autorizado para el Fraccionamiento Sonterra de fecha 22 de marzo del año 2010, expedido y sellado como autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad; a fin de concluir con el trámite de terminación de obra o en su caso informar si la autoridad ya ha ejecutado lo que manda el artículo 276 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.*
- 4.- Si ha expedido autorización de Entrega-Recepción de Fraccionamientos, al fraccionamiento Sonterra, en caso de ser negativa su respuesta, informar y precisar las deficiencias o faltas de las que carece el desarrollo para formalizar dicha acta entrega-recepción del Fraccionamiento con el Municipio de Querétaro." (sic)*

**Modalidad de entrega:** "Electrónico a través del sistema de solicitudes de acceso a la información de la PNT."

**II. Respuesta a la solicitud de información.** El veinticuatro de noviembre de dos mil veinticinco, el sujeto obligado notificó la respuesta a la solicitud de información a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, mediante los oficios que a continuación se citan: -----

Oficio número CN/1160/2025 de veinte de noviembre de dos mil veinticinco, suscrito por la Lic. Alicia Arango García, Coordinadora de Normatividad de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro: -----

*"En atención a la solicitud recibida a través de la plataforma de Sistema de Solicitudes del Estado de Querétaro, con número de folio 220458525001594 mediante el cual se solicita información y/o documentación descrita en el folio referido, es por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 6 inciso b), 7, 8, 17, 51, 62, 118, 121, 123, 124, 131, 132, 134, 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; 1, 60, 62, 68 del Código Municipal de Querétaro, me permito dar contestación a la solicitud de información.*



*Al respecto me permito informarle que, una vez realizado el análisis de su petición, así como la búsqueda en los archivos físicos y electrónicos del Departamento de Trámites de Licencias Urbanas y el Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios; se remite copia simple de la respuesta de la Dependencia en comento..." (sic)*

Memorándum número DTFC/414/2025 de veinte de noviembre de dos mil veinticinco, suscrito por el Lic. Miguel Ángel Guillermo Díaz De Guzmán Tadeo, Director de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias del Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios del Municipio de Querétaro: -----

*"En atención a su memorándum número CN/MEMO/641/2025 de fecha 28 de octubre de 2025, en el que solicita:*

*Que el Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informe:*

*1.- La fecha en que se expidió la última Licencia de Construcción autorizada respecto de las construcciones diversas que se establecieron para el Fraccionamiento Sonterra.*

*Le informo que, este Departamento no emite licencias de construcción.*

*2.- Si a la fecha existe en trámite Terminación de Obra diversa respecto del Fraccionamiento Sonterra.*

*Le informo que, este Departamento no emite Terminación de Obra.*

*3.- En caso de tener en trámite Terminación de Obra del Fraccionamiento Sonterra, informar si la autoridad correspondiente ya le ha solicitado al desarrollador la construcción de la subestación y Planta de Tratamiento marcada en el plano autorizado para el Fraccionamiento Sonterra de fecha 22 de marzo del año 2010, expedido y sellado como autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad; a fin de concluir con el trámite de terminación de obra o en su caso informar si la autoridad ya ha ejecutado lo que manda el artículo 276 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.*

*Le informo que, este Departamento no emite la construcción de la subestación y Planta de Tratamiento.*

*4.- Si ha expedido autorización de Entrega-Recepción de Fraccionamientos, al fraccionamiento Sonterra, en caso de ser negativa su respuesta, informar y precisar las deficiencias o faltas de las que carece el desarrollo para formalizar dicha acta entrega recepción del Fraccionamiento con el Municipio de Querétaro.*

*El Fraccionamiento Sonterra se encuentra en trámite de Entrega - Recepción, conforme a lo establecido en el Reglamento de Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro de fecha 14 de marzo de 2025, Año I, No. 11..." (sic)*

Memorándum número DTLU/210/2025 de cinco de noviembre de dos mil veinticinco, suscrito por la Arq. Eva Ivette García Díaz, Jefa del Departamento de Trámites de Licencias Urbanas del Municipio de Querétaro: -----

*"Por este medio le envío un cordial saludo, y en seguimiento al memorándum de folio CN/641/2025, solicitado con los siguientes datos..."*

*[...] 1. La fecha en que se expidió la última Licencia de construcción autorizada respecto de las construcciones diversas que se establecieron para el fraccionamiento Sonterra.*

*De este punto me permito informar que con los datos proporcionados no es posible ubicar el predio.*

*2. Si a la fecha existe trámite de terminación de obra diversas respecto del Fraccionamiento Sonterra.*

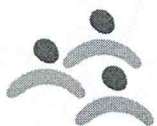
*Con referencia al punto 1 con los datos proporcionados no es posible ubicar el predio.*

*3. En caso de tener el trámite terminación de obra del fraccionamiento Sonterra, informar si la autoridad correspondiente ya le ha solicitado al desarrollador la construcción de la subestación y planta de tratamiento marcada en el plano autorizado para el fraccionamiento Sonterra de fecha 22 de marzo del año 2010, expedido y sellado como autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad; a fin de concluir con el trámite de terminación de obra o en su caso informar si la autoridad ya ha ejecutado lo que manda el artículo 276 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.*

*De este punto le informo que no es competencia de este departamento, por tal motivo, no es posible remitir información solicitada.*

*4. Si ha expedido autorización de entrega-recepción de Fraccionamientos, al fraccionamiento Sonterra, en caso de ser negativa su respuesta informar y precisar las deficiencias o faltas de las que carece el desarrollo para formalizar dicha acta entrega-recepción del fraccionamiento con el Municipio de Querétaro.*

*De lo anterior me permito informarle que no es competencia de este departamento, por tal motivo, no es posible remitir información solicitada..." (sic)*



ACTUACIONES

**III. Presentación del recurso de revisión.** El veintisiete de noviembre de dos mil veinticinco, se recibió mediante la Plataforma Nacional de Transparencia, el recurso de revisión interpuesto en contra de la respuesta del sujeto obligado, cuyo contenido es el siguiente: -----

**Razón de la interposición:** *“En razón de que en una de las respuestas remitidas por parte de Desarrollo Urbano a través de su Coordinación de Normatividad de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en la cual envía memorandum emitido por el Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios establece que conforme al punto 3 requerido en la solicitud de acceso a la información, en donde se le solicita se indique si la dependencia correspondiente ya le solicitó al desarrollador la construcción de la Subestación y Planta de Tratamiento marcada en el plano autorizado para el fraccionamiento sonterra que la misma dependencia en su momento autorizó, el cual se encuentra inscrito a la fecha en el Registro Público de la Propiedad informó que “el departamento no emite la construcción de la subestación y Planta de Tratamiento”, dejando ambigua dicha respuesta pues lo que se está solicitando es que la autoridad competente conteste si a la fecha se le ha requerido al desarrollador la construcción de lo que ellos mismos le autorizaron, pues conforme el artículo 7, fracción I, del Reglamento para la entrega recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano deberá promover, coordinar y dar seguimiento al proceso de entrega recepción de fraccionamientos a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, en coordinación con las dependencias y entidades públicas que hayan autorizado los dictámenes, así como los procesos o procedimientos que emanen del mismo, frente a dicha obligatoriedad de la autoridad no indican si han cumplido con esa encomienda o no.  
Respecto a la respuesta por parte de la Jefa del Departamento de Trámites de Licencias Urbanas, indica que le es imposible ubicar el predio, pero no indica cual es la razón de su impedimento de ubicar el fraccionamiento, si es cuestión de que no existe sistema para identificarlo o que es lo que se requiere para poder identificarlo, pues entonces se pierde la esencia del acceso a la información, pues las dependencias son las obligadas a identificar la información y justificar la razón en caso de no encontrarla.” (sic)*

**IV. Trámite del recurso de revisión ante el Organismo:** -----

**a) Turno.** En la fecha de su recepción, se asignó el número de expediente RDPD-RCRA/0037/2025/JMO al recurso de revisión y, con base en los artículos 25 fracción IX del Reglamento Interior de la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro, y 148 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; se turnó a la Ponencia del Comisionado Presidente Javier Marra Olea. -----

**b) Acuerdo de admisión del recurso de revisión.** El nueve de diciembre de dos mil veinticinco, al advertir que la persona recurrente presentó en vía de protección de datos personales una solicitud de acceso la información pública, se determinó seguir el trámite del procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable a la materia de acceso a la información pública, y se dictó acuerdo por medio del cual se admitió a trámite el recurso de revisión interpuesto por la parte recurrente, teniéndose por ofrecidas, admitidas y desahogadas las pruebas que anexó a su escrito y que a continuación se describen: -----

1. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el acuse de recibo de la solicitud de información con número de folio 220458525001594 presentada el veintiséis de octubre de dos mil veinticinco, con fecha oficial de recepción de veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, mediante la Plataforma Nacional de Transparencia y dirigida al Municipio de Querétaro. -----
2. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el oficio sin número de veinticuatro de noviembre de dos mil veinticinco, emitido en respuesta a la solicitud información de folio 220458525001594 por la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Querétaro. -----
3. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el oficio número CN/1160/2025 de veinte de noviembre de dos mil veinticinco, dirigido a la Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez, Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública y suscrito por la Lic. Alicia Arango García, Coordinadora de Normatividad de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.



4. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el memorándum número DTFC/414/2025 de veinte de noviembre de dos mil veinticinco, suscrito por el Lic. Miguel Ángel Guillermo Díaz De Guzmán Tadeo, adscrito al Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios del Municipio de Querétaro. -----
5. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el memorándum número DTLU/210/2025 de cinco de noviembre de dos mil veinticinco, dirigido a la Lic. Alicia Arango García, Coordinadora de Normatividad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y suscrito por la Arq. Eva Ivette García Díaz, Jefa del Departamento de Trámites de Licencias Urbanas del Municipio de Querétaro. -----
6. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el documento denominado 'Croquis de localización' relacionado con el Fraccionamiento Sonterra de Querétaro. -----

Medios probatorios a los que se determinó concederles valor probatorio pleno, en relación con la fracción III, del artículo 148 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. -----

En el acuerdo de radicación se ordenó integrar un expediente, ponerlo a disposición de las partes; y se requirió al sujeto obligado para que rindiera el informe justificado en un plazo de diez días hábiles, por conducto de la Unidad de Transparencia. La notificación se llevó a cabo mediante el Sistema de Comunicaciones con los Sujetos Obligados (SICOM), de la Plataforma Nacional de Transparencia el once de diciembre de dos mil veinticinco. -----

**c) Informe justificado.** Por acuerdo de trece de enero de dos mil veintiséis, se tuvo al sujeto obligado rindiendo el informe justificado requerido por esta Comisión, mediante el oficio número OIC/UTAIP/0008/2026, suscrito por la Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez, Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Querétaro, en los siguientes términos: -----

*"[...] TERCERO.- Respuesta: El 20 (veinte) de noviembre de 2025 (dos mil veinticinco), se recibió por conducto de la Plataforma Nacional de Transparencia el oficio CN/1160/2025, a través del cual la Coordinación Normativa de la Secretaría de Desarrollo Urbano, remite la respuesta del Departamento de Trámites de Licencias Urbanas mediante memo DTLU/210/2025 y del Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios con su similar DTFC/414/2025, en contestación a la solicitud de información de mérito con folio 220458525001594, donde informan:*

*DTLU/210/2025: "[...] 1.- La fecha en que se expidió la última Licencia de Construcción autorizada respecto de las construcciones diversas que se establecieron para el Fraccionamiento Sonterra. Le informó que, este Departamento no emite licencias de construcción.*

*2.-Sia la fecha existe en trámite Terminación de Obra diversa respecto del Fraccionamiento Sonterra. Le informó que, este Departamento no emite Terminación de Obra.*

*3. En caso de tener en trámite Terminación de Obra del Fraccionamiento Sonterra, informar si la autoridad correspondiente ya le ha solicitado al desarrollador la construcción de la subestación y Planta de Tratamiento marcada en el plano autorizado para el Fraccionamiento Sonterra de fecha 22 de marzo del año 2010, expedido y sellado como autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad; a fin de concluir con el trámite de terminación de obra o en su caso informar si la autoridad ya ha ejecutado lo que manda el artículo 276 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro. Le informó que, este Departamento no emite la construcción de la subestación y Planta de Tratamiento.*

*4.- Si ha expedido autorización de Entrega-Recepción de Fraccionamientos, al fraccionamiento Sonterra, en caso de ser negativa su respuesta, informar y precisar las deficiencias o faltas de las que carece el desarrollo para formalizar dicha acta entrega recepción del Fraccionamiento con el Municipio de Querétaro.*

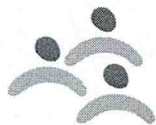
*El Fraccionamiento Sonterra se encuentra en trámite de Entrega - Recepción, Conforme a lo establecido en el Reglamento de Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro de fecha 14 de marzo de 2025, Año I, No. 11. [...]"*

*DTFC/414/2025: "[...] 1. La fecha en que se expidió la última Licencia de construcción autorizada respecto de las construcciones diversas que se establecieron para el fraccionamiento Sonterra.*

*De este punto me permito informar que con los datos proporcionados no es posible ubicar el predio.*

*2. Si a la fecha existe tramite de terminación de obra diversas respecto del Fraccionamiento Sonterra. Con referencia al punto 1 con los datos proporcionados no es posible ubicar el predio.*

*3. En caso de tener el trámite terminación de obra del fraccionamiento Sonterra, informar si la autoridad*



correspondiente ya le ha solicitado al desarrollador la construcción de la subestación y planta de tratamiento marcada en el plano autorizado para el fraccionamiento Sonterra de fecha 22 de marzo del año 2010, expedido y sellado como autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad; a fin de concluir con el trámite de terminación de obra o en su caso informar si la autoridad ya ha ejecutado lo que manda el artículo 276 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro. De este punto le informo que no es competencia de este departamento, por tal motivo, no es posible remitir información solicitada.

4. Si ha expedido autorización de entrega-recepción de Fraccionamientos, al fraccionamiento Sonterra, en caso de ser negativa su respuesta informar y precisar las deficiencias o faltas de las que carece el desarrollo para formalizar dicha acta entrega-recepción del fraccionamiento con el Municipio de Querétaro.

De lo anterior me permito informarle que no es competencia de este departamento, por tal motivo, no es posible remitir información solicitada. [...]"

[...] De conformidad y en atención al artículo 148, fracción II. de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, el día 22 (veintidós) de diciembre de 2026 (dos mil veintiséis), mediante oficio CN/1256/2025 la Coordinación de Normatividad de la Secretaría de Desarrollo Urbano, informa lo siguiente:

[...]

I. Respecto al punto 1 de la solicitud de mérito; "La fecha en que se expidió la última Licencia de Construcción autorizada respecto de las construcciones diversas que se establecieron para el Fraccionamiento Sonterra." Me permito informarle que a través del memorándum DTLU/239/2025 el Departamento de Tramites de Licencias Urbanas Informa que no es posible remitir la información solicitada, toda vez que no existe una licencia de construcción para el Fraccionamiento denominado Sonterra de manera general, ya que este último se encuentra conformado de varios condominios.

II. Por cuanto ve al punto 2; "Si a la fecha existe en trámite Terminación de Obra diversa respecto del Fraccionamiento Sonterra. ", al respecto hago de su conocimiento que al no existir una licencia de construcción para el Fraccionamiento Sonterra, se deriva en la inexistencia de la licencia de terminación de obra, ya que para la expedición de la terminación de obra es necesaria la existencia de una licencia de construcción.

Es por lo anterior que no es posible remitir la terminacion de obra solicitada por el ahora recurrente.

III. En atención al punto 3 de su solicitud "En caso de tener en trámite Terminación de Obra del Fraccionamiento Sonterra, informar si la autoridad correspondiente ya le ha solicitado al desarrollador la construcción de la subestación y Planta de Tratamiento marcada en el plano autorizado para el Fraccionamiento Sonterra de fecha 22 de marzo del año 2010, expedido y sellado como autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad; a fin de concluir con el trámite de terminación de obra o en su caso informar si la autoridad ya ha ejecutado lo que manda el artículo 276 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro." Al respecto se informa que lo referente a la infraestructura eléctrica o sanitaria, corresponde a la Comisión Estatal de Aguas y a la Comisión Federal de Electricidad, según sea el caso, tal y como queda establecido en el artículo 210 del Código Urbano del Estado de Querétaro:

... "Artículo 210. A partir de la fecha de entrega, la autoridad municipal se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la prestación de los servicios de vigilancia, limpia y mantenimiento de áreas verdes, en su caso. El organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los mismos." ...

Del mismo modo no omito reiterar que, derivado de lo expuesto en los numerales I y II del presente, el fraccionamiento no cuenta con una licencia de terminación de obra general para el desarrollo en cuestión.

IV. Por último, lo referente al punto 4, "Si ha expedido autorización de Entrega- Recepción de Fraccionamientos, al fraccionamiento Sonterra, en caso de ser negativa su respuesta, informar y precisar las deficiencias o faltas de las que carece el desarrollo para formalizar dicha acta entrega-recepción del Fraccionamiento con el Municipio de Querétaro", me permito informarle que actualmente el fraccionamiento Sonterra se encuentra en proceso de entrega-recepción, haciendo falta para su formalización las siguientes entregas:

- Entrega de señalamiento vial y dispositivos de seguridad.
- Entrega de áreas verdes y mobiliario urbano.

Por lo que, aun no se ha realizado la Autorización de entrega-recepción del fraccionamiento Sonterra." (sic)

Y agregó los medios probatorios que se detallan a continuación: -----

1. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el oficio número CN/1256/2025 de veintidós de diciembre de dos mil veinticinco, dirigido a la Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez, Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública y suscrito por la Lic. Alicia Arango García, Coordinadora de Normatividad de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro. -----
2. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el memorándum número DTFC/431/2025 de veintidós de diciembre de dos mil veinticinco, dirigido a la Lic. Alicia Arango García, Coordinadora de Normatividad y suscrito por la Arq. Miriam Martínez Rosillo, Directora de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias del Municipio de Querétaro. -----



3. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el memorándum número DTLU/239/2025 de diecisiete de diciembre de dos mil veinticinco, dirigido a la Lic. Alicia Arango García, Coordinadora de Normatividad y suscrito por la Arq. Eva Ivette García Díaz, Jefa del Departamento de Trámites de Licencias Urbanas del Municipio de Querétaro. -----
4. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el acuerdo de radicación de fecha nueve de diciembre de dos mil veinticinco, dictado dentro del recurso de revisión RDPD-RCRA/0037/2025/JMO. -----
5. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en la captura de pantalla de la Plataforma Nacional de Transparencia, en la que se observa el detalle del recurso del recurso de revisión RDPD-RCRA/0037/2025/JMO. -----
6. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el documento denominado 'Croquis de localización' relacionado con el Fraccionamiento Sonterra de Querétaro. -----
7. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el memorándum número DTFC/414/2025 de veinte de noviembre de dos mil veinticinco, dirigido a la Coordinación de Normatividad y suscrito por el Lic. Miguel Ángel Guillermo Díaz De Guzmán Tadeo, Director del Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios del Municipio de Querétaro. -----
8. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el oficio número CN/1160/2025 de veinte de noviembre de dos mil veinticinco, dirigido a la Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez, Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública y suscrito por la Lic. Alicia Arango García, Coordinadora de Normatividad de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro. -----
9. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el memorándum número DTLU/210/2025 de cinco de noviembre de dos mil veinticinco, dirigido a la Lic. Alicia Arango García, Coordinadora de Normatividad y suscrito por la Arq. Eva Ivette García Díaz, Jefa del Departamento de Trámites de Licencias Urbanas del Municipio de Querétaro. -----
10. Documental pública, presentada en copia simple, consistente en el acuse de recibo de la solicitud de información con número de folio 220458525001594 presentada el veintiséis de octubre de dos mil veinticinco, con fecha oficial de recepción de veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, mediante la Plataforma Nacional de Transparencia y dirigida al Municipio de Querétaro. -----

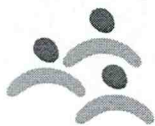
El diecinueve de enero de dos mil veintiséis, se notificó a la persona recurrente el informe justificado rendido por el sujeto obligado, para efecto de que formulara las manifestaciones de su interés, en un plazo no mayor a cinco días hábiles. -----

**d) Cierre de instrucción y uso de la ampliación del plazo para dictar resolución.** Por acuerdo de veintitrés de febrero de dos mil veintiséis, se tuvo por perdido el derecho de la persona recurrente para formular manifestaciones en torno al informe justificado; y se declaró cerrada la instrucción, pasando el expediente a resolución, de conformidad con las fracciones V y VII, del artículo 148 de la Ley local de la materia. En el mismo acuerdo, se determinó procedente hacer uso de la ampliación del plazo para dictar la resolución, con fundamento legal en el primer párrafo del artículo 144 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. -----

En razón a que el expediente fue debidamente substanciado, se emite la resolución conforme a Derecho procedente, de acuerdo con los siguientes: -----

### CONSIDERANDOS

**Primero.- Competencia.** La Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro, es competente para conocer y resolver el presente recurso de revisión, en términos de lo dispuesto por los artículos 26, 33 fracción V, 144, 148 y 149 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. -----



**Segundo.- Calidad de sujeto obligado.** Los artículos 6 inciso b), 45 y 46 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, contemplan como sujetos obligados a los municipios del Estado de Querétaro, como lo es, en el presente caso el **Municipio de Querétaro**, para que, por conducto de la Unidad de Transparencia, reciba y brinde trámite a las solicitudes de acceso a la información de los particulares y en virtud de ello el ahora recurrente solicitó la información que se detalla en el antecedente primero de esta resolución. -----

**Tercero.- Metodología de estudio.** De las constancias que forman parte de este recurso 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 legalmente procedente.

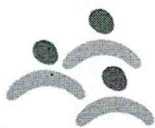
**I. Causales de improcedencia.** Previo al análisis de fondo de los argumentos formulados en el presente recurso de revisión, se realiza el estudio oficioso de las causales de improcedencia, por tratarse de una cuestión de orden público y de estudio preferente. Para tal efecto, se cita el contenido del artículo 153 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, que contiene las hipótesis de improcedencia: -----

**Artículo 153.** El recurso de revisión será desechado por improcedente cuando:

- I. Sea extemporáneo por haber transcurrido el plazo establecido en el artículo 140 de la presente Ley;
- II. El promovente no cumpla con los requisitos de esta Ley y los requerimientos a que hubiere lugar;
- III. No se encuentre firmado el escrito en que se interponga cuando se haga por escrito;
- IV. Se esté tramitando ante el Poder Judicial algún recurso o medio de defensa interpuesto por el recurrente;
- V. No actualice alguno de los supuestos previstos en el artículo 141 de la presente Ley;
- VI. Se recurra una resolución o acto que no hayan sido emitidos por el sujeto obligado;
- VII. No se haya desahogado la prevención en los términos establecidos en el artículo 143 de la presente ley;
- VIII. Se impugne la veracidad de la información proporcionada;
- IX. La Comisión haya conocido anteriormente del Recurso de Revisión contra el mismo acto y resuelto en definitiva respecto del mismo particular;
- X. La Comisión no sea competente;
- XI. Se trate de una consulta; o
- XII. El recurrente amplíe su solicitud en el recurso de revisión, únicamente respecto de los nuevos contenidos.

Con base en las documentales que integran el expediente en que se actúa, es posible concluir lo siguiente: -----

- De la gestión de la solicitud, se desprende que el recurso de revisión fue interpuesto dentro del plazo previsto en el artículo 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. -----
- El promovente acreditó los requisitos de presentación del recurso de revisión establecidos por el 142 de la Ley local de la materia. -----
- Este Organismo no tiene conocimiento de que se encuentre en trámite algún medio de defensa presentado por la persona recurrente ante el Poder Judicial de la Federación, en contra del mismo acto que impugna en el presente medio de defensa. -----
- Del análisis realizado al recurso de revisión, conforme los artículos 144 segundo párrafo y 148 fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de



Querétaro, se encontró el medio de impugnación procedente, con fundamento en la causal de la fracción V del artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, respecto de la entrega de información que no corresponde con lo solicitado. -----

- Se recurre un acto atribuible al sujeto obligado al que se dirigió la solicitud de acceso a la información. -----
- En el presente medio de impugnación no existió prevención en términos del artículo 143 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. -----
- La veracidad de la respuesta no forma parte del agravio. -----
- No se realizó una consulta. -----
- No se ampliaron los alcances de la solicitud a través del presente recurso. -----

**II. Causales de sobreseimiento:** Por otra parte, se procede al análisis de las causales de sobreseimiento. En ese sentido, en el artículo 154 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, se prevé lo siguiente: -----

**Artículo 154.** El recurso será sobreseído, en todo o en parte, cuando, una vez admitido, se actualicen alguno de los siguientes supuestos:

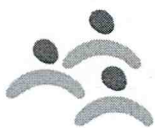
- I. El recurrente se desista;
- II. El recurrente fallezca;
- III. El sujeto obligado responsable del acto o resolución impugnados entregue la información solicitada antes de que se dicte la resolución;
- IV. Se solicite información que no sea generada o no este bajo resguardo o depósito del sujeto obligado;
- V. El sujeto obligado responsable del acto lo modifique o revoque de tal manera que el recurso de revisión quede sin materia; o
- VI. Admitido el recurso de revisión, aparezca alguna causal de improcedencia en los términos del presente Capítulo.

Conforme al estudio realizado a las constancias que obran en el expediente, no se desprende que la parte recurrente se haya desistido del recurso, haya fallecido o que sobreviniera alguna causal de improcedencia. -----

No obstante, durante la sustanciación del recurso de revisión, el sujeto obligado modificó el acto que dio origen al recurso de revisión, lo que se abordará en el siguiente apartado de la resolución de mérito. -----

**Cuarto. - Estudio de fondo.** Con el objeto de ilustrar la controversia planteada y lograr claridad en el tratamiento del tema en estudio, resulta conveniente precisar la solicitud de información, la respuesta del sujeto obligado, el agravio de la parte interesada y los alegatos formulados por el ente recurrido. -----

En ese orden de ideas, una persona solicitó a la **Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro**, mediante la Plataforma Nacional de Transparencia, diversa información relacionada con el Fraccionamiento Sonterra, consistente en: 1) la fecha en que se expidió la última licencia de construcción autorizada respecto de las construcciones diversas establecidas para el dicho fraccionamiento; 2) si a la fecha existe en trámite alguna Terminación



ACTUACIONES

de Obra diversa respecto del fraccionamiento; 3) en caso afirmativo, informar si la autoridad correspondiente ya solicitó al desarrollador la construcción de la subestación y planta de tratamiento marcadas en el plano autorizado de fecha 22 de marzo de 2010, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, a efecto de concluir el trámite de terminación de obra, o en su caso, si ya se ha ejecutado lo dispuesto por el artículo 276 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; y 4) si se ha expedido autorización de entrega-recepción del fraccionamiento y de ser negativa la respuesta, precisar las deficiencias o faltas que impiden formalizar dicha acta de entrega-recepción con el Municipio de Querétaro. -----

El sujeto obligado emitió respuesta informando por conducto de la Coordinadora de Normatividad de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, en el oficio número CN/1160/2025, que previo análisis de la solicitud y tras realizar búsqueda en los archivos físicos y electrónicos del Departamento de Trámites de Licencias Urbanas y del Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios, se remitieron las respuestas de dichas áreas; y el Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios precisó que no es competente para emitir licencias de construcción, ni terminaciones de obra, ni para autorizar la construcción de subestaciones o plantas de tratamiento, y señaló que el Fraccionamiento Sonterra se encuentra en trámite de Entrega-Recepción conforme al Reglamento de Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro. Por su parte, el Departamento de Trámites de Licencias Urbanas indicó que, con los datos proporcionados, no fue posible ubicar el predio respecto de la última licencia de construcción ni de algún trámite de terminación de obra, y que, en lo relativo a la construcción de la subestación, planta de tratamiento y a la autorización de entrega-recepción, tales cuestiones no son competencia de dicho departamento, por lo que se encontraba imposibilitado para remitir la información solicitada. -----

La persona recurrente presentó el recurso en contra de la entrega de información que no corresponde con lo solicitado, al señalar que las respuestas emitidas por las áreas de la Secretaría de Desarrollo Urbano resultan ambiguas e insuficientes, ya que, respecto del punto 3 de la solicitud, relativo a si la autoridad ya requirió al desarrollador la construcción de la subestación y planta de tratamiento previstas en el plano autorizado del Fraccionamiento Sonterra, el Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios se limitó a indicar que no emite la construcción de dichas obras, sin responder de manera concreta si se ha realizado o no el requerimiento correspondiente al desarrollador, pese a que, conforme al artículo 7, fracción I, del Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano debe promover, coordinar y dar seguimiento al proceso de entrega-recepción de fraccionamientos. En segundo lugar, respecto de la respuesta de la Jefa del Departamento de Trámites de Licencias Urbanas en la que se señala que no es posible ubicar el predio con los datos proporcionados, la parte recurrente refiere que no se explica la razón específica de dicha imposibilidad ni qué información adicional sería necesaria, lo que vulnera su derecho de acceso a la información. -----



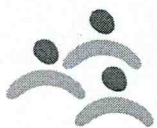
En el informe justificado, el sujeto obligado a través de la Coordinación de Normatividad de la Secretaría de Desarrollo Urbano, informó que la solicitud fue turnada a las unidades administrativas competentes, tratándose del Departamento de Trámites de Licencias Urbanas y la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, y con motivo del recurso de revisión, precisó lo siguiente: -----

- Respecto del punto 1, señaló que no existe una licencia de construcción para el Fraccionamiento Sonterra de manera general, al tratarse de un desarrollo conformado por varios condominios; -----
- En cuanto al punto 2, indicó que, al no existir licencia de construcción general, tampoco existe trámite de terminación de obra del fraccionamiento, ya que esta depende de la existencia de una licencia; -----
- Respecto del punto 3, manifestó que lo relativo a infraestructura eléctrica y sanitaria corresponde a la Comisión Estatal de Aguas y a la Comisión Federal de Electricidad, conforme al artículo 210 del Código Urbano del Estado de Querétaro, reiterando además que el fraccionamiento no cuenta con licencia de terminación de obra general; y -----
- Finalmente, en relación con el punto 4, informó que el Fraccionamiento Sonterra se encuentra en proceso de entrega-recepción, faltando para su formalización la entrega de señalamiento vial y dispositivos de seguridad, así como de áreas verdes y mobiliario urbano, por lo que aún no se ha expedido la autorización de entrega-recepción correspondiente. -----

10

Entrando al análisis de la materia del recurso de revisión, es importante recordar que, de conformidad con los artículos 8, 11, 12 y demás relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, el derecho de acceso a la información pública es la prerrogativa que tiene toda persona para acceder a la información generada, administrada o en posesión de los sujetos obligados; y se considera información pública todo registro o dato contenido en documentos que haya sido creado u obtenido por los sujetos obligados en el ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, debiendo ponerse a disposición de manera completa, accesible y oportuna, bajo el principio de máxima publicidad. Asimismo, la citada legislación establece que ninguna autoridad está obligada a proporcionar información que no obre en algún documento o que no se encuentre en su posesión al momento de atender la solicitud, ni a generar información que no derive de una obligación legal de documentar. ----

Por su parte, el artículo 14 de la Ley local de transparencia prevé que, en principio, se presume la existencia de la información cuando ésta se vincule con las facultades, competencias o funciones que los ordenamientos jurídicos aplicables otorgan a los sujetos obligados; sin embargo, cuando dichas facultades no se hayan ejercido o no exista obligación jurídica de documentar determinados actos, el sujeto obligado debe fundar y motivar la respuesta explicando las razones de tal circunstancia, sin que ello implique la obligación de generar documentación inexistente. En ese sentido, la obligación de documentar se circunscribe a los actos administrativos o funciones que legalmente deban formalizarse en documentos,



quedando excluidas aquellas actuaciones que no produzcan registros obligatorios conforme al marco normativo aplicable. -----

Para la causa de pedir establecida en el presente recurso, se procede a estudiar los agravios expuestos por la persona recurrente y sobre los cuales se admitió a trámite el medio de impugnación. En primer término, la persona recurrente sostiene que la respuesta es ambigua al no señalar si la autoridad competente **ha requerido al desarrollador la construcción de la subestación y planta de tratamiento** previstas en el plano autorizado del Fraccionamiento Sonterra, al afirmar que, conforme al artículo 7, fracción I, del Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro<sup>1</sup>, la Secretaría de Desarrollo Urbano tiene la obligación legal de promover, coordinar y dar seguimiento al proceso de entrega-recepción de fraccionamientos, lo que a su juicio, implica el requerimiento en los términos de su solicitud. Al respecto, del análisis del citado precepto reglamentario, se observa que dispone lo siguiente: -----

**Artículo 7.** Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano:

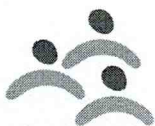
I. Promover, coordinar y dar seguimiento al proceso de entrega recepción de fraccionamientos a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, en coordinación con las dependencias y entidades públicas que hayan autorizado los dictámenes, así como los procesos o procedimientos que emanen del mismo...

De lo anterior, no se desprende la obligación legal específica y expresa a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano **de requerir a los desarrolladores inmobiliarios la construcción de instalaciones** que formen parte de las obras contempladas y autorizadas para fraccionamientos, en los términos planteados por la persona recurrente, para el caso específico, respecto de la construcción de la subestación y planta de tratamiento, sino que el citado precepto normativo establece atribuciones de carácter general relacionadas con la coordinación y seguimiento del procedimiento de entrega-recepción. En relación con ello, en el informe justificado el sujeto obligado precisó que, conforme al marco normativo aplicable, lo relativo a la infraestructura eléctrica y sanitaria corresponde a los organismos competentes — Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad— en términos del artículo 210 del Código Urbano del Estado de Querétaro, además de reiterar que el fraccionamiento no cuenta con licencia de terminación de obra general. En ese sentido, no se acredita que exista la obligación jurídica concreta en los términos expuestos por la recurrente para que el sujeto obligado genere o cuente con la información requerida, por lo que el agravio resulta infundado.

Conforme al principio de documentación previsto en el artículo 8, fracción III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, los sujetos obligados únicamente están constreñidos a otorgar acceso a los documentos que obren en sus archivos o que estén obligados a documentar de acuerdo con sus facultades, competencias o funciones; y de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, cuando no se advierta obligación o

<sup>1</sup> Disponible para su consulta en la dirección electrónica:

<https://municipiodequeretaro.gob.mx/municipio/repositorios/transparencia/a66/3T25/cop/RPERFMQ.pdf>



ACTUACIONES

competencia para contar con determinada información, y además no existan elementos que permitan suponer que deba obrar en los archivos, no resulta exigible una declaratoria formal de inexistencia. A su vez, el artículo 8 de la Ley local establece que ninguna autoridad está obligada a proporcionar información que no esté en su posesión ni obre en algún documento.

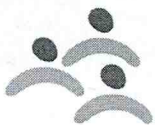
Por lo que hace al segundo agravio, relativo a que el Departamento de Trámites de Licencias Urbanas señaló la imposibilidad de ubicar el predio sin explicar las razones; del análisis del expediente se advierte que el sujeto obligado, al rendir su informe justificado, suplió la deficiencia de motivación y fundamentación reclamada, acreditando que la solicitud fue turnada a las unidades administrativas con competencia en la materia, tratándose del Departamento de Trámites de Licencias Urbanas y la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, y en consecuencia se realizó una búsqueda exhaustiva y razonable en sus archivos físicos y electrónicos. De dichas actuaciones se desprende que no existe una licencia de construcción general para el Fraccionamiento Sonterra, al tratarse de un desarrollo conformado por diversos condominios, lo cual impide identificar una última licencia de construcción del fraccionamiento en su conjunto, así como la inexistencia del trámite de terminación de obra general, y se precisó además el estado actual del procedimiento de entrega-recepción y las acciones pendientes para su formalización, de acuerdo con la información con la que cuenta en sus archivos en congruencia con sus facultades y atribuciones. En consecuencia, el sujeto obligado subsanó el agravio expuesto, al emitir un pronunciamiento congruente y fundado respecto de lo solicitado, satisfaciendo el deber de búsqueda y entrega de información previsto en los artículos 121 y 129 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. -----

En el caso concreto, se advierte que durante la sustanciación del recurso, el sujeto obligado acreditó que realizó las gestiones internas necesarias, turnó la solicitud a las áreas competentes y precisó, con sustento normativo, los límites de sus atribuciones y el estado que guardan los trámites relacionados con el Fraccionamiento Sonterra, con lo cual fundó y motivó con mayor amplitud su respuesta, atendiendo los planteamientos del recurrente. -----

Por lo anterior, se concluye que los agravios formulados fueron debidamente atendidos y desvirtuados con la ampliación efectuada en el informe justificado, actualizándose el supuesto de modificación del acto recurrido previsto en el artículo 154, fracción V, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; y en consecuencia resulta procedente el sobreseimiento del recurso de revisión, con base en el artículo 149, fracción I del citado ordenamiento legal. -----

**Quinto. – Decisión.** Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 149 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, se considera procedente **sobreseer el presente recurso de revisión**, en virtud de que se actualiza la hipótesis normativa prevista en la fracción V del artículo 154, del citado ordenamiento legal. --

Por lo expuesto y fundado, además en los artículos 8, 33, 117, 119, 121, 127 y 140, se emiten los siguientes: -----



RESOLUTIVOS

**Primero.-** Esta Comisión es competente para conocer y resolver el presente recurso de revisión interpuesto por la **persona recurrente**, en contra del **Municipio de Querétaro**. -----

**Segundo.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 2, 7, 8, 11, 12, 14, 116, 119, 121, 127, 130, 140, 144, 149 fracción I y 154 fracción V, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; y de los argumentos fundados y expuestos en la presente resolución, **se sobresee** el recurso de revisión. -----

**Tercero.-** Notifíquese la presente resolución a la parte recurrente en el medio señalado para tales efectos y al sujeto obligado por la Plataforma Nacional de Transparencia. -----

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

La presente resolución fue aprobada por unanimidad en la **Cuarta Sesión Ordinaria de Pleno**, de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiséis y se firma el día de su fecha por el C. Javier Marra Olea, Comisionado Presidente y Ponente; la C. Alejandra Vargas Vázquez, Comisionada; y el C. Octavio Pastor Nieto de la Torre, Comisionado, de la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro, quienes actúan ante la C. Dulce Nadia Villa Maldonado, Secretaria Ejecutiva, quien da fe.- DOY FE. -----



  
**JAVIER MARRA OLEA**  
COMISIONADO PRESIDENTE Y PONENTE

  
**ALEJANDRA VARGAS VAZQUEZ**  
COMISIONADA

  
**OCTAVIO PASTOR NIETO DE LA TORRE**  
COMISIONADO

  
**DULCE NADIA VILLA MALDONADO**  
SECRETARIA EJECUTIVA

PUBLÍQUESE EN LISTAS EL VEINTISÉIS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISÉIS. CONSTE. -

La presente foja corresponde a la última de la resolución dictada en el expediente **RDPD-RCRA/0037/2025/JMO**.

ACTUACIONES

