

RECURSO DE REVISIÓN: RDAA/0071/2025/JMO

RECURRENTE

VS

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Santiago de Querétaro, Qro., nueve de abril de dos mil veinticinco. -----

Visto en estudio el recurso de revisión presentado el diecinueve de marzo de dos mil veinticinco, en la Oficialía de partes de esta Comisión, en contra de la respuesta a la solicitud presentada el doce de febrero de dos mil veinticinco, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro. Asimismo, se le tiene señalando como medio para recibir notificaciones el correo electrónico que indica en su escrito. -----

ANTECEDENTES

Primero. El doce de febrero de dos mil veinticinco, el promovente dirigió una solicitud al Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en los siguientes términos: -----

"...Información solicitada:

De forma pacífica y respetuosa comparezco para solicitar:

ÚNICO.- Solicito se informe si en sus plataformas digitales, bases de datos, archivos o registros, existe información que indique la existencia de algún propietario del predio identificado con la clave catastral [REDACTED] del Municipio de Querétaro

Dato que facilite su búsqueda: Plataformas y archivos del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

Modalidad en la que prefiere se otorgue el acceso a la información: copias certificadas.

Con fundamento en el los artículo 8 Constitucional Federal, artículo 2 quinto párrafo Constitucional del Estado de Querétaro, así como los artículos 4, 5, 6, 115 fr I Y II y demás relativos a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro..." (sic)

Segundo. El cinco de marzo de dos mil veinticinco, el sujeto obligado notificó respuesta a la solicitud, mediante el oficio RPP/2800/2025, indicando al promovente lo siguiente: -----

"En referencia a su escrito ingresado a este Instituto el 12 de febrero de la presente anualidad, con número de entrada 24284/2025, mediante el cual solicita se informe la existencia de algún propietario del predio identificado con la clave catastral [REDACTED] asimismo solicita copias certificadas; al respecto me permito informarle lo siguiente:

De conformidad a lo establecido en el artículo 29 fracción VIII del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro; el documento mediante el cual esta autoridad certifica quién es el propietario de un predio registrado, lo es un CERTIFICADO DE PROPIEDAD.

En ese sentido; me permito informarle que este Registro cuenta con un PORTAL CIUDADANO el cual se encuentra a su disposición en la página de internet: <https://rppc.queretaro.gob.mx/portal/index.php?v=portal-ciudadano> a través del cual, podrá solicitar el CERTIFICADO y/o las COPIAS CERTIFICADAS de su interés. En el mismo, encontrará indicaciones del proceso a seguir.

Siendo preciso hacer de su conocimiento que la solicitud de expedición de certificación alguna genera pago de derechos; por lo que, se deberá realizar el pago correspondiente, atento a lo dispuesto en los artículos 107 y 107BIS de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

Sirven de fundamento los artículos 4 fracción I, 8 fracción II, inciso a) de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro; 10, 11, 12 fracción VIII y 19 fracción III de la Ley Registral del Estado de Querétaro..." (sic)

Tercero. El diecinueve de marzo de dos mil veinticinco, se recibió en la Oficialía de partes de esta Comisión, el recurso de revisión interpuesto por la parte interesada en contra de la respuesta a su solicitud de información, en los términos siguientes: -----



"...La autoridad evadió dar respuesta a lo planteado en la solicitud ya que solo respondió con un link de su página web y fundamentos legales no aplicables en materia de transparencia.

Lo anterior se acredita con los fundamentos dados en su respuesta, como lo son: en el artículo 29 fr VIII, en el cual habla de los certificados, información que no solicité; Así mismo de los artículos relativos al pago de derechos como lo son el 107 y 107 bis de la Ley de Hacienda del Estado; de las facultades del instituto que fundamentan en los artículos 4 fr. I, 8 fr. II inciso a) de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado y; por último, los artículos 10, 11, 12 fr VIII y 19 fr III de la Ley Registral del Estado de Querétaro, que hablan de sus principios, funciones y atribuciones.

Es evidente que la autoridad omitió lo dispuesto en la Ley de Transparencia del Estado de Querétaro. Y esto es notorio por el hecho de no tener ni un solo fundamento en la misma para No dar respuesta directa a la solicitud planteada. Debido a que, si hubiera sido el caso, debió sustentar con el artículo 8 de la ley en mención si hubiera recaído en los supuestos mencionados por dicho precepto, como son:

"I. No esté en su posesión al momento de efectuarse la solicitud;

II. No obre en algún documento; o

III. Cuando exista impedimento para ello, por tratarse de información clasificada como reservada".

Omitiendo así también el artículo 4 de la ley que nos ocupa, el cual dice en su segundo párrafo:

"El derecho humano de acceso a la información comprende solicitar, investigar, difundir, buscar y recibir información generada, obtenida, adquirida, transformada o en posesión de los sujetos obligados. Esta información es pública y será accesible a cualquier persona en los términos y condiciones que se establezcan en la Ley."

Ya que la solicitud planteada es clara y estrictamente sobre la información que posee la autoridad y es imposible que la misma desconozca si la posee o no, (lo cual es la materia de la solicitud que nos ocupa, LA MENCIÓN DE SI POSEE DICHA INFORMACIÓN O NO y no un certificado como tal), y aunado que la solicitud no requiere del otorgamiento de información personal, ni reservada, ni confidencial. En conclusión, no hay algún impedimento en ley para no otorgar el acceso a la información pública.

Por último, cabe señalar que, aunque en un trámite o certificado se pueda inferir o tener alguna similitud con la información solicitada, no exime a la autoridad de responder de acuerdo a lo planteado, ya que no existe impedimento alguno en ley para negar el acceso a la información pública, como así lo sugiere la autoridad con su respuesta. Más aún, la ley contempla este supuesto, en el art 139 fr. III y párrafo segundo y quinto, que habla de un posible pago por expedición de certificaciones que se publicarán en el sitio de internet de los sujetos obligados y de ser el caso señalarán la caja recaudadora donde habrá de realizarse el pago, o bien, proporcionarán el número de cuenta bancaria en la que el solicitante deberá realizarse el pago íntegro del costo de la información que solicitó, sin que esto sea motivo para no proporcionar por esta vía la información solicitada." (sic)

Cuarto. En la fecha de su recepción, el comisionado Presidente de este Organismo Garante asignó el número de expediente RDAA/0071/2025/JMO al recurso de revisión, y con base 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, lo turnó a la Ponencia a su cargo. -----

CONSIDERANDOS

Primero.- La Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro, es competente para conocer y resolver del 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.- En este apartado se realizará el estudio oficioso de las causales de improcedencia, por tratarse de una cuestión de orden público y de estudio preferente. -----

En primer lugar, resulta indispensable revisar el contenido de la solicitud que es materia del recurso de revisión en que se actúa, de la cual se desprende; que una persona requirió al sujeto obligado **Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en modalidad de copias**



certificadas, que le fuera informado si existe algún propietario respecto de un predio identificado. -----

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, el derecho de acceso a la información es la prerrogativa que tiene toda persona para acceder a la información creada, administrada o en poder de los sujetos obligados; y la información pública constituye todo registro o dato contenido en documentos que haya sido creado u obtenido por los sujetos obligados en el ejercicio de sus funciones, que se encuentre en su posesión; siendo sujetos obligados los señalados en el artículo 6 de la misma Ley: -----

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

...VIII. Derecho de acceso a la información pública: Prerrogativa que tiene toda persona para acceder a la información creada, administrada o en poder de los sujetos obligados, en los términos de la presente Ley;
...XIII. Información: La contenida en los documentos y expedientes que los sujetos obligados generen, obtengan, adquieran, transformen o conserven por cualquier título, que será de los siguientes tipos:
...c) Pública: Todo registro o dato contenido en documentos que haya sido creado u obtenido por los sujetos obligados previstos en la presente ley, en el ejercicio de sus funciones y que se encuentre en su posesión y bajo su control...

Artículo 6. Son sujetos obligados a lo dispuesto por la presente ley, y por tanto, a transparentar, permitir y garantizar el efectivo acceso de toda persona a la información pública en su posesión conforme lo establecido por la presente ley, los siguientes:

- Los Poderes Ejecutivo, Judicial y Legislativo del Estado.
- Los municipios del Estado.
- Los organismos autónomos contemplados por la Constitución Política del Estado de Querétaro.
- Los tribunales administrativos establecidos por la Constitución Política del Estado de Querétaro.
- Los partidos y organizaciones políticas.
- La Universidad Autónoma de Querétaro y demás instituciones de educación superior que cuenten con autonomía.
- Fideicomisos y fondos públicos.
- Cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad.

En seguimiento de lo anterior, para presentar una solicitud de acceso a la información deben cumplirse los requisitos señalados en el artículo 119, consistentes en: nombre del solicitante; medio para recibir notificaciones; descripción de la información solicitada; opcionalmente, datos que faciliten la búsqueda y localización; y **modalidad en la que se requiere la información**: -----

Artículo 119. Para presentar una solicitud no se podrán exigir mayores requisitos que los siguientes:

- Nombre del solicitante y tratándose de personas morales la denominación y el nombre y datos generales de su representante legal;
- Domicilio o medio para recibir notificaciones;
- La descripción clara y precisa de la información solicitada;
- Cualquier otro dato que facilite su búsqueda y eventual localización; y
- La modalidad en la que prefiere se otorgue el acceso a la información, mediante consulta directa, mediante la expedición de copias simples o certificadas o la reproducción en cualquier otro medio, incluidos los electrónicos.

El requisito de la fracción IV será opcional para el solicitante y, en ningún caso, podrá ser un requisito indispensable para la procedencia de la solicitud.

De la solicitud que hoy se impugna, como anteriormente se asentó, destaca que el solicitante requirió la información **en copia certificada**. En relación con la certificación de documentos, la propia ley de la materia señala en el artículo 139, que **cuando existan costos para obtener la información, deberán de cubrirse previa entrega**, resultando procedente para el presente



caso, lo respectivo a los costos por certificación de documentos y en virtud de lo cual, **el sujeto obligado indicó al hoy recurrente que existía un procedimiento establecido para obtener la información que solicitó**, consistente en la emisión del documento denominado **certificado de propiedad**; por lo que se indicó el proceso para obtener la información en el portal de internet del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro. -----

En ese sentido, la Subdirección de Certificación del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro es competente para el trámite mediante el cual se puede obtener la información en la modalidad solicitada, con base en los artículos 101 de la Ley Registral del Estado de Querétaro¹ y 29 del Reglamento Interior del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro², respectivamente: -----

Artículo 29. La Subdirección de Certificación en Querétaro tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Vigilar que el proceso de certificación se lleve a cabo conforme las fases establecidas en los procedimientos;
- II. Expedir los certificados de: inscripción, no inscripción, propiedad, no propiedad, única propiedad, gravamen, libertad de gravamen e historial registral.
- III. Verificar que la información de las solicitudes de certificación coincida con los antecedentes registrales;
- IV. Suspender o rechazar el registro de actos en la unidad básica registral, cuando proceda conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;
- V. Certificar las copias solicitadas relativas a los antecedentes registrales;
- VI. Autorizar con su firma electrónica o en su caso firma autógrafa, los asientos, constancias, certificaciones, cancelaciones, ratificaciones, rectificaciones, y los demás actos jurídicos que por sus funciones le correspondan;
- VII. Tener bajo su estricta guarda y cuidado el Archivo Registral correspondiente a su adscripción, y
- VIII. Las demás que señalen las disposiciones jurídicas y administrativas que resulten aplicables.

Artículo 101. Los procedimientos y requisitos para las certificaciones, la información que contendrán los certificados y los tipos de acuerdo a su naturaleza se establecerán en el Reglamento.

Y los costos por la expedición se encuentran señalados en los artículos 107 y 107 BIS de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro³: -----

Artículo 107. Por la expedición de certificados y copias certificadas, causarán y pagarán el equivalente correspondiente, conforme a lo siguiente:

- I. Expedición de certificados de gravamen y de libertad de gravamen por cada 10 años, 5 UMA;
- II. Derogada.
- III. Expedición de certificados de inscripción y de no inscripción, 10 UMA;
- IV. Certificado de propiedad, de no propiedad y de única propiedad, 6 UMA;
- V. Certificado de historial registral de hasta 10 años, 20 UMA;
- VI. Certificado de historial registral de más de 10 y hasta 20 años, 25 UMA;
- VII. Certificado de historial registral de más de 20 años, 30 UMA; y,
- VIII. Expedición de copias certificadas de cada plano, 7.5 UMA.

Las autoridades judiciales y administrativas estarán exentas del pago de los derechos establecidos en el presente artículo, con motivo de las solicitudes que formulen para la expedición de certificados, copias certificadas o la realización de algún acto de inscripción, siempre que dichas solicitudes se emitan en ejercicio de atribuciones que correspondan a funciones de derecho público, y ello se justifique ante la autoridad registral competente, en términos del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 107 BIS. Por la búsqueda de antecedentes y cotejo, causarán y pagarán el equivalente correspondiente, conforme a lo siguiente:

- I. Búsqueda de antecedentes en los archivos con expedición de copias certificadas, por cada 20 hojas,

¹ Disponible para su consulta en la dirección electrónica: https://portal.queretaro.gob.mx/generalimagen.aspx?ServerUploads=&p=/MarcoJuridico/631414548_leyregistralqro.pdf

² Disponible para su consulta en la dirección electrónica:

https://portal.queretaro.gob.mx/generalimagen.aspx?ServerUploads=&p=/MarcoJuridico/502367594_reglamentointitutoregistralf.pdf

³ Disponible para su consulta en la dirección electrónica:

https://portal.queretaro.gob.mx/generalimagen.aspx?ServerUploads=&p=/MarcoJuridico/118106554_leyhacienda.pdf



7.5 UMA;

II. Búsqueda de antecedentes en los archivos sin expedición de certificados por inmueble, 3 UMA;

III. Derogada.

IV. Derogada.

Conforme lo anterior, es indispensable señalar que el derecho de acceso a la información **no es absoluto, ni optativo para acceder a información cuyo trámite de obtención ya se encuentra regulado y establecido por la normatividad aplicable a la materia, acorde con la propia modalidad de reproducción elegida por el solicitante**; por lo que resulta improcedente el acceso a lo solicitado, **en la vía de acceso a la información pública.** -----

Por lo anterior, toda vez que la información requerida se obtiene mediante un **trámite** existente, no se actualiza alguno de los **supuestos de procedencia del recurso de revisión en materia de acceso a la información pública** establecidos en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; y en consecuencia, se actualiza el supuesto de improcedencia establecido en la fracción V, del artículo 153, de la Ley local en cita: -----

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.

Por lo anteriormente expuesto y fundado; resulta conforme a derecho procedente el desechamiento del recurso de revisión en el que se actúa. -----

RESOLUTIVOS

Primero.- Con fundamento en los artículos 3, 6, 7, 45, 46, 117, 118, 119, 140, 141, 142, 148, 149 fracción I y 153 fracción V, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, **se desecha el recurso de revisión** en que se actúa. -----

Segundo.- Notifíquese a la parte recurrente, en el medio señalado para el efecto. -----

Tercero.- Se informa a la promovente que tiene a salvo sus derechos para presentar solicitud de acceso a la información ante el sujeto obligado de su interés y en su caso, impugnar dicha solicitud de conformidad con los requisitos y causales de procedencia establecidos en las leyes de la materia. -----



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 **Séptima Sesión Ordinaria de Pleno**, de fecha nueve de abril de dos mil veinticinco 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

SE PUBLICA EN LISTAS EL DIEZ ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO. CONSTE. -----

La presente foja corresponde a la última de la resolución dictada en el expediente **RDAA/0071/2025/JMO**.

¹ Eliminado: Recuadro en cuyo contenido encontramos datos de identificación de la persona.

Fundamento legal en los artículos 94, 99, 111 y 104 fracción III, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Toda vez que indica un riesgo para la persona.

