

RECURSO DE REVISIÓN  
RDAA/0313/2024/OPNTRECURRENTE  
VS  
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS

Santiago de Querétaro, Qro., 16 dieciséis de octubre de 2024 dos mil veinticuatro.

Vistos para resolver en definitiva los autos del RECURSO DE REVISIÓN RDAA/0313/2024/OPNT; interpuesto por la persona recurrente, en contra de la respuesta a su solicitud de información con números de folio 220457724000162 , presentada mediante la Plataforma Nacional de Transparencia y dirigida al **Municipio de El Marqués**.

S E N T E N C I A  
R E S U L T A N D O S

I. **Presentación de la solicitud de Información.** El 20 veinte de agosto de 2024 dos mil veinticuatro, con misma fecha oficial de recepción; la persona recurrente, presentó su solicitud de información mediante la Plataforma Nacional de Transparencia, dirigida al **Municipio de El Marqués**, requiriendo la siguiente información:

"A CARGO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS:

1. *Si la persona moral denominada FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionada con el Desarrollo Ciudad Maderas Montaña, CONDOMINIO (CLUSTER) MANZANO, ubicado en las PARCELAS 260,261, 262 Y 263 TODAS ELLAS Z-17P1/1, UBICADAS EN EL EJIDO DE LA MACHORRA, EN EL MARQUES QUERETARO.*
2. *Si FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V, obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal denominado CIUDAD MADERAS MONTAÑA CONDOMINIO (CLUSTER) MANZANO.*
3. *Que indique qué trámites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de los lotes que conforman dicho desarrollo, debiendo informar si FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V, cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad Maderas Montaña y en específico del CONDOMINIO (CLUSTER) MANZANO.*
4. *Indique quién debe solicitar ante esta dirección los permisos y autorizaciones, así como qué documentos se deben exhibir y el tiempo de respuesta para obtener la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y posteriormente la Autorización de Ventas.*
5. *Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V, para la enajenación de lotes y/o terrenos y/o casas del Desarrollo denominado Ciudad Maderas Montaña CONDOMINIO (CLUSTER) MANZANO, en el Municipio de El Marqués, Querétaro y de ser afirmativo indique en qué fecha la otorgó.*
6. *Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Montaña en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V.*
7. *Si esta Dirección realiza o realizó inspecciones sobre las actividades de obra de urbanización sobre el Desarrollo Habitacional Ciudad Maderas Montaña.*
8. *Si esta Dirección debe de emitir un dictamen de terminación de obra de infraestructura y/o de terminación de obra de urbanización.*
9. *Si a la fecha se ha llevado a cabo la Entrega-Recepción de las obras de urbanización de condominio (CLUSTER) MANZANO DEL DESARROLLO HABITACIONAL CIUDAD MADERAS MONTAÑANA,*

por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de ser a firmativo proporcione la fecha una copia de dicho documento.

10. Si a la fecha se ha emitido la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización a FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V. en relación a las obras de urbanización de condominio (CLUSTER) MANZANO DEL DESARROLLO HABITACIONAL CIUDAD MADEREAS MONTAÑANA, por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V, de ser afirmativo señale la fecha y proporcione una copia del documento." (sic)

**II. Respuesta a la solicitud de información.** El 27 veintisiete de agosto de 2024 dos mil veinticuatro, en ambos casos el sujeto obligado a través del Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información (SISAI) de la Plataforma Nacional de Transparencia, dio respuesta a la solicitud de acceso a la información, en términos al artículo 130 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. -----

A C T U A C I O N E S

**III. Interposición del Recurso de Revisión.** En ese sentido, el 02 dos de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro, se recibió mediante la Plataforma Nacional de Transparencia, el recurso de revisión interpuestos en contra de la respuesta del sujeto obligado, señalando como inconformidad lo siguiente: -----

*"El motivo de la presente queja es debido a que los datos señalados en mi solicitud de información son más que suficientes para que esta Autoridad pueda realizar la debida búsqueda o localización de la información solicitada, se le se proporcionó el nombre del Desarrollo y/o Condominio, así como el nombre de la persona moral en cuestión: FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V.*

*En este sentido, solicito se realice una nueva búsqueda exhaustiva en sus archivos, pues aun y cuando los parámetros señalados no los considere idóneos para localizar la información, es su obligación el proporcionar dicha información o en caso de que no se hayan solicitado las licencias u otorgado las autorizaciones de ventas, así lo deberá de manifestar.*

Además de lo antes expuesto, con la evasiva respuesta se denota una evidente intención de ocultar la información solicitada, dejando lugar a especulaciones sobre la razón de por qué no proporcionar la información solicitada, máxime que en ocasiones se solicitó información similar y desde luego que se encontró y se proporcionó.” (sic)

**IV. Turno de la ponencia del Comisionado.** El 03 tres de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro, por recibidos los oficios sin número, firmados por la Lic. Dulce Nadia Villa Maldonado; a través del cual y por instrucciones del Comisionado Presidente de la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro, asignó los números de expedientes RDAA/0313/2024/OPNT; 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, y 150 fracción I de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, lo turnó a la Ponencia a mi cargo. —

**V. Radicación.** Por acuerdo del 04 cuatro de septiembre, se procedió radicó el recurso de revisión interpuesto por la parte recurrente, en ese mismo acuerdo, se tuvieron por ofrecidas, admitidas y desahogadas, dada su naturaleza jurídica, las pruebas que anexó a su escrito y que a continuación se describen: -----



Constituyentes No. 102 Ote.,  
Col. Quintas del Marqués, C.P. 76047  
Querétaro, Qro. Méx.

Tel.: 442 212 9624, 442 828 6781  
y 442 828 6782  
[www.infoagro.mx](http://www.infoagro.mx)

*Transparencia es Democracia*

1. Documental pública, en copia simple, consistente en el recibo de solicitud, emitido por la Plataforma Nacional de Transparencia, de la solicitud de información registrada bajo el número de folio 220457724000162; presentada el 20 veinte de agosto de 2024 dos mil veinticuatro, con la misma fecha oficial de recepción, en 02 dos hojas útiles. -----
2. Documental pública, en copia simple, consistente en el oficio número UTM/PT-162-2/2024, del 27 veintisiete de agosto de 2024 dos mil veinticuatro, firmado por la Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva, Titular de la Unidad de Transparencia del Municipio de El Marques, Querétaro, en 01 una hoja útil. -----
3. Documental pública, en copia simple, consistente en el oficio número SEDESU/AJ/1458/2024, del 23 veintitrés de agosto de 2024 dos mil veinticuatro, firmado por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de el Marques, Querétaro, en 02 dos hojas útiles. -----
4. Documental pública, en copia simple, consistente en el acuse de entrega de la información vía PNT, emitido por la Plataforma Nacional de Transparencia, del 27 veintisiete de agosto de 2024 dos mil veinticuatro, en 02 dos hojas útiles. -----

Medios probatorios al que esta Comisión, determinó concederle valor probatorio pleno, de conformidad con lo estipulado en la fracción III, del artículo 148 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. Por otra parte, en dicho acuerdo 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. -----

3

**VI. Recepción de informe justificado y vista.** Por acuerdo del 20 veinte de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro, se tuvo por recibido el informe justificado remitido por el sujeto obligado, agregando la siguiente documental: -----

1. Documental pública, en copia simple, consistente en el oficio número SEDESU/AJ/1458/2024, firmado por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marques, Querétaro, en 02 dos hojas útiles. -----

En ese mismo acuerdo al artículo 148 fracción III, se ordenó notificar a la persona recurrente, a efecto de que, en un plazo de cinco días hábiles, posteriores a la notificación del acuerdo, manifestará lo que a su derecho conviniese, situación que no ocurrió. -----

**VII. Cierre de instrucción.** Por acuerdo del 08 ocho de octubre de 2024 dos mil veinticuatro, de conformidad al artículo 148 fracción III, en razón a que el recurso fue debidamente substanciado y no existiendo diligencia pendiente de desahogo, se dictó cierre de instrucción y se ordenó emitir la resolución que conforme a derecho proceda, de acuerdo con los siguientes: -----

#### CONSIDERANDOS

**I. 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. -----

**II. Carácter 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 sujeto obligado al **Municipio de El Marqués**, para que, por conducto de la Unidad de Transparencia, reciba y brinde



trámite a las solicitudes de acceso a la información de los particulares. -----

**III. Presentación oportuna del recurso.** El presente recurso de revisión fue interpuesto de manera oportuna de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; de acuerdo con lo siguiente: -----

Fecha oficial de presentación de las solicitudes de información:	20 veinte de agosto de 2024 dos mil veinticuatro.
Entrega de respuesta a la solicitud de información:	27 veintisiete de agosto de 2024 dos mil veinticuatro
Inicio del plazo de 15 días hábiles para interponer el recurso de revisión:	28 veintiocho de agosto de 2024 dos mil veinticuatro
Conclusión del plazo 15 días hábiles para interponer el recurso de revisión:	24 veinticuatro de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro
Fecha de presentación del recurso de revisión:	02 dos de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro
Consideraciones	De conformidad con el "Acuerdo que fija los días inhábiles y los períodos vacacionales de la Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro correspondientes al año 2024", se determina como día inhábil el 16 de septiembre de 2024

Aunado a lo anterior, del análisis de las constancias, se determinó que el recurso de revisión contó con los requisitos establecidos en el artículo 142 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. -----

**IV. Descripción del caso.** La persona recurrente, presentó su solicitud de información, requiriendo conocer sobre la actuación de la persona moral, denominada Fraccionadora La Romita S.A de C.V, en relación con el Desarrollo Ciudad Maderas Norte, Condominio Manzano. ----

Asimismo, requirió conocer sobre los trámites, permisos, autorizaciones, y quien debía ejecutarlos; el desarrollo inmobiliario y obtener la autorización de ventas de lotes. -----

Es el caso, que el 27 veintisiete de agosto de 2024 dos mil veinticuatro, el sujeto obligado dio atención al requerimiento, manifestando, por una parte, sobre las actuaciones de la inmobiliaria, que era imposible proporcionarla; pues los datos aportados en la solicitud resultaban insuficientes para localizarla; y por otro lado en tanto los trámites, permisos y autorizaciones, se limitó a poner a disposición y consulta la página web oficial del Municipio de El Marqués. Es así como, inconforme con la respuesta, se tuvo a la persona recurrente, presentando su recurso de revisión. -----

**V. Estudio de fondo.** En ese orden de ideas, se tiene que la persona recurrente, interpuso el presente recurso de revisión, aludiendo que el sujeto obligado, no había dado atención a la solicitud de información bajo los términos establecidos en la ley, que los datos aportados en la solicitud de información eran suficientes para hacer una búsqueda exhaustiva. -----

Por consiguiente, mediante acuerdo del 04 cuatro de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro, se



procedió a radicar el recurso de revisión y se requirió al sujeto obligado para que remitiera el informe justificado a través del cual manifestara lo que a su interés conviniese. -----

En consecuencia, mediante acuerdo del 20 veinte de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro; se tuvo por recibido el informe justificado; del cual se resalta el contenido del oficio con número UTM/RR-0313/2024, del 19 diecinueve de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro, firmado por la Mtra. Ilce Liduvina Delgado Silva, Encargada de Despacho de la Unidad de Transparencia de El Marqués, a través del cual manifestó lo siguiente: -----

*"[...]Una vez realizada la búsqueda exhaustiva por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio de El Marqués Querétaro, no obra en registros, el Desarrollo Denominado Ciudad Maderas Montaña, por lo que y toda vez que el hoy recurrente, solicita información referente si a la persona moral denominada FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V, y es muy posible sin conceder que esta realice en su carácter de Persona Jurídica, diversos actos jurídicos, y administrativos, en el supuesto que nos ocupa, tal y como lo refiere el Secretario de Desarrollo Sustentable en los oficios SEDESU/AJ/1458/2024, de fecha 23 de agosto del año 2024 con El que se dio respuesta a su solicitud con folio 220457724000162, así como lo referido en el oficio SEDESU/AJ/1597/2024 de fecha 17 de septiembre de 2024, por lo que respecta a que esta haya realizado actos jurídicos o administrativos respecto del Desarrollo Ciudad Maderas Montaña, resultaría imposible, ya que tal y como a quedado referido en los archivos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués que es quien se encarga de llevar el registro de los desarrollos inmobiliarios que se asientan en el Municipio, no obra en registros de esa dependencia el Desarrollo denominado Ciudad Maderas Montaña, y justamente es por ello que se solicitó en los oficio referido con antelación y que da respuesta a su solicitud con folio 220457724000162 que precisara los parámetros de búsqueda, ya que atendiendo al Principio General del Derecho " NADIE ESTA OBLIGADO A LO IMPOSIBLE", resulta por demás imposible proporcionar información que no se encuentra bajo el resguardo de este sujeto obligado, aunado a referir lo que establecen los artículos 3 fracción VIII, XIII, 121, 127 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro vigente, que solo nos obliga a hacer entrega de la información que obra en nuestros archivos, en el supuesto que nos ocupa tal y como fue referido por la Secretaría de Desarrollo sustentable, no existe registro de que la Persona Moral denominada FRACCIONADORA LA ROMOTA S.A DE C.V haya realizado gestiones en el Desarrollo CIUDAD MADERAS MONTAÑA, ya que no obra en registros del área competente para ello el Desarrollo Denominado Ciudad Maderas Montaña.*

*Cabe hacer notar también a este órgano instructor del recurso que en momento alguno esta autoridad se ha negado a proporcionar información al hoy recurrente solamente se le solicito que fijara parámetros de búsqueda distintos ya que con los proporcionados no es posible dar información al no obrar en registros el Desarrollo señalado.*

*De igual forma y toda vez que por lo que respecta al punto marcado con los número 3 de la solicitud referida, atienden a información que es de carácter público y esta se encuentra ya en la pagina oficial del Municipio de el Marqués Querétaro, atendiendo a lo que dispone el artículo 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, vigente es que le fue proporcionada ya la liga que le dirige a la información solicitada tal y como se acredita con la respuesta que se encuentran inserta en el oficio SEDESU/AJ/1458/2024 de fecha 23 de agosto del año 2024 y que hacen prueba plana por tratarse de documentales publicas y que anexo para constancia, aunado a que fueron ofrecidos ya por el recurrente. Y con lo que contrario a lo que el manifiesta en su escrito de interposición del recurso este sujeto obligado actuó atendiendo a los principios que regulan la Transparencia y el Derecho a la Información Pública regulados por el artículo 11 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de Querétaro vigente.[...]" (sic)*

Por consiguiente, de conformidad con el artículo 148 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, así como con la Tesis [J]: P./J. 47/95. Novena Época, Pleno, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo II, Diciembre de 1995,

página 133, Registro Digital, 200234<sup>1</sup>, que establece las formalidades necesarias para garantizar la defensa del ciudadano; se dio vista a la persona recurrente del contenido a efecto de que manifestará lo que a su derecho conviniese, sin que dicha situación aconteciera.

Es así como, al estudiar el contenido del informe justificado, se apreció que el sujeto obligado sostuvo el sentido inicial de su respuesta inicial, sin aportar mayores elementos que permitiera al ciudadano tener por satisfecha su solicitud bajo los criterios de congruencia y exhaustividad.

Ahora bien, precisando el contenido de la respuesta a los incisos formulados, se tiene que por lo que corresponde a las actuaciones de la inmobiliaria sobre el Desarrollo Ciudad Maderas; y su inexistencia; se tiene que el artículo 136 y 137<sup>2</sup> de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, establecen que; cuando la información requerida, no se encuentre en los archivos del sujeto obligado, la Unidad a cargo de resguardarla o generarla; deberá informar la situación al Comité de Transparencia; para que confirme que se contaron los elementos mínimos para dotar de certeza al ciudadano de que se cumplió una búsqueda exhaustiva. Sirva de apoyo el contenido del Criterio de Interpretación SO/004/2019, emitido por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales:

**"Propósito de la declaración formal de inexistencia.** El propósito de que los Comités de Transparencia emitan una declaración que confirme la inexistencia de la información solicitada, es garantizar al solicitante que se realizaron las gestiones necesarias para la ubicación de la información de su interés; por lo cual, el acta en el que se haga constar esa declaración formal de inexistencia debe contener los elementos suficientes para generar en los solicitantes la certeza del carácter exhaustivo de la búsqueda de lo solicitado.

**Precedentes:**

Acceso a la información pública. RRA 4281/16 y 4288/16. Sesión del 01 de febrero de 2017. Votación por unanimidad. Sin votos disidentes o particulares. Petróleos Mexicanos Comisionada Ponente María Patricia Kurczyn Villalobos.

<sup>1</sup> FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.

La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que seঙue la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

Amparo directo en revisión 2961/90. Ópticas Devlyn del Norte, S.A. 12 de marzo de 1992. Unanimidad de diecinueve votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Ma. Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo directo en revisión 1080/91. Guillermo Cota López. 4 de marzo de 1993. Unanimidad de dieciséis votos. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretaria: Adriana Campuzano de Ortiz.

Amparo directo en revisión 5113/90. Héctor Salgado Aguilera. 8 de septiembre de 1994. Unanimidad de diecisiete votos. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Raúl Alberto Pérez Castillo.

Amparo directo en revisión 933/94. Blit, S.A. 20 de marzo de 1995. Mayoría de nueve votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Ma. Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

Amparo directo en revisión 1694/94. María Eugenia Espinosa Mora. 10 de abril de 1995. Unanimidad de nueve votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Ma. Estela Ferrer Mac Gregor Poisot.

El Tribunal Pleno en su sesión privada celebrada el veintitrés de noviembre en curso, por unanimidad de once votos de los ministros: presidente José Vicente Aguinaco Alemán, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Mariano Azuela Güitrón, Juventino V. Castro y Castro, Juan Díaz Romero, Genaro David Góngora Pimentel, José de Jesús Gudiño Pelayo, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Humberto Román Palacios, Olga María Sánchez Cordero y Juan N. Silva Meza; aprobó, con el número 47/1995 (9a), la tesis de jurisprudencia que antecede; y determinó que las votaciones de los precedentes son idóneas para integrarla. México, Distrito Federal, a veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y cinco

<sup>2</sup> **Artículo 136.** Cuando la información no se encuentre en los archivos del sujeto obligado, el titular de la dependencia deberá informar tal circunstancia al Comité de Transparencia, mismo que deberá resolver lo siguiente:

I. Analizará el caso y tomará las medidas necesarias para localizar la información;  
II. Expedirá una resolución que confirme la inexistencia del documento;  
III. Ordenará, siempre que sea materialmente posible, que se genere o se reponga la información en caso de que ésta tuviera que existir en la medida que deriva del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, o que previa acreditación de la imposibilidad de su generación, exponga de forma fundada y motivada, las razones por las cuales en el caso particular no ejerció dichas facultades, competencias o funciones, lo cual notificará al solicitante a través de la Unidad de Transparencia;  
IV. Notificará al órgano interno de control o equivalente del sujeto obligado quien, en su caso, deberá iniciar el procedimiento de responsabilidad administrativa que corresponda.  
**Artículo 137.** La resolución del Comité de Transparencia que confirme la inexistencia de la información solicitada contendrá los elementos mínimos que permitan al solicitante tener la certeza de que se utilizó un criterio de búsqueda exhaustivo, además de señalar las circunstancias de tiempo, modo y lugar que generaron la inexistencia en cuestión y señalará al servidor público responsable de contar con la misma."



Acceso a la información pública. RRA 2014/17. Sesión del 03 de mayo de 2017. Votación por unanimidad. Sin votos disidentes o particulares. Policía Federal. Comisionado Ponente Rosendoevgueni Monterrey Chepov.

Acceso a la información pública. RRA 2536/17. Sesión del 07 de junio de 2017. Votación por unanimidad. Sin votos disidentes o particulares. Secretaría de Gobernación. Comisionada Ponente Areli Cano Guadiana."

Es por lo anterior, que ante dicha situación, resulta que la respuesta otorgada y reiterada sobre esta información, no se encuentra ajustada a derecho; por lo que no se puede tener por atendida dicha petición. -----

En segundo lugar, por lo que corresponde a los trámites, permisos y autorizaciones, para la ejecución de un desarrollo inmobiliario, así como para la autorización de ventas de los lotes; se tiene que la Ley de Transparencia Local, en su artículo 128 determina que, en los casos en que se cuente con la información en formatos electrónicos, el sujeto obligado tendrá la obligación del referir la ruta exacta para consultar la información. -----

De allí, que con el propósito de corroborar que la petición formulada, se encontraba satisfecha con la puesta a consulta electrónica que había realizado el sujeto obligado; esta Ponencia procedió a examinar su contenido, encontrando lo siguiente: -----

- Al ingresar en el buscador la dirección <https://elmarques.gob.mx/tramites/tramite.php?cod=TR-SEDESU/DDU7CDI-004>; se obtuvo el siguiente resultado: -----

The screenshot shows a web browser displaying the website for the Municipality of El Marqués. The URL in the address bar is <https://elmarques.gob.mx/tramites/tramite.php?cod=TR-SEDESU/DDU7CDI-004>. The page title is "TRÁMITE" and it includes the subtitle "Centro de Atención al Ciudadano". The main content area displays a table with two columns: "Descripción" and "Número de Trámite". The first row in the table corresponds to the search result from the previous step. The table also contains a note at the bottom stating "Este es un resultado parcial".

# ACTUACIONES



Comisión de Transparencia,  
Acceso a la Información Pública  
y Protección de Datos Personales  
del Estado de Querétaro

(TR-SEDESU/DDU7CDI-004)

Cédula y protesta ciudadana

Descargar Cédula de Trámite | Formato Protesta Ciudadana

1. Datos Generales

Clave

Fecha de creación:

Última actualización:

- Al seleccionar, las opciones de “Descargar Cédula de Trámite” o “Formato Protesta Ciudadana”, la página arrojó lo siguiente:

Esta página no funciona

La página [elmarques.gob.mx](http://elmarques.gob.mx) no puede procesar esta solicitud ahora.

HTTP 500 Internal Server Error

Volver a cargar

Generación de Formato de Protesta

Datos generales del solicitante

\* Clave de identificación del trámite

\* Tipo de Persona:

\* Nombre del Solicitante:

\* Dirección:

\* Colonia:

\* Demópolis:

\* Teléfono:

\* Correo electrónico:

Constituyentes No 102 Ote.,  
Col. Quintas del Marqués, C.P. 76047  
Querétaro, Qro. Méx.

Tels. 442 212 9624, 442 828 6781  
y 442 828 6782  
[www.infoqro.mx](http://www.infoqro.mx)



Transparencia es Democracia

En función de lo planteado y expuesto, se aprecia que, con respecto a los permisos, trámites, y autorizaciones, la puesta a disposición de la información en formato electrónico; no cumple ni satisface la petición formulada. Para robustecer lo anterior, se tiene el criterio de interpretación emitido por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, con clave de control SO/002/2017, que a la letra refiere lo siguiente: -----  
9

*"Congruencia y exhaustividad. Sus alcances para garantizar el derecho de acceso a la información. De conformidad con el artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en términos de su artículo 7; todo acto administrativo debe cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad. Para el efectivo ejercicio del derecho de acceso a la información, la congruencia implica que exista concordancia entre el requerimiento formulado por el particular y la respuesta proporcionada por el sujeto obligado; mientras que la exhaustividad significa que dicha respuesta se refiera expresamente a cada uno de los puntos solicitados. Por lo anterior, los sujetos obligados cumplirán con los principios de congruencia y exhaustividad, cuando las respuestas que emitan guarden una relación lógica con lo solicitado y atiendan de manera puntual y expresa, cada uno de los contenidos de información."*

**Precedentes:**

- *Acceso a la información pública. RRA 0003/16. Sesión del 29 de junio de 2016. Votación por unanimidad. Sin votos disidentes o particulares. Comisión Nacional de las Zonas Áridas. Comisionado Ponente Oscar Mauricio Guerra Ford.*
- *Acceso a la información pública. RRA 0100/16. Sesión del 13 de julio de 2016. Votación por unanimidad. Sin votos disidentes o particulares. Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación. Comisionada Ponente Areli Cano Guadiana.*
- *Acceso a la información pública. RRA 1419/16. Sesión del 14 de septiembre de 2016. Votación por unanimidad. Sin votos disidentes o particulares. Secretaría de Educación Pública. Comisionado Ponente Rosendoevgueni Monterrey Chepov."*

**VI. Determinación.** Por lo anterior con el propósito de otorgar una respuesta completa al ciudadano, resulta procedente **revocar** la respuesta otorgada y **ordenar** al sujeto obligado, hacer la entrega de la respuesta consistentes en los permisos, trámites y autorizaciones; y por lo que corresponde a las actuaciones de la inmobiliaria; a hacer nuevamente una búsqueda exhaustiva, siguiendo el orden procesal establecido en el artículo 136 y 137 de la Ley de Transparencia. Lo anterior, de conformidad con el artículo 149 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. -----

## RESOLUTIVOS

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

**Segundo.** De conformidad con los argumentos expuestos, de acuerdo en lo dispuesto por el artículo 149 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, esta Comisión **revoca la respuesta y ordena** al sujeto obligado a: -----

A. Hacer entrega de la información, consistente en: -----

- "[...]3. Que indique que trámites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de los lotes que conforman dicho desarrollo[...]  
4. Indique quién debe solicitar ante esta dirección los permisos y autorizaciones, así como qué documentos se deben exhibir y el tiempo de respuesta para obtener la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y posteriormente la Autorización de Ventas  
8. Si esta Dirección debe de emitir un dictamen de terminación de obra de infraestructura y/o de terminación de obra de urbanización [...]”(sic)

10

B. Hacer la búsqueda exhaustiva de la información, consistente en: -----

"[...]1. Si la persona moral denominada FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., solicitó y obtuvo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relacionada con el Desarrollo Ciudad Maderas Montaña, CONDOMINIO (CLUSTER) MANZANO, ubicado en las PARCELAS 260,261, 262 Y 263 TODAS ELLAS Z-17P1/1, UBICADAS EN EL EJIDO DE LA MACHORRA, EN EL MARQUES QUERETARO.

S  
U  
N  
O

2. Si FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V. obtuvo la constitución de régimen en condominio horizontal denominado CIUDAD MADERAS MONTAÑA CONDOMINIO (CLUSTER) MANZANO.

Z  
C  
I  
U  
T  
A  
C  
H

3. Que indique qué trámites, permisos y autorizaciones se deben realizar ante esta dependencia para ejecutar un desarrollo inmobiliario y para obtener la autorización de ventas de los lotes que conforman dicho desarrollo, debiendo informar si FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V. cumplió con los mismos a fin de iniciar y ejecutar las obras de un desarrollo inmobiliario identificado como Ciudad Maderas Montaña y en específico del CONDOMINIO (CLUSTER) MANZANO.

5. Que indique si esta Dirección ha expedido la Autorización de Ventas a la que hace referencia el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro a favor de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., para la enajenación de lotes y/o terrenos y/o casas del Desarrollo denominado Ciudad Maderas Montaña CONDOMINIO (CLUSTER) MANZANO, en el Municipio de El Marqués, Querétaro y de ser afirmativo indique en qué fecha la otorgó.

6. Si esta Dirección tiene conocimiento si a la fecha se siguen desarrollando los trabajos de urbanización e infraestructura en el Desarrollo Ciudad Maderas Montaña en este Municipio de El Marqués, Querétaro por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V.

7. Si esta Dirección realiza o realizó inspecciones sobre las actividades de obra de urbanización sobre el Desarrollo Habitacional Ciudad Maderas Montaña.

9. Si a la fecha se ha llevado a cabo la Entrega-Recepción de las obras de urbanización de condominio (CLUSTER) MANZANO DEL DESARROLLO HABITACIONAL CIUDAD MADERAS MONTAÑANA, por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V., de ser a afirmativo proporcione la fecha una copia de dicho documento.

10. Si a la fecha se ha emitido la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización a FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V. en relación a las obras de urbanización de condominio (CLUSTER) MANZANO DEL DESARROLLO HABITACIONAL CIUDAD MADERAS MONTAÑANA, por parte de FRACCIONADORA LA ROMITA S.A. DE C.V, de ser afirmativo señale la fecha y proporcione una copia del documento”(sic)

A

Y para el caso en que se cuente con ella haga entrega de la respuesta; dicha información deberá mostrarse de manera clara y comprensible, tal y como obra o se desprende de los archivos del sujeto obligado, salvaguardando los datos personales que podrían contener, de conformidad con los artículos 121 y 122 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, así como artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ,9, 10 y 11 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. -----



Constituyentes No. 102 Ote.,  
Col. Quintas del Marqués, C.P. 76047  
Querétaro, Grá. Méx.

Tels. 442 212 9624, 442 828 6781  
y 442 828 6782  
[www.infoqro.mx](http://www.infoqro.mx)

Transparencia es Democracia

**O en su caso, entreguen el Acta del Comité de Transparencia que confirme la inexistencia de la información**, lo anterior de conformidad con el artículo 136 y 137 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

**Tercero.** Para el cumplimiento del resolutivo **segundo**; de conformidad con el artículo 157 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, **se otorga a la unidad depositaria de la información, un plazo de diez días hábiles**, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución.

11

Adicional a lo anterior, **deberá informar el cumplimiento a esta Comisión, a través de la Unidad del Municipio de El Marques** en un plazo no mayor a **tres días hábiles** contados a partir del vencimiento del plazo otorgado para el cumplimiento de la resolución, anexando constancia que acredite lo ordenado en la presente resolución, de conformidad con el artículo 151 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro. Lo anterior, bajo el apercibimiento de que, en caso de no hacerlo, se procederá conforme lo establecido por los artículos 159, 160, 162 y demás aplicables de la Ley de Transparencia local.

**Cuarto.** Se requiere a la **Unidad de Transparencia del Municipio de El Marques**, para que en el caso de que la unidad administrativa competente de la información sea omisa en remitir la información solicitada o atender los requerimientos realizados con motivo del cumplimiento a la presente resolución; **señale en el informe de cumplimiento** quién es el **Titular de la dependencia o unidad administrativa responsable de dar cumplimiento**. Lo anterior, en atención a los artículos 49 y 50 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; haciendo de su conocimiento que, para el caso de que el cumplimiento no se consolide conforme a lo ordenado en la presente resolución se procederá de conformidad con lo establecido en los artículos 159 y 160 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, sin perjuicio de las responsabilidades de las que pueda ser objeto el Titular de la Unidad de Transparencia, con motivo del cumplimiento de las funciones a su cargo, establecidas en la normatividad de la materia.

**Quinto.** 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.

**Sexto.** 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 décima novena sesión ordinaria de Pleno, del 16 diecisésis de octubre de 2024 dos mil veinticuatro y se firma el día de su fecha por el C. OCTAVIO PASTOR NIETO DE LA TORRE, PONENTE, el C. JAVIER MARRA OLEA COMISIONADO

PRESIDENTE y C. ALEJANDRA VARGAS VÁZQUEZ, COMISIONADA 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, quién da fe.- DOY FE. -----

12

OCTAVIO PASTOR NIETO DE LA TORRE  
COMISIONADO PONENTE

JAVIER MARRA OLEA  
COMISIONADO PRESIDENTE

ALEJANDRA VARGAS VÁZQUEZ  
COMISIONADA

DULCE NADIA VILLA MALDONADO  
SECRETARIA EJECUTIVA

A  
C  
T  
U  
A  
C  
I  
O  
N  
E  
S



SE PUBLICA EN LISTAS EL 17 DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO. CONSTE. -----

La presente foja corresponde a la última de la resolución dictada en el expediente RDAA/0313/2024/OPNT



Constituyentes No. 102 Ote.,  
Col. Quintas del Marqués, C.P. 76047  
Querétaro, Qro. Méx.

Tels. 442 212 9624, 442 828 6781  
y 442 828 6782  
[www.infoqro.mx](http://www.infoqro.mx)

Transparencia es Democracia