COMITÉ DE TRANSPARENCIA

Asunto: **Resolución**

Número de Folio: **1191218726000016**

Número de expediente: **CT-016-03/2026**

Progreso, Yucatán, a 01 de Abril de 2026.

Con motivo de la solicitud de acceso a la información pública marcada con el folio: **1191218726000016** se procede a dictar la presente resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Con fecha **13 de marzo de 2026,** la Unidad de Transparencia del Ayuntamiento de Progreso, Yucatán, tuvo por presentada la solicitud de acceso a la información pública marcada con el folio **1191218726000016;**

II. Después del análisis de la solicitud en comento, se desprende que el particular requirió información en los siguientes términos:

> **"Solicito copia certificada a mi costa, de permisos, licencias, cédulas y planos catastrales; autorizaciones relacionadas a permisos de construcción, uso de suelo, funcionamiento y/u otras del proyecto inmobiliario conocido como Ciudad Maderas, cuya ubicación está en las comisarías de Chelem y Chuburná Puerto, así como la totalidad de constancias que integren los respectivos expedientes administrativos relacionados con dicha documentación.**
>
> **Lo anterior en virtud de que tengo conocimiento que se obtuvieron dichas resoluciones favorables y también sé que se han empezado a ejecutar obras de construcción y venta de lotes, ubicándose en competencia territorial de este ayuntamiento, por encontrarse dicha ejecución en Chuburna Puerto con las siguientes coordenadas (adjunto documento).**
>
> **Del mismo modo en caso de haber iniciado un procedimiento administrativo en contra de la o las personas responsables del citado proyecto inmobiliario, ya sea porque no obtuvo la documentación en cuestión e inicio la ejecución de las obras o, en su caso, por incumplir los términos o condiciones de estas, pido que**

se expida a mi consta, con la debida reserva de ley, la totalidad de constancias que integren el o los expedientes administrativos respectivos.

III. Con motivo de la solicitud de información, se requirió la información correspondiente a la **Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo Terrestre,** área que resultó competente para atender la solicitud de acceso a la información pública con folio **1191218726000016.**

IV. Derivado de lo anterior, el área requerida remitió su respuesta mediante oficio número **774**, ante lo cual la Unidad de Transparencia pudo advertir que después de realizar una búsqueda exhaustiva de la información, la **Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo Terrestre,** declaró la inexistencia de la información solicitada, en relación a "copia certificada a mi costa, de permisos, licencias, cédulas y planos catastrales; autorizaciones relacionadas a permisos de construcción, uso de suelo, funcionamiento y/u otras del proyecto inmobiliario conocido como Ciudad Maderas, cuya ubicación está en las comisarías de Chelem y Chuburná Puerto, así como la totalidad de constancias que integren los respectivos expedientes administrativos relacionados con dicha documentación" motivo por el cual, se procedió a convocar al Comité de Transparencia, poniéndose a disposición de los integrantes del mismo el expediente en cuestión.

CONSIDERANDOS

Primero. Que de conformidad con la fracción del artículo 07 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el día 28 de agosto de 2025, que entró en vigor el mismo 28 de agosto del mismo año, los Ayuntamientos del Estado de Yucatán, tienen la calidad de sujetos obligados de la Ley para transparentar y permitir el acceso a su información y proteger los datos personales que obren en su poder.

Segundo. Que el Comité de Transparencia del Ayuntamiento de Progreso, Yucatán, tiene entre sus funciones la de confirmar, modificar o revocar las determinaciones que en materia de ampliación del plazo de respuesta, clasificación de la información y **declaración de inexistencia** o de incompetencia realicen los titulares de las Áreas de los sujetos obligados, según lo dispuesto en el artículo 40 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en correlación con el artículo 32 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.

Tercero. Que, de la revisión de la documentación remitida por el área, se advierte que NO se localizó la documentación requerida en los archivos a su cargo, como se detalla a continuación:

*La **Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo Terrestre señaló:** "en atención al oficio 01/2026, recibido en esta Dirección mediante el cual se solicita copia certificada de permisos, licencias, cedulas catastrales; autorizaciones relacionadas a permisos de construcción, uso de suelo, funcionamiento y/u otras del proyecto inmobiliario conocida como Ciudad Maderas , cuya ubicación está en la Comisaría de Chelem y Chuburná Puerto, así como la totalidad de constancias que integran los respectivos expedientes administrativos relacionados con dicha documentación.*

Respuesta Jurídica Fundada y Motivada.

Después de realizar el análisis correspondiente, esta Dirección no se encuentra en posibilidad legal de proporcionar la información solicitada, por las siguientes razones:

1. *Inexistencia de la información solicitada.*

   Ce conformidad con el artículo 139, fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán (reforma 2025), se establece que el sujeto obligado podrá declarar la inexistencia de la información cuando no obre en sus archivos, registros o sistemas, lo cual aplica en el presente caso. Esta Dirección no cuenta con documentación con permisos, licencias, cedulas y planos catastrales; autorizaciones relacionadas con permisos de construcción , uso de suelo, funcionamiento y/u otras del proyecto inmobiliario conocido como Ciudad Maderas.

2. *Clasificación como información reservada.*

   De igual forma , parte de la información solicitada (como licencias o auto0rizaciones en trámite o rechazadas) podría estar sujeta a reserva temporal, conforme al artículo 116, fracción II y 17, al referirse a documentación en proceso que, de hacerse pública, podría obstaculizar funciones de verificación, inspección o procesos de validación aún no concluidos.

Imposibilidad de certificar hechos inexistentes.

Se hace constar que, como autoridad catastral, no es facultad de esta Dirección emitir certificaciones respecto a documentos o actos que no han sido emitidos o registrados oficialmente, tal como lo dispone el artículo 6 constitucional en materia de certeza documental y en congruencia con el principio de veracidad registral.

Conclusión:

Por lo anterior, esta Dirección niega fundadamente la entrega de la documentación solicitada, con base en los artículos 116, 1117, 139 y 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, así como en la legislación federal en materia de bienes nacionales.

Al respecto, **con fundamento en el artículo 17, segundo párrafo, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el diverso 17, fracción IV, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, resulta procedente declarar la inexistencia de la información peticionada**; ante lo cual, resulta procedente convocar al Comité de Transparencia de este Ayuntamiento, quien con fundamento en los artículos 34 y 35 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, así como el numeral 40, fracción II de la Ley General antes citada, es la autoridad encargada de confirmar, modificar o revocar la declaración de inexistencia de la información que en su caso determinen las Áreas al responder una solicitud de acceso, a fin que acuerde lo conducente, de conformidad al numeral 140 de la aludida Ley General.

A lo mencionado por la Unidad Administrativa y respecto a las cédulas y planos catastrales, este comité determinó instar a **REVOCAR** la respuesta, analizando lo consecuente:

- En relación con su respuesta 1 de la inexistencia de la información concerniente a permisos, licencias; autorizaciones relacionadas a permisos de construcción, uso de suelo, funcionamiento, se infiere que por sus atribuciones y facultades puede declararla, no obstante, lo respectivo a **Cédulas y Planos Catastrales**, es inviable declarar que no se cuenta con la documentación dado que el proyecto se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción del municipio de Progreso.

- Con respecto a la clasificación de la información reservada, es de mencionar que los artículos utilizados son equívocos, dado que en primera instancia para realizar la clasificación de reserva debe basarse en el artículo 103 fracción I, posteriormente identificar la causal por el cual entregar la información sobrepone el interés público ante una situación, para este caso de "litigio", por ende, en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública artículo 112 fracción VII "Pueda causar daño u obstruya la prevención o persecución de los delitos, altere el proceso de investigación de las carpetas de investigación, afecte o vulnere la conducción o los derechos del debido proceso en tanto no hayan quedado firmes o afecte la administración de justicia o la seguridad de una persona denunciante, querellante o testigo, así como sus familias, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables", de lo anterior, **se debe aplicar una prueba de daño** que muestre la

fundamentación y motivación; y Así evitar el divagar textual de que "*podría obstaculizar funciones de verificación...*".

- Y 3, respecto a la imposibilidad de certificar documentos, es determinante siempre y cuando estos no se generen o se encuentren dentro del acervo documental, no obstante, en el Reglamento de la Administración del Municipio de Progreso artículo 70 correspondiente a las facultades y atribuciones de la Dirección de Catastro, fracción XLIII, cita: *Expedir certificados de datos, manejo de archivo y documentación, elaboración y actualización de planos de la ciudad.* Por tanto, se hace de su conocimiento que sí tiene atribución de generar la certificación, pero, cubriendo los costos establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Progreso 2026, por ello, el solicitante debe apersonarse a las oficinas y acreditar su titularidad, para la entrega de los mismos, lo establecido en sus trámites y servicios.

  Por consiguiente, se le recomendó al área MODIFICAR su respuesta y realizar la búsqueda exhaustiva y minuciosa dentro de los archivos físicos y electrónicos para localizar en su caso, **Cédulas y Planos Catastrales,** en caso de existir la documentación y que esta obstaculice y/o altere el proceso de investigación de las carpetas de alguna investigación, se sugiere realizar la clasificación de la reserva de información documentando con la prueba de daño, fundamentando y motivando la existencia de un proceso pericial en el que se especifique el número de expediente.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, el Comité de Transparencia del Ayuntamiento de Progreso, Yucatán:

RESUELVE

Primero. Por unanimidad de votos y con fundamento en los artículos 40 fracción II y 139 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y por las razones expuestas en el considerando Tercero, el comité de transparencia determina **REVOCAR** la declaración de inexistencia de la información solicitada, y ordena a la Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo Terrestre, dar cumplimiento a la recomendación indicada para que posteriormente MODIFICAR su respuesta formulada en el oficio con número **774.**

Segundo. Con fundamento en el artículo 40 fracción I de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se le informa que tiene **CINCO DÍAS HÁBILES** a partir de la recepción de la presente, para dar cumplimiento con las recomendaciones y remitir su respuesta dirigida a la Unidad de Transparencia.

Tercero. Se instruye al Titular de la Unidad de Transparencia para realizar las gestiones correspondientes, a fin de notificar al área administrativa respecto del sentido de la presente resolución.

Así lo resolvieron y firman para debida constancia, el Lic. Miguel Roberto Kumán Be, Presidente del Comité, el L.D. Jorge Alberto castillo León y la Abg. Ivanna Beatriz Cituk Hernández, vocales respectivamente del Comité de Transparencia del H. Ayuntamiento de Progreso, en Sesión Extraordinaria Núm. **39** de fecha **01 de abril de 2026.**

LIC. MIGUEL ROBERTO KUMÁN BE
PRESIDENTE

ABGDA. IVANNA BEATRIZ CITUK HERNÁNDEZ
VOCAL

L.D. JORGE ALBERTO CASTILLO LEÓN
VOCAL

COMITÉ DE TRANSPARENCIA

PROGRESO
AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

3600016

DEPENDENCIA: H. Ayuntamiento de Progreso.
ADMINISTRACIÓN: 2024 – 2027
DEPARTAMENTO: Dirección de Catastro y ZOFEMAT
OFICIO No: 774
ASUNTO: contestación del oficio 01/2026

Progreso, Yucatán a 24 de marzo de 2026

M.A. IRESINE SOLIS HERNANDEZ.
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO.
PRESENTE:

En atención al oficio 01/2026, recibido en esta Dirección, mediante el cual se solicita copia certificada de permisos, licencias, cedulas y planos catastrales; autorizaciones relacionadas a permisos de construcción, uso de suelo, funcionamiento y/u otras del proyecto inmobiliario conocido como Ciudad Maderas, cuya ubicación esta en la comisarías de Chelem y Chuburna Puerto, así como la totalidad de constancias que integran los respectivos expedientes administrativos relacionados con dicha documentación.

Respuesta Jurídica Fundada y Motivada

Después de realizar el análisis correspondiente, esta Dirección no se encuentra en posibilidad legal de proporcionar la información solicitada, por las siguientes razones:

1. Inexistencia de la información solicitada
De conformidad con el artículo 139, fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán (reforma 2025), se establece que el sujeto obligado podrá declarar la inexistencia de la información cuando no obre en sus archivos, registros o sistemas, lo cual aplica en el presente caso. Esta Dirección no cuenta con documentación con permisos, licencias, cedulas y planos catastrales; autorizaciones relacionadas a permisos de construcción, uso de suelo, funcionamiento y/u otras del proyecto inmobiliario conocido como Ciudad Maderas.

2. Clasificación como información reservada
De igual forma, parte de la información solicitada (como licencias o autorizaciones en trámite o rechazadas) podría estar sujeta a reserva temporal, conforme al artículo 116, fracción II y artículo 117, al referirse a documentación en proceso que, de hacerse pública, podría obstaculizar funciones de verificación, inspección o procesos de validación aún no concluidos.

3. Imposibilidad de certificar hechos inexistentes

Se hace constar que, como autoridad catastral, no es facultad de esta Dirección emitir certificaciones respecto a documentos o actos que no han sido emitidos o registrados oficialmente, tal como lo dispone el artículo 6 constitucional en materia de certeza documental, y en congruencia con el principio de veracidad registral.

Conclusión

Por lo anterior, esta Dirección niega fundadamente la entrega de la documentación solicitada, con base en los artículos 116, 117, 139 y 140 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, así como en la legislación federal en materia de bienes nacionales.

Sin otro particular, quedo atenta para cualquier aclaración procedente dentro del marco normativo vigente.

ATENTAMENTE

DIRECTOR DE CATASTRO Y ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
DEL H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO, YUCATÁN

DIRECCIÓN DE CATASTRO Y ZOFEMAT

LIC. LUIS MIGUEL PALMA REMES

26 MAR. 2025 14:04 hrs
UNIDAD DE TRANSPARENCIA
RECIBIDO