COMITÉ DE TRANSPARENCIA
Asunto: **Resolución**
Número de Folio: **1191218726000095.**
Número de expediente: **CT-095-04/2026**

Progreso, Yucatán, a 05 de Junio de 2026.

Con motivo de la solicitud de acceso a la información pública marcada con el folio: **1191218726000095**, se procede a dictar la presente resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Con fecha **19 de mayo 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 **1191218726000095;**

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

"1. Señalar si existe proceso, trámite o autorización emitida por alguna autoridad del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, o en proceso o trámite, para la construcción de las obras a nombre de la empresa Mayam Ha, S.A. de C.V. o Mayam Ha, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. **Señalar si existe proceso, trámite o autorización emitida por alguna autoridad del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, o en proceso o en trámite, para la construcción de las obras a nombre del proyecto "Yucatán Marina Club".**
3. **Señalar si existe proceso, trámite o autorización emitida por alguna autoridad del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, o en proceso o en trámite, de la licencia de uso de suelo a nombre de la empresa Mayam Ha, S.A. de C.V. o Mayam Ha, Sociedad Anónima de Capital Variable.**
4. **Señalar si existe proceso, trámite o autorización emitida por alguna autoridad del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, o en proceso o en trámite, de la licencia de uso de suelo a nombre del proyecto" Yucatán Marina Club".**
5. **Señalar si existe autorización emitida por alguna autoridad del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, o en proceso o trámite, para fusión o división de predios o constitución de régimen de**

condominio, a nombre de la empresa Mayam Ha, S.A. de C.V. o Mayam Ha, Sociedad Anónima de Capital Variable.

6. Señalar si existe autorización emitida por alguna autoridad del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, o en proceso o en trámite, para fusión o división de predios o constitución de régimen de G condominio, a nombre del proyecto "Yucatán Marina Club".
7. Señalar si existido si ha existido alguna sesión de cabildo de ese H. Ayuntamiento de Progreso, mediante la cual se haya emitido resolución, acuerdo, circular, determinación o cualquier otro tipo y/o resolución, acuerdo, circular, determinación o cualquier otro tipo del Alcalde Municipal o el Ayuntamiento, mediante el cual se haya determinado el giro, uso de suelo o destino, respecto del corredor industrial Yucalpetén, dentro del área del puerto de Progreso, Yucatán.
8. Señalar si existido si ha existido alguna sesión de cabildo de ese H. Ayuntamiento de Progreso, mediante la cual se haya emitido resolución, acuerdo, circular, determinación o cualquier otro tipo y/o resolución, acuerdo, circular, determinación o cualquier otro tipo del Alcalde Municipal o el Ayuntamiento, mediante el cual se haya dispuesto o aceptado la donación de calles o vías públicas en favor del Municipio de Progreso, en el corredor industrial Yucalpetén, dentro del área del puerto de Progreso, Yucatán.
9. En caso de que alguna o todas las solicitudes anteriores sean en sentido afirmativo, solicitamos copia física o digitalizada de dichos trámites, documentos y/o autorizaciones correspondientes.
10. Solicitamos copia física o digitalizada del Programa de Desarrollo Urbano del municipio de Progreso o documento análogo mediante el cual se determine el tipo de suelo para la autorización de diversas actividades comerciales o de otro tipo en el municipio; o en su defecto, señalarnos la página web o sitio mediante el cual podamos obtener la misma.
11. Solicitamos información sobre si existe algún plan, proyecto o determinación en vías de resolver el abasto de agua para la población en el municipio de Progreso, derivado de la autorización del proyecto "YUCATAN MARINA CLUB" el cual estará conectado igualmente a la red pública de agua.
12. Solicitamos plano o documento catastral en el que se aprecie, visualice o reconozcan cuántas y cuáles vialidades colindan y/o se ubican dentro del área del corredor industrial Yucalpetén." *(Sic)*

III. Con motivo de la solicitud de información, se requirió la información correspondiente la **Dirección de Catastro y ZOFEMAT**, área que resultó competente para atender la solicitud de acceso a la información pública con folio **311218726000095.**

IV. Derivado de lo anterior, el área requerida remitió su respuesta mediante oficio número **871/2026**, ante lo cual la Unidad de Transparencia pudo advertir que, la **Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo Terrestre** se declaró incompetente para generar, poseer o entregar la totalidad de la información solicitada, aduciendo que la que dicha información se encuentra clasificada como reservada en relación a "Solicito lo siguiente: 5. señalar si existe autorización emitida por alguna autoridad del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, o en proceso o trámite, para fusión o división de predios o constitución de régimen de condominio, a nombre de la empresa Mayam Ha, S.A. de C.V. o Mayam Ha, Sociedad Anónima de Capital Variable. Y 6. Señalar si existe autorización emitida por alguna autoridad del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, o en proceso o en trámite, para fusión o división de predios o constitución de régimen de G condominio, a nombre del proyecto "Yucatán Marina Club," 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 el área se declara incompetente para generar, poseer o entregar la información, como se detalla a continuación.

*La **Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo Terrestre señaló "**...en atención y seguimiento a su oficio recibido en esta Dirección, el día 22 de mayo del presente año, por medio del cual me solicita la*

atención de la solicitud de acceso a la información pública con número de folio 1191218726000095. En la cual se requirió información en los siguientes términos;

5. ***Señalar si existe autorización emitida por alguna autoridad del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, o en proceso o trámite, para fusión o división de predios o constitución de régimen de condominio, a nombre de la empresa Mayam Ha, S.A. de C.V. o Mayam Ha. Sociedad Anónima de Capital Variable.***
6. ***Señalar si existe autorización emitida por alguna autoridad del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, o en proceso o en trámite, para fusión o división de predios o constitución de régimen de G condominio, a nombre del proyecto "Yucatán Marina Club". (Sic)***

Me permito informarle que esta Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo Terrestre, se declara incompetente para generar, poseer o entregar la información solicitada, ya que dicha información tiene la clasificación como 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.

Sin otro en particular, reitero la disposición de esta Dirección para colaborar en el ámbito de sus competencias dentro del marco normativo vigente."

Al respecto, **con fundamento en el artículo 103 fracción I de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el diverso 53, fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, resulta procedente declarar la clasificación de reserva de la información peticionada**, a través de los cuales se realizó la valoración de los argumentos vertidos por el área para declarar la incompetencia para generar, poseer o entregar la información argumentando que la información solicitada se encuentra clasificada como reservada.

El Comité de Transparencia en ejercicio de la atribución que le confiere la fracción II del artículo 40 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, procederá a realizar el estudio Correspondiente para determinar si confirma, revoca o modifica la declaración de inexistencia, del área requerida, de conformidad con lo siguiente:

Clasificación de reserva de la información Dirección de Catastro y Zona Federal Marítima y Terrestre
Reserva relativa a: **"Autorización emitida por alguna autoridad del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, o en proceso o en trámite, para fusión o división de predios o constitución de régimen de condominio, a nombre del proyecto Mayam Ha, S.A. de C.V. o Mayam Ha, Sociedad Anónima de Capital Variable y de "Yucatán Marina Club".**
Ante las manifestaciones de la Dirección de Catastro y Zona Federal Marítima Terrestre, área del Ayuntamiento que resultó competente para atender a lo solicitado por el particular, se llevó a cabo el procedimiento previsto en los artículos 140 y 141 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, a través de los cuales se realizó la valoración de los argumentos vertidos por el área para declarar la inexistencia de la documentación requerida, siendo que se advierte que no existe la información solicitada. Ante dichas manifestaciones los integrantes del Comité procedieron a la revisión de la normatividad aplicable, resultando lo siguiente: **REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE PROGRESO YUCATÁN** **CAPÍTULO VII** **DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE** **Artículo 70.** *Compete a la Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo Terrestre las funciones que a continuación se detallan*: I. Establecer, coordinar y vigilar la normatividad de los procesos técnicos y administrativos, aplicables a la realización de los trabajos catastrales en el Municipio; II. Llevar el registro y control del Catastro en el Municipio, integrando, conservando y actualizando el Padrón y la Cartografía Catastral, utilizando la fotogrametría u otros medios técnicos de medición y cálculos masivos, a fin de facilitar la ubicación y valorización de los inmuebles, coordinándose para ello con la Unidad Administrativa competente de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado;

V. Requerir a los contribuyentes, responsables solidarios o terceros con ellos relacionados, la presentación de informes, datos o documentos en materia catastral, así como ordenar la realización de inspecciones y verificaciones, con el objeto de comprobar y en su caso regularizar la información que obra en el Padrón Catastral; Así como;

REGLAMENTO INTERNO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN

TÍTULO TERCERO

DE LA OPERACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL.

CAPÍTULO I

DE LOS PROCEDIMIENTOS OPERATIVOS.

ARTÍCULO 19.-Todos los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio se inscribirán en la Coordinación del Catastro, señalándose su ubicación, sus características físicas, su uso y su valor. Se determinarán también los datos socioeconómicos y estadísticos de dichos predios para cumplir los objetivos del Catastro, utilizándose los formatos correspondientes. En caso de actualización de datos, deberá anotarse en el propio padrón cualquier modificación a las características de los bienes inmuebles.

ARTÍCULO 20.- Para cumplir con las funciones que el presente Reglamento señala, la dependencia prestará a la ciudadanía, los siguientes servicios y la ejecución de trámites, así como los requisitos que necesariamente habrán de cubrir quienes la soliciten que a continuación se relacionan:

I.- TRASLACIÓN DE DOMINIO. - Requisitos: Original y dos copias del Formato F-2, copia de cédula o parcela vigente y dos copias del plano o croquis e identificación oficial con fotografía de la persona que realice el trámite.

II.- DIVISIÓN DE PREDIOS (PROYECTO). -Requisitos: Solicitud debidamente firmada por el propietario y/o copropietarios y/o representante legal, copia del Acta del nombramiento del representante legal y de identificación con fotografía; copia de la cédula o parcela vigente, copia del plano o croquis, original y dos copias del proyecto de división con sus respectivas fracciones.

III.- DEFINITIVA DE DIVISIÓN. - Requisitos: Original y dos copias del Formato F-2 de cada una de las partes resultantes, copia del oficio de división expedido por el catastro, dos copias de los planos o croquis de las fracciones autorizadas, e identificación oficial con fotografía de la persona que realice el trámite IV.- UNIÓN DE PREDIOS (PROYECTO).-Requisitos: Solicitud debidamente firmada por el propietario y/o copropietarios y/o representante legal, copia del Acta del nombramiento del representante legal y de identificación con fotografía, copia de las cédulas o parcelas vigentes de cada uno de los predios, copia de los planos o croquis, de cada uno de los predios, original y dos copias del plano del proyecto de unión.

V.- DEFINITIVA DE UNIÓN. - Requisitos: Original y dos copias del Formato F-2, copia del oficio de unión expedido por el catastro, dos copias del plano o croquis autorizado del proyecto de unión por el catastro e identificación oficial con fotografía de la persona que realice el trámite.

De la normatividad referida líneas arriba, se desprende que la Dirección es competente para atender lo solicitado en relación a prestar a la ciudadanía, los servicios y la ejecución de trámites para división de predios.

En relación con la declaración de "Incompetente" para generar, poseer o entregar la totalidad de la información solicitada y posteriormente clasificar la información como reservada, se denota una incongruencia en la actuación debido que la Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo Terrestre en el Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Progreso.

En este sentido, es inviable declarar que no es competente dado que se encuentra de sus facultades y atribuciones conocer el estatus de los proyectos en temas de "**para fusión o división de predios o constitución de régimen de condominio**" o en su caso, para conocer el estatus del trámite se requiere acreditar titularidad, por tanto, se debe orientar la respuesta de requerimiento a que debe apersonarse a las oficinas de su dirección.

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 "Obstaculización de funciones de verificación", 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…*".

Por consiguiente, se recomienda Modificar su respuesta para orientar al ciudadano para que acuda a las oficinas de la Dirección de Catastro, y/o en caso de existir el "tramite en proceso" y entregarlo pueda obstaculizar y/o alterar funciones de verificación, inspección o procesos de validación aún no concluidos, 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.

En este contexto se puede concluir que, el área no fundamento, ni cumplió con los lineamientos para la clasificación de información reservada. Por tanto, el área requerida no motivó las razones por las que no se cuenta con la información solicitada en términos de la fracción I del artículo 53 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, **resultando procedente revocar la clasificación de la información reservada requerida por el área.**

SE RESUELVE:

PRIMERO. - POR UNANIMIDAD DE VOTOS, SE REVOCA LA CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN RESERVADA REALIZADA POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, RELATIVA A "AUTORIZACIÓN EMITIDA POR ALGUNA AUTORIDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, O EN PROCESO O EN TRÁMITE, PARA FUSIÓN O DIVISIÓN DE PREDIOS O CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE CONDOMINIO, A NOMBRE DEL PROYECTO MAYAM HA, S.A. DE C.V. O MAYAM HA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y DE "YUCATÁN MARINA CLUB."

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 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se **REVOCA LA CLASIFICACIÓN DE RESERVA de la información** realizada por la **Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo Terrestre.**, del Ayuntamiento de Progreso, Yucatán, y **se le INSTA A MODIFICAR su respuesta.**

Segundo. 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 LD. Jorge Alberto Castillo León y la Abgda. Ivanna Beatriz Cituk Hernández, vocales respectivamente del Comité de Transparencia del H. Ayuntamiento de Progreso, en Sesión Extraordinaria Núm. **43** de fecha **05 de junio de 2026.**

COMITÉ DE TRANSPARENCIA

LIC. MIGUEL ROBERTO KUMÁN BE

PRESIDENTE

ABGDA. IVANNA BEATRIZ CITUK HERNANDEZ

VOCAL

COMITÉ DE TRANSPARENCIA

LD. JORGE ALBERTO CASTILLO LEÓN

VOCAL

PROGRESO
AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE CATASTRO Y ZOFEMAT
ADMINISTRACIÓN: 2024-2027
DEPARTAMENTO: Dirección de Catastro
NO. DE OFICIO 871
ASUNTO: Solicitud de acceso a la información pública

28 MAYO 2026
UNIDAD DE TRANSPARENCIA
RECIBIDO
PROGRESO AYUNTAMIENTO 2024-2027
B:3465

M.A. IRESINE SOLÍS HERNÁNDEZ
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANPARENICIA
DEL H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO
PRESENTE

Progreso, Yucatán a 22 de mayo de 2026

Por este medio, en atención y seguimiento a su oficio recibido en esta Dirección, el día 22 de mayo del presente año, por medio del cual me solicita la atención de la solicitud de acceso a la información pública con número de folio **1191218726000095,** en la cual se requirió información en los siguientes términos:

"Solito lo siguiente.
5. Señalar si existe autorización emitida por alguna autoridad del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, o en proceso o trámite, para fusión o división de predios o constitución de régimen de condominio, a nombre de la empresa Mayam Ha, S.A. de C.V. o Mayam Ha, Sociedad Anónima de Capital Variable.
6. señalar si existe autorización emitida por alguna autoridad del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, o en proceso de trámite, para fusión o división de predios o constitución de régimen de condominio, a nombre del proyecto "Yucatán Marina Club". (Sic).

Me permito informarle que esta Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo Terrestre, se declara incompetente para generar, poseer o entregar la totalidad de la información solicitada, ya que dicha información tiene la clasificación como 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.

Sin otro particular, reitero la disposición de esta Dirección para colaborar en el ámbito de sus competencias dentro del marco normativo vigente.

A T E N T A M E N T E

PROGRESO AYUNTAMIENTO 2024-2027 DIRECCION DE CATASTRO Y ZOFEMAT

LIC. LUIS MIGUEL PALMA REMES
DIRECTOR DE CATASTRO Y ZONA FEDERAL MARITIMA TERRESTRE DEL H. AYUNTAMIENTO DE PROGRESO