



Gobierno del Estado Libre y
Soberano de Quintana Roo
Cd. Chetumal, Q. Roo



UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA
INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PODER EJECUTIVO
Quintana Roo
2005 2011

UTAIPE

OFICIO NÚMERO: UTAIPE/DG/CAS/1723/N/2010

ASUNTO: Respuesta a solicitud de información 0483-2010

**"2010 Año del Bicentenario de la Independencia Nacional
y del Centenario de la Revolución Mexicana"**

Chetumal, Quintana Roo; 11 de mayo de 2010.

C. JUAN CARLOS ORTEGA PRADOS,

P R E S E N T E.

En apego a lo dispuesto por los artículos 37, 52, 53, 54 y 58 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Quintana Roo y en atención a su solicitud de información identificada con el **folio cero cuatrocientos ochenta y tres guión dos mil diez**, que ingresó a través de nuestro sistema de solicitudes en línea, el día diez de abril del año en curso, con el objeto de requerir al Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo: (...) ***copia simple de los contratos que amparen las transacciones de terrenos vendidos por el IPAE desde su creación a la fecha, lo cual no debe ser información reservada ya que se refiere la ubicación de predios que han salido del dominio del Instituto del Patrimonio Estatal (IPAE), por lo que, publicarlo no podría generar una ventaja personal indebida en perjuicio de nadie.*** (sic), me permito hacer de su conocimiento que, habiendo sido turnada para su atención a la citada Entidad, mediante oficio número CJ/DC/DNC/674/2010, de fecha cuatro de mayo del presente año, dio respuesta en los términos que a continuación se detallan:

Lic. Claudio Calderón Maldonado titular de la Unidad de Planeación del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo por sus siglas EL IPAE, cargo que no me ha sido limitado ni revocado, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en Boulevard Bahía número 236, Fraccionamiento Bahía de esta ciudad de Chetumal, Quintana Roo, nombrando al Lic. José Francisco Uc Ibarra para oír las, revisar el expediente e inclusive promover todo tipo de actos o recursos en nombre del IPAE en este asunto de carácter administrativo, ante usted con el debido respeto comparezco:

En atención a oficio mediante el cual transmite al IPAE la solicitud de información que le formulara el C. JUAN CARLOS ORTEGA PRADOS y que esa dirección general a su cargo le asignara el número de folio 483-2010, petición que el solicitante hizo consistir, en que se le:

"Proporcione copia simple de los contratos que amparen las transacciones de terrenos vendidos por el IPAE desde su creación a la fecha, lo cual no debe ser información reservada ya que se refiere la ubicación de predios que han salido del dominio del Instituto del Patrimonio Estatal (IPAE), por lo que, publicarlo no podría generar una ventaja personal indebida en perjuicio de nadie."

A tal petición y afirmación del solicitante de información se le da respuesta, en observancia a los siguientes:

MOTIVOS:

Primero.- El derecho a la Información consagrado por la Constitución Federal, no es absoluto, sino que, como toda garantía, se halla sujeto a limitaciones o excepciones que se sustentan, teniéndose entre otras "la de protección del estado a los derechos de los gobernados", limitación u excepción que, incluso, ha dado origen a la figura jurídica del secreto de información que se conoce en la doctrina como "reserva de información" ó "secreto burocrático". En estas condiciones, al encontrarse obligado el Estado de Quintana Roo, como sujeto pasivo a velar por los derechos e intereses de los gobernados, con apego a las normas constitucionales y legales, ese derecho de los gobernados es garantizado, en este caso a través del IPAE, en atención a la materia a que se refiera el solicitante de información;

Segundo.- La protección de los gobernados en su privacidad o vida íntima, está protegido por el artículo 16 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dicho numeral establece, en general, la garantía de seguridad jurídica de todo gobernado a no ser molestado en su persona, familia, papeles o posesiones, sino cuando medie mandato de autoridad competente debidamente fundado y motivado, así mismo, *ese numeral constitucional arriba a la protección del derecho a la intimidad o vida privada de los gobernados que abarca la intromisión o molestias que por cualquier medio puedan realizarse en ese ámbito reservado a la vida de los propios particulares.*

Tercero.- En el presente caso, constitucionalmente el IPAE es el Estado y como tal le corresponde la obligación de proteger los derechos de los gobernados en la aplicación de las normas existentes, esto es así, ya que el IPAE, en cumplimiento de su objeto y atribuciones celebra con los gobernados negocios jurídicos, sean personas físicas o morales, sobre enajenación de bienes inmuebles en base a las figuras jurídicas que para el efecto señala el Código Civil del Estado de Quintana Roo (CCQROO), razón por la cual; en la preparación del negocio jurídico de enajenación, se les requiere a los gobernados adquirentes proporcionen informes personales, tanto de su vida civil, económica y financiera, así mismo, se les exige entreguen documentos que acrediten tales extremos, aportados que sean esos elementos, se signa el documento correspondiente con los gobernados adquirentes formalizándose el negocio jurídico, en forma bilateral.

Cuarto.- Suscrito el documento jurídico, bilateral, que perfecciona el negocio jurídico de enajenación de bien inmueble, al gobernado adquirente se le entrega la posesión física y jurídica del bien inmueble, por lo que, desde ese momento el gobernado



Gobierno del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo
Cd. Chetumal, Q. Roo



UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PODER EJECUTIVO
Quintana Roo
2005 2011

UTAIPE

OFICIO NÚMERO: UTAIPE/DG/CAS/1723/I/2010

ASUNTO: Respuesta a solicitud de información 0483-2010

“2010 Año del Bicentenario de la Independencia Nacional y del Centenario de la Revolución Mexicana”

Chetumal, Quintana Roo; 11 de mayo de 2010.

adquiere un derecho real y ejercen un poder de hecho y de derecho (art. 1779,1781 y demás relativos y aplicables del CCQROO), luego entonces, como poseionarios del negocio jurídico, los gobernados tienen la protección de las garantías individuales consagradas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la propia del Estado de Quintana Roo, tal y como lo ha establecido la Suprema Corte de Justicia de la Nación; y aun mas, en esta entidad federativa, es de orden público la obligación de la protección legal y judicial de los económica, social o culturalmente débiles frente a quienes se hallan en la situación contraria. (art. 23 y demás relativos y aplicables del CCQROO);

Quinto.- Los negocios jurídicos fueron celebrados con los gobernados adquirentes, quienes en la especie se constituyen en terceros ajenos a esta petición del solicitante de información, y por esa condición se actualiza la obligación del Gobierno del Estado de Quintana Roo, a través de el IPAE, de proteger al gobernado y mas aun, cuando en la especie, se mantiene con ellos una relación directa sobre un negocio jurídico bilateral, y que de hacerse del conocimiento público puede generar, al tercero o particular, un daño a sus intereses o poner en riesgo la privacidad o su seguridad de los particulares o lesionen los procesos de negociación que tiene con EL IPAE o bien le genere una ventaja personal indebida al solicitante de información, lo anterior, al igual que lo expresado en los motivos que anteceden, actualiza lo ordenado por la fracción III, V, XIV, XV, del Artículo 22 de de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Quintana Roo.

Sexto.- El IPAE se ve imposibilitado de proporcionar la información solicitada, en razón de que la información requerida, de estricto derecho, corresponde a los gobernados adquirentes, quienes, para el derecho constitucional y de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se constituyen en información de terceros o particulares o personales, esto es así, porque los negocios jurídicos celebrados son bilaterales y los documentos generados contienen información de terceros a este asunto, luego entonces de facto, en observancia al derecho constitucional, a los criterios de la Suprema Corte de la nación y en el artículo primero fracción VI y artículo segundo del acuerdo por el que se clasifica diversa información del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Quintana Roo, la información de terceros o particulares es clasificada como Confidencial, o Reservada o almacenada, la cual es protegida por el Estado, esto con la independencia de lo manifestado en la solicitud de la información; y a mayor abundamiento, es público y notorio de la situación que todos los mexicanos estamos viviendo de inseguridad social, es por ello, que es obligación del Estado, a través del IPAE, proteger la seguridad de la privacidad de los gobernados adquirentes, en este tipo de solicitudes de información de la que no se sabe para que efectos es requerida, y que al hacerla pública y ser mal utilizada, es cuyo claro que EL IPAE se haría merecedor del pago de daños y perjuicios en favor del gobernado adquirente por haber afectado su esfera jurídica y de privacidad.

Séptimo.- Del examen de los diferentes preceptos citados, en los motivos que anteceden, con los demás elementos, permiten concluir que, jurídicamente, los conceptos de garantías individuales y seguridad de los gobernados, no sólo no se oponen, sino se condicionan recíprocamente. Y ese equilibrio de intereses le corresponde, por obligación constitucional, a el Estado de Quintana Roo, quien debe de buscar crear condiciones adecuadas para que los gobernados gocen de sus garantías, de ahí que el Constituyente Originario y el poder reformador de la Constitución, hayan dado las bases para que equilibradamente y siempre en el estricto marco del derecho se puedan prevenir, remediar y eliminar o al menos disminuir significativamente, situaciones de violencia que como hechos notorios se ejercen en contra de las personas en su vida. libertad, posesiones, propiedades y derechos.

Por todo lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la propia del Estado de Quintana Roo, en las tesis jurisprudenciales emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del Código Civil de esta entidad federativa, en los artículos 21, 22, 23 y 25 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Quintana Roo, y en el artículo primero fracción VI y artículo segundo del acuerdo por el que se clasifica diversa información del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Quintana Roo, publicado en el periódico oficial el 24 de octubre del 2007, es de determinarse administrativamente y se

DETERMINA

PRIMERO.- No le asiste al solicitante de información el derecho de exigir se le proporcione copia simple de los contratos que amparen las transacciones de terrenos vendidos por el IPAE desde su creación a la fecha.

SEGUNDO.- EL IPAE de estricto derecho esta impedido para proporcionar, al solicitante de información, copia simple de los contratos que amparen las transacciones de terrenos vendidos por el IPAE desde su creación a la fecha.

Protesto lo necesario en la ciudad de Chetumal, Capital del Estado de Quintana roo, a los 04 de mayo del dos mil diez. (...) Firma.

Por lo que, con fundamento en los artículos 37 fracciones III y V de la Ley de la materia, 65 fracción I del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Poder Ejecutivo y 5º fracciones III y V del Acuerdo por el que se crea esta Unidad, se da por atendida en tiempo y forma la solicitud que nos ocupa, poniendo a su disposición el presente oficio de respuesta,



Gobierno del Estado Libre y
Soberano de Quintana Roo
Cd. Chetumal, Q. Roo



OFICIO NÚMERO: UTAIPPE/DG/CAS/1723/I/2010

ASUNTO: Respuesta a solicitud de información 0483-2010

“2010 Año del Bicentenario de la Independencia Nacional
y del Centenario de la Revolución Mexicana”

Chetumal, Quintana Roo; 11 de mayo de 2010.

que contiene la información proporcionada al respecto por el Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo (IPAE)

Reiterándole que, acorde a lo señalado por el IPAE, la información que usted solicitó no puede serle proporcionada, por las razones que la misma Entidad expuso en su escrito de cuenta, en apego a lo dispuesto por los artículos 8 de la Ley ya citada, que en lo conducente prevé:

Artículo 8. Quienes produzcan, administren, manejen, archiven o conserven información pública serán responsables de la transparencia de la información conforme a lo establecido en la presente Ley (...).

No obstante lo anterior, nos ponemos a sus respetables órdenes para la aclaración de cualquier duda que pudiera generarse al respecto o, en su efecto, para alguna otra consulta que en lo futuro tenga a bien realizar a esta Unidad. Para lo cual podrá acudir a nuestras oficinas ubicadas en Avenida Héroes número treinta y cuatro, Plaza Galerías, entre Carmen Ochoa de Merino y Othón P. Blanco, Colonia Centro, de la ciudad de Chetumal, Quintana Roo o comunicarse al teléfono 983 83 33042, fax 983 83 32089, así como a través del correo electrónico <http://transparencia@qroo.gob.mx>, en horario de oficina y en términos de Ley.

Por último, no omito manifestarle que, aun cuando la resolución contenida en el presente documento no vulnera su derecho de acceso a la información, en caso de inconformidad por la misma, usted puede interponer el recurso de revisión previsto en el Título Tercero de la Ley y el artículo 79 del Reglamento antes citados.

Sin otro particular, esperando haberle servido satisfactoriamente, le envío un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E. LIC. JOSÉ ALBERTO MUÑOZ ESCALANTE, DIRECTOR GENERAL DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PODER EJECUTIVO. FIRMA

VERSIÓN PÚBLICA