



CJ/UT/CGTAIP-110/2024

Número de Folio: **310568124000133**

Asunto: **Resolución**

Téngase por presentada la solicitud de acceso a la información pública marcada con el folio número **310568124000133**, realizada por el solicitante a través de correo electrónico y registrada por esta Unidad de Transparencia en el Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información de la Plataforma Nacional de Transparencia, y para resolver dicha solicitud de fecha **29** del mes de **julio** de **2024**, se procede a dictar la presente resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Con fecha **29** del mes de **julio** de **2024**, a través de correo electrónico la Unidad de Transparencia de la Consejería Jurídica recibió una solicitud de acceso a la información pública, la cual fue registrada en esa misma fecha por personal de la Unidad en el Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información de la Plataforma Nacional de Transparencia asignándosele el folio número **310568124000133**.

II. En la referida solicitud el ciudadano requirió información en los siguientes términos:

"Hola buenas tardes

Mi nombre es Ilse Jazmin, me gustaría saber Dónde puedo ver publicado o verificar la autenticidad de dos contratos de promesa de compraventa de un lote?

La información de lote es:

PRIMER LOTE

Inmobiliaria que vende: Vivetizimin de S.A. de C.V / Terraland.

Representante del vendedor: Maria Isabel de Guadalupe Santana Manrique.

Nombre del comprador: Ilse Jazmin Galvan Magdaleno.

Fecha de inicio de compra: 4 abril del 2023.

Validado por el notario : Rafael José Ramos V.

Registrado bajo el número: 11000 a foja 35 de libro décimo primero del registro de cotejos.

N. De tablaje del terreno : 5965

Lote: 77

SEGUNDO LOTE



Inmobiliaria que vende: Vivetizimin de S.A. de C.V / Terraland.
Representante del vendedor: Maria Isabel de Guadalupe Santana Manrique.
Nombre del comprador: Jorge Alfonso Sedeño Reyes.
Fecha de inicio de compra: 4 abril del 2023.
Validado por el notario : Rafael José Ramos V.
Registrado bajo el número: 11001 a foja35 de libro décimo primero del registro de cotejos.
N. De tablaje del terreno : 5965
Lote: 76" (SIC)

III. La Unidad de Transparencia de la Consejería Jurídica recibió y atendió la solicitud de acceso a la información pública anteriormente descrita.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Que esta Coordinación General de Transparencia y Acceso a la Información Pública así como Unidad de Transparencia de la Consejería Jurídica, encuentra entre sus funciones recibir y dar trámite a las solicitudes de acceso a la información que **sean de su competencia**, según lo dispuesto en el artículo 45, fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y de igual manera auxiliar a los particulares en la elaboración de solicitudes de acceso a la información y, en su caso, orientarlos sobre los sujetos obligados competentes para conocer de las mismas; lo anterior, en correlación con el primer párrafo del artículo 59 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.

SEGUNDO. - Que esta Coordinación General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como Unidad de Transparencia de la Consejería Jurídica, hace del conocimiento del ciudadano que la información requerida mediante la solicitud de acceso que nos ocupa, no es competencia de este sujeto obligado, toda vez que, dentro de las facultades y obligaciones conferidas al mismo, no está conocer sobre la información requerida de conformidad con el artículo 32 del Código de la Administración Pública de Yucatán. En ese sentido, cabe precisar que, el ciudadano requiere la información señalada en el antecedente **segundo**, misma que podría estar en posesión del siguiente sujeto obligado:

1. **Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY)** al ser este el sujeto que tiene a su cargo la **Dirección del Registro Público**, lo anterior, de acuerdo con lo señalado en el artículo 12 fracción III, del Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán; así mismo, es importante señalar que la solicitud de información principalmente recae sobre contratos de promesa de compraventa de bienes raíces, y de conformidad con lo establecido en los artículos 1394 y 1395 del Código Civil del Estado de Yucatán, los contratos



de promesa sobre bienes inmuebles del Estado deben ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

Código Civil del Estado de Yucatán

Artículo 1394.- Para que la promesa de contratar sea válida debe constar por escrito en documento suscrito ante notario público, contener los elementos característicos del contrato definitivo y limitarse a cierto tiempo.

Artículo 1395.- La promesa de contratar que afecte bienes raíces o derechos reales constituidos sobre los mismos, deberá ser inscrita en el registro público de la propiedad.

Artículo 2168.- El Registro Público de la Propiedad, es la institución jurídica cuya finalidad consiste en dar seguridad jurídica, mediante la publicidad de los actos jurídicos y convenios, que realizan las personas físicas y morales. Es objeto de este servicio:

I.- La inscripción o anotación de la constitución, transmisión, modificación gravamen y extinción del derecho de la propiedad y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles;

II.- La inscripción o anotación de la constitución, modificación y extinción de las personas morales;

III.- La inscripción o anotación de los demás actos, negocios, resoluciones y diligencias judiciales a que este mismo título se refiere;

IV.- La inscripción o anotación de las consecuencias inherentes a dichas inscripciones, y

V.- La expedición de las respectivas constancias de los actos y convenios jurídicos y los documentos relacionados con los mismos, que se encuentren archivados.

Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán

Artículo 12. El Instituto contará con la siguiente estructura orgánica:

III. Dirección de Registro Público:

Por lo anterior esta Unidad de Transparencia de la Consejería Jurídica, **orienta a la persona solicitante de la información a dirigir su solicitud a la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán**, en virtud de que tiene a su cargo a la Dirección de Registro Público en donde se registran los contratos de promesa sobre bienes inmuebles.

Lo antes mencionado, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia (PNT): (<https://www.plataformadetransparencia.org.mx/>) de los sujetos obligados antes mencionados.

Lo anterior, derivado del análisis del contenido de la solicitud que nos ocupa y de lo señalado por esta Unidad de Transparencia.

No se omite manifestar, que el sistema registral del INSEJUPY cuenta con información de inmuebles **ubicados en el Estado de Yucatán**, y que cuenta con el siguiente sistema de



búsqueda por datos del predio, que podría ser del interés de la persona solicitante:
<https://srvshyweb.yucatan.gob.mx/cgi-bin/wspd.cgi.sh/WService=wsrpp/pubconsultaregistrar.r> .

Por último, se observa que los datos que ofrece la persona solicitante para la búsqueda de información podrían ser insuficientes, ya que no se señala la ubicación exacta del predio o en su caso el folio electrónico.

Por lo que con fundamento en el artículo 136 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, el cual establece que cuando las Unidades de Transparencia determinen la notoria incompetencia por parte de los sujetos obligados, dentro del ámbito de su aplicación, para atender la solicitud de acceso a la información, deberán comunicarlo al solicitante y, en caso de poderlo determinar, señalar al solicitante el o los sujetos obligados competentes. Así como del artículo 53, fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, al no referirse la solicitud en cuestión a alguna de las facultades, competencias o funciones de este sujeto obligado; esta Coordinación General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Unidad de Transparencia de la Consejería Jurídica:

RESUELVE

PRIMERO. - Que esta Coordinación General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Unidad de Transparencia de la Consejería Jurídica, no es competente para conocer sobre la información requerida de acuerdo con lo manifestado en el considerando Segundo de la presente resolución.

SEGUNDO. - Infórmesele al solicitante que la resolución que nos ocupa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión, por escrito o por medios electrónicos, ante el Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales o ante esta Unidad de Transparencia de la Consejería Jurídica, dentro de los quince días hábiles siguientes a aquel en el que surta efectos la notificación de la presente resolución. Lo anteriormente expuesto de conformidad con lo establecido en el artículo 142 y 82 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, respectivamente.

TERCERO. - Notifíquese al solicitante el sentido de esta resolución.



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO DEL ESTADO

**CONSEJERÍA
JURÍDICA**



CUARTO. - Cúmplase.

Así lo resolvió y firma el Director de la Coordinación General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Titular de la Unidad de Transparencia de la Consejería Jurídica, Abg. Raúl Alberto Medina Cardaña. En la ciudad de Mérida, Yucatán, **a veintinueve de julio de dos mil veinticuatro.**

Atentamente:

Mtro. Raúl Alberto Medina Cardaña.

Titular de la Unidad de Transparencia de la Consejería Jurídica.