



**Nayarit**  
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

FIDEICOMISO  
BAHÍA DE BANDERAS

**Tepic, Nayarit a 19 de agosto de 2024**

**Solicitud Folio 180369124000013**

**Asunto:** Respuesta a solicitud de información.

**C. Nemesio Castañeda**

**Presente.**

Con fundamento en los artículos 128, 129, 130, 132, 133 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit (LTAIPEN), y en atención a la solicitud de información presentada por usted el día 8 de julio de 2024, a la que le fue asignado el número de folio al rubro superior indicado, por medio del cual solicita la siguiente información:

- "1.- Solicito toda la información relativa al protocolo y antecedentes de venta respecto del lote 37, manzana E - 6 , calle retorno pelícanos del fraccionamiento sol nuevo Rincón de Guayabitos, lote con una superficie de 248.35 metros cuadrados, bajo la escritura pública número 46,850, protocolo realizado en la notaría número 8 ante el lic Héctor Eduardo Velázquez Gutiérrez.
- 2.- Solicito copia del acta de comité para la debida autorización de la venta del lote referido en el punto anterior
- 3.- Solicito copia del contrato con reserva de dominio que se firmó con el actual poseedor del lote ya referido y de todas las actuaciones del expediente..."

De lo anterior, con fundamento en el artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Nayarit, me permito informarle lo siguiente:

Se anexa al presente la resolución FIBBA/CT/001/2024, mediante la cual se da respuesta a los puntos citados.

Con lo anterior, se tiene por tramitada y respondida su solicitud de información. Sin otro particular le mando un cordial saludo.

**Atentamente**  
  
**Lic. Angel Antonio Flores Ramos**  
**Titular de la Unidad de Transparencia**  
**Fideicomiso Bahía de Banderas.**







## RESOLUCION FIBBA/CT/001/2024

Del Comité de Transparencia del Fideicomiso Bahía de Banderas, por la que se confirma la clasificación de la información como reservada, respecto de la solicitud de información 180369124000013.

### ANTECEDENTES:

- 1. Fecha de presentación de la solicitud y contenido.** El día 8 de julio de dos mil veinticuatro, se presentó una solicitud de información a esta Unidad de transparencia, con número de folio **180369124000013**, asignado por el SISAI 2.0 de la Plataforma Nacional de Transparencia, el cual solicito la siguiente información: **1.- Solicito toda la información relativa al protocolo y antecedentes de venta respecto del lote 37, manzana E - 6 , calle retorno pelicanos del fraccionamiento sol nuevo Rincón de Guayabitos, lote con una superficie de 248.35 metros cuadrados, bajo la escritura pública número 46,850, protocolo realizado en la notaría número 8 ante el lic Héctor Eduardo Velázquez Gutiérrez. 2.- Solicito copia del acta de comité para la debida autorización de la venta del lote referido en el punto anterior 3.- Solicito copia del contrato con reserva de dominio que se firmó con el actual poseedor del lote ya referido y de todas las actuaciones del expediente.**
- 2. Recepción de la solicitud.** Dicha solicitud fue recibida por el Titular la Unidad de Transparencia y fue turnada al Área Patrimonial de este Fideicomiso.
- 3. Búsqueda de la Información.** Por la naturaleza de la solicitud de información se envió el oficio **S/N**, dirigido al Titular de la Unidad de Transparencia por parte del Jefe de Oficina adscrito al Área Patrimonial del Fideicomiso Bahía de Banderas, con fecha de recibido de 16 de agosto de 2024; mediante el cual se informó: **Me permito hacer de su conocimiento que la información solicitada corresponde al expediente de venta del lote 37, manzana E-6 del Fraccionamiento Sol Nuevo Rincón de Guayabitos mismo que comprende desde la solicitud de compraventa, hasta su trámite de escrituración, conteniendo así datos personales sensibles, que de acuerdo a la normativa aplicable en materia de transparencia se consideran confidenciales en relación al artículo 82 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit, misma que define como dato personal lo siguiente:**

Son datos personales: La información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier otro tipo concerniente a una persona identificable, como la relativa a su origen étnico o racial, o que esté referida





a las características físicas, morales o emocionales, a su vida afectiva o familiar, domicilio, número telefónico, patrimonio, ideología y opiniones políticas, creencias o convicciones religiosas o filosóficas, los estados de salud físicos o mentales o las preferencias sexuales, así como los secretos bancario, fiduciario, industrial, comercial, fiscal, bursátil y postal, cuya titularidad corresponda a particulares o a sujetos obligados cuando no involucren el ejercicio de recursos públicos. Asimismo, será información confidencial aquella que presenten los particulares a los sujetos obligados, siempre que tengan el derecho a ello, de conformidad con lo dispuesto por la normatividad aplicable.

La presente solicitud encuadra en supuesto de información reservada que prevé el artículo 79 fracción XII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Nayarit.

Para cumplir los puntos de Acuerdo Trigésimo Segundo y Trigésimo Tercero del Acuerdo del Consejo Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales que Reforma Diversos Artículos de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Publicas. Me permito hacerlo de la siguiente manera:

En cuanto a lo señalado en el punto de acuerdo Trigésimo Segundo se puntualiza lo siguiente:

Resulta aplicable a la presente solicitud de información lo señalado en los artículos 142 en relación con el 46 fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, misma que de manera expresa señala que la información y documentación relativa a las operaciones y servicios a que se refiere el artículo 46 de la presente Ley, tendrá carácter confidencial, por lo que las instituciones de crédito, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios que en este artículo se establece, en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios, incluyendo los previstos en la fracción XV del citado artículo 46, sino al depositante, deudor, titular, beneficiario, fideicomitente, fideicomisario, comitente o mandante, a sus representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio. Lo anterior se concatena con el supuesto de reserva señalado en el artículo 79 fracción XII del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Nayarit. Lo cual se define como Secreto Fiduciario y mismo que las instituciones están obligadas a guardar. En este caso la solicitud de información recae en un contrato privado de compraventa celebrado entre un particular y el Director General y Delegado Fiduciario Especial del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos como Institución Fiduciaria en el Fideicomiso 184 denominado Bahía de Banderas que estuvo en funciones al momento del acto; es así que como contraprestación se recibió un pago en moneda nacional por un particular sujeto al derecho privado, no involucrando el uso de





**Nayarit**  
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

FIDEICOMISO  
BAHÍA DE BANDERAS

recursos públicos. Por el cual el dar acceso a la información solicitada afectaría el derecho a la privacidad del usuario adquirente, en razón de que se expondrían los datos personales del mismo, así como también se evidenciaría la capacidad económica y/o poder de adquisición, lo cual pudiera exponerlo a ser víctima de algún delito; teniendo así la necesidad de realizar la clasificación de la información como confidencial por las razones expuestas, aunado a su vez de que el solicitante en ningún momento acredita tener alguna de las calidades señas con anterioridad, razón por la cual se actualiza el precepto invocado.

En cuanto a lo señalado en el punto de acuerdo Trigésimo Tercero se puntualiza lo siguiente:

Para la aplicación de la prueba de daño se realiza de la siguiente manera:

- I. El fundamento de reserva va acorde a lo señalado por el artículo 79 fracción XII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit, concatenado con los artículos 142 en relación con el 46 fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, mismo que señala que la información que encuadra dentro de estos supuestos tendrá el carácter de confidencial.
- II. Al hacer pública la información solicitada se expondría al usuario adquirente, en razón de que quedarían expuestos sus datos personales, así como su capacidad económica y/o poder adquisitivo, en virtud de que el objeto del contrato de compraventa es un inmueble que se ubica en la zona costera y tiene una alta plusvalía, que año con año aumenta su valor, y al ventilar dicha información, este usuario pudiera ser víctima de alguna clase de delito.
- III. Como se ha mencionado anteriormente el hacer pública la información requerida, evidenciaría el estatus socio económico del usuario que realizo dicho contrato de compraventa, y con esto se puede prestarse a suposiciones que lo pueden hacer sujeto y/o víctima de algún delito.
- IV. En razón a las restricciones que maneja la ley de la materia en cuanto al acceso a la información, resulta aplicable realizar la clasificación de la información como confidencial en razón de tratarse de operaciones del fideicomiso que contienen datos personales del usuario que interviene en la elaboración de los mismos, en razón de que este supuesto no resulta lesivo para el solicitante, y se estaría respetando





el derecho a la privacidad del que gozan los usuarios de este fideicomiso.

- V. Por lo tanto, el declarar que el expediente que contiene la información solicitada encuadra en los supuestos de reserva y/o clasificación de la información por así señalarlo en una norma distinta como lo es la Ley de Instituciones de Crédito cuya observancia es de orden general y resulta aplicable al caso específico.
- VI. Para realizar la clasificación de la información como confidencial, se toma como dato relevante, el que uno de los intervinientes es una persona física quien tiene la titularidad de sus datos personales, y no se cuenta con el consentimiento de esta para hacerlos públicos, de igual manera la contraprestación hecha por este, como pago de adquisición del bien inmueble resulta en una cantidad que al hacerla pública se pudiera prestar a suposiciones en cuanto al estatus económico del usuario que como se ha señalado en reiteradas ocasiones pudiera ser que sea expuesto a ser sujetos de algún delito.

Finalmente, cabe resaltar y a su vez hacer conocimiento, que la información solicitada mediante la plataforma nacional de transparencia y que deriva de un contrato privado de compraventa, concluyendo presuntivamente que sin duda, pudiera haber intereses personales en relación al soporte documental que se pide, por tanto, esta área patrimonial a mi cargo recomienda que el termino prudente para reservar la información sea por un plazo de 3 años, por lo anterior, remito a usted la información requerida, y solicito a su vez sea puesta a disposición del Comité de transparencia para su análisis y resolución donde se confirme la reserva de la información realizada por esta Unidad Administrativa.

- 4. **Convocatoria para Sesión de Comité para analizar la reserva de la información.** Con fecha 15 de agosto del año en curso, y en razón de la respuesta recibida por parte del Jefe de Oficina, el Titular de la Unidad de Transparencia presento convocatoria para integrar el Comité de Transparencia, con la finalidad de otorgar un correcto tratamiento a la información mencionada.

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO. Competencia.** La Unidad de Transparencia del Fideicomiso Bahía de Banderas, es competente para conocer, tramitar y dar contestación a la presente solicitud





de información, toda vez que la información requerida es de conocimiento amplio y general del Fideicomiso Bahía de Banderas, conforme a lo establecido en los artículos 124 y 125 numeral 3 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit.

El artículo 123 de la LTAIPEN, señala como facultades, atribuciones y funciones de los Comités de Transparencia, lo siguiente:

7. 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 competencia realicen los titulares de las Áreas del Sujeto Obligado.

**SEGUNDO. De la naturaleza de la información.** La información solicitada, versa sobre el expediente de venta con folio de identificación PEÑ/101/GUAY-28/XI/2019. Por lo que se estudiara lo relativo a la reserva de la información, solicitada por la Unidad Administrativa.

**TERCERO. Facultades para clasificar la información.** Respecto de la clasificación de la información como confidencial, La Ley General de Transparencia faculta al Comité en las disposiciones previstas en los artículos 24 fracción VI, 100, 108, 109, 113 fracción XIII y 114; la Ley de Transparencia del Estado lo prevé en sus artículos 2 fracciones XV y XX, 23 numeral 13, 64, 65, 66, 67, 70, 71, 72, 73, 74, 78, 79 fracción XII, 123 numeral 7 y 146; el Reglamento de la LTAIPEN dispone en sus artículos 2 fracciones VI y XXII, 28, 29, 34, 35, 39 fracción VI, 55 las previsiones por las cuales se podrá reservar la información; por último, los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas determinan en los lineamientos Primero, Cuarto, Séptimo, Octavo, Vigésimo Sexto, Trigésimo Segundo, Trigésimo Tercero y Trigésimo Octavo, de las generalidades básicas que el Comité deberá adoptar como consideraciones para el desahogo del procedimiento de reserva y/o clasificación como información confidencial.

Por lo anterior, atendiendo a este marco normativo, el Comité de Transparencia del Fideicomiso Bahía de Banderas, se encuentra facultado para aprobar la clasificación de la información que ocupa al presente. Así mismo, debe hacerse la aclaración de que la reserva de la información constituye a su vez la facultad por parte del Comité de Transparencia del Sujeto Obligado, puesto que dicha reserva no versa ni de violaciones graves a los derechos humanos ni de actos de corrupción.

**CUARTO. Objeto de la clasificación.** Según lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit, en su artículo 79 dispone como información reservada podrá clasificarse aquella cuya publicación: "...XII. Las que por





disposición expresa de una ley tengan tal carácter, siempre que sean acordes con las bases, principios y disposiciones establecidos en esta Ley y no la contravengan; así como las previstas en tratados internacionales.”

En ese sentido, con la finalidad de salvaguardar la información, el derecho a la privacidad y en atención a la reserva de ley realizada en la disposición citada, es procedente confirmar la clasificación de la información como confidencial, misma que es precisada en el oficio S/N, de fecha 16 de agosto de la presente anualidad, expedido por el Jefe de Oficina Adscrito al Área Patrimonial del Fideicomiso Bahía de Banderas.

**QUINTO. Prueba de daño y ponderación del interés público.** Según lo establecido en los artículos 73, 74, 79 fracción XII, 80 de la LTAIPEN, es necesario, mediante la aplicación de la prueba de daño, explicar las razones por las cuales el Comité de Transparencia considera debido clasificar la información como confidencial, atendiendo en todo momento el interés general y público. Por lo anterior, el Comité de Transparencia del Fideicomiso Bahía de Banderas, manifiesta las siguientes observaciones:

- I. De la información solicitada objeto de este análisis, se desprende una causal excepcional de reserva de la información contenida en el artículo 79 fracción XII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit, vinculado al Reglamento de dicha Ley en su diverso 55; mismos que se concatenan con los artículos 142 en relación con el 46 fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, mismo que señala que la información que encuadra dentro de estos supuestos tendrá el carácter de confidencial.
- II. Al hacer pública la información solicitada se expondría al usuario adquirente, en razón de que quedarían expuestos sus datos personales, así como su capacidad económica y/o poder adquisitivo, en virtud de que el objeto del contrato de compraventa es un inmueble que se ubica en la zona costera y tiene una alta plusvalía, que año con año aumenta su valor, y al ventilar dicha información, este usuario pudiera ser víctima de alguna clase de delito; con esto se estarían revelando datos identificativos y patrimoniales de este, así como también se vulneraría el secreto fiduciario, mismo que son susceptibles de clasificarse como información confidencial.
- III. Como se ha mencionado anteriormente el hacer pública la información requerida, evidenciaría el estatus socio económico del usuario que realizo dicho contrato de compraventa, y con esto se puede prestarse a suposiciones que lo pueden hacer sujeto y/o víctima de algún delito; con lo cual se estaría violentando el derecho a la privacidad, así como también quedaría de lado el







secreto fiduciario que como es el caso, resulta aplicable a la información generada por este fideicomiso.

- IV. En razón a las restricciones que maneja la ley de la materia en cuanto al acceso a la información, resulta aplicable realizar la clasificación de la información como confidencial, por tratarse de operaciones del fideicomiso que contienen datos personales del usuario que interviene en la elaboración de los mismos; y mismos que lo hacen identificable, en virtud de que este supuesto no resulta lesivo para el solicitante, y se estaría respetando el derecho a la privacidad del que gozan los usuarios de este fideicomiso.
- V. Por lo tanto, el declarar que el expediente que contiene la información solicitada encuadra en los supuestos de reserva y/o clasificación de la información como confidencial, por así señalarlo en una norma distinta como lo es la Ley de Instituciones de Crédito cuya observancia es de orden general y resulta aplicable al caso específico.
- VI. Para realizar la clasificación de la información como confidencial, se toma como dato relevante, el que uno de los intervinientes es una persona física quien tiene la titularidad de sus datos personales, y no se cuenta con el consentimiento de esta para hacerlos públicos, de igual manera la contraprestación hecha por este, como pago de adquisición del bien inmueble resulta en una cantidad que al hacerla pública se pudiera prestar a suposiciones en cuanto al estatus económico del usuario que como se ha señalado en reiteradas ocasiones pudiera ser que sea expuesto a ser sujetos de algún delito.

**SEXTO. Plazo de reserva.** Vistos los considerandos anteriores, el Comité de Transparencia considera oportuno confirmar la reserva de información como confidencial del expediente PEN/101/GUAY-28/XI/2019 hasta por 3 años, o hasta en tanto subsistan las causas que dieron origen a su clasificación.

En caso de que así sea determinado, este Comité de Transparencia podrá desclasificar la información cuando se actualicen los supuestos establecidos por los artículos 101 de la Ley General de Transparencia y 75 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit.

De conformidad con los antecedentes y considerandos expuestos y con fundamento en el artículo 44 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 2 fracciones XV, XX, 17, 22 numeral 5, 23 numeral 13, 64, 65, 66, 67, 70, 71, 73, 79 fracción XII, 120, 121, 123 numeral 7, 140, 141 y 146 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit, el Comité de Transparencia del Fideicomiso Bahía de Banderas, emite los siguientes puntos de:





*Nayarit*  
NUESTRA DIGNIDAD Y COMPROMISO

FIDEICOMISO  
BAHÍA DE BANDERAS

## RESOLUCION:

**PRIMERO.** El comité de Transparencia del Fideicomiso Bahía de Banderas, se declara competente para resolver la solicitud de información con número de folio **180369124000013**, en virtud del análisis del punto primero de los considerandos de esta resolución.

**SEGUNDO.** Se confirma la reserva de la información como confidencial, correspondiente a la solicitud de información con número de folio **180369124000013**.

**TERCERO.** Se aprueba el plazo de clasificación de la información señalado en el considerando sexto de la presente resolución.

**CUARTO.** Se instruye a la Unidad de Transparencia, para que informe al Área Patrimonial del Fideicomiso Bahía de Banderas, de la clasificación de la información, así mismo para que proceda en los términos del artículo 30 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit.

**QUINTO.** Se instruye a la Unidad de Transparencia para que dé respuesta a la solicitud de información.

La presente resolución fue aprobada por unanimidad de los presentes, en la Sesión Extraordinaria del mes de agosto, del Comité de Transparencia del Fideicomiso Bahía de Banderas de fecha 19 de agosto del 2023.-----

Conste—Lic. Angel Antonio Flores Ramos, Titular de la Unidad de Transparencia y Secretario Técnico del Comité de Transparencia del Fideicomiso Bahía de Banderas.----

