



INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DE QUINTANA ROO

RECURSO DE REVISIÓN: RR/085-17/CYDV

COMISIONADA PONENTE: M.E. CINTIA YRAZU DE LA TORRE VILLANUEVA

RECURRENTE: *****.

VS

SUJETO OBLIGADO: INSTITUTO DEL PATRIMONIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO (IPAE), A TRAVÉS DE SU UNIDAD DE TRANSPARENCIA.

EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-----

- - - **VISTOS.**- Para resolver el expediente relativo al Recurso de Revisión previsto en el Capítulo I del Título Noveno de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, interpuesto por ***** , en contra de actos atribuidos al Sujeto Obligado, **INSTITUTO DEL PATRIMONIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO (IPAE)**, se procede a dictar la presente Resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día veintiocho de marzo de dos mil diecisiete, el representante legal del C. Gastón Alegre López presentó, personalmente, solicitud de información ante el Sujeto Obligado Delegación Municipal Benito Juárez del Instituto del Patrimonio de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo (IPAE), requiriendo textualmente lo siguiente:

"...Que por medio del presente escrito vengo a solicitar de ese Instituto la expedición a mi costa de 2 juegos de copias certificadas de los siguientes documentos:

- Título de Propiedad expedido por el Gobierno del Estado de Quintana Roo a favor del señor ***** respecto de un predio de 2,742.50 metros cuadrados ubicado en el fundo legal de Tulum, Quintana Roo, el día 13 de marzo de 1975 e inscrito en la Dirección General del RPPC del Estado de Quintana Roo en ciudad *****.
- Copia certificada de antecedente documental de los predios colindantes con el título a favor del señor ***** e identificados con los números de lote ***** , tal y como se desprende de dicho Título de Propiedad.
- Oficio número ***** , expedido por la Dirección General de Catastro del Estado de Quintana Roo y que contiene la rectificación de medidas y colindancias del inmueble propiedad del señor ***** y con el que se determina a esa fecha una superficie total de 1,916.18 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias:

- *****

- Copia Certificada de cualquier antecedente documental de los predios colindantes con el título a favor de ***** e identificados con los números de lote *****, tal y como se desprende del oficio de rectificación de medidas y colindancias relacionado en el punto inmediato....” (SIC)

II.- En fecha veinticinco de abril de dos mil diecisiete, el **Delegado Municipal de Benito Juárez del Instituto del Patrimonio de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo (IPAE)**, a través del oficio **IPAE/DBJ/0119/IV/17**, de fecha veintiuno del mismo mes y año, dio respuesta a la solicitud de información manifestando fundamentalmente lo siguiente:

“...Anteponiendo un cordial y solidario saludo, atendiendo la encomienda al suscrito, LIC. SANTOS MIGUEL CRUZ HUCHIN, Delegado en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo; por parte del Director General del IPAE, en términos de lo dispuesto por los artículos 17, 26, 27, 28 fracciones I, XVII, XXII y XXVI, del Reglamento Interior del Instituto del Patrimonio Inmobiliario del estado de Quintana Roo; para que por mi conducto se le dé formal respuesta al escrito de fecha 27 de marzo de 2017; ingresado en la Delegación Municipal a mi cargo el 28 siguiente; dirigidos al Director General del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, por sus siglas IPAE, y con atención al Coordinador Jurídico, también de este Instituto Descentralizado de la Administración Pública Estatal, a través del cual solicita copia certificada de los siguientes documentos:

	DOCUMENTO SOLICITADO	PREDIO	MUNICIPIO	PERSONA A LA QUE PERTENECE
1	Título de Propiedad, expedido por el Gobierno del Estado de Quintana Roo	Con superficie de 2,742.50 metros cuadrados	Tulum	*****
2	Copia Certificada de antecedente documental de predios colindantes con el Título expedido a favor del C. *****	Con superficie de 2,742.50 metros cuadrados	Tulum	*****
3	Oficio número *****, expedido por la Dirección de Catastro del estado de Quintana Roo, que contiene medidas y colindancias del inmueble propiedad del C. *****	Con superficie de 1,916.18 metros cuadrados	Tulum	*****
4	Copia Certificado de cualquier antecedente documental de los predios colindantes con el Título a favor del C. *****, identificados con los lotes *****	Con superficie de 1,916.18 metros cuadrados	Tulum	*****

Téngase por recibido el escrito de cuenta y por realizadas las manifestaciones, en el mismo alude; Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8° Constitucional, 16 fracción XII, 17 fracción X, 30 fracciones II y X, así como el 17, 26, 27, 28 fracciones I, XVII, XXII y XXVI, del Reglamento Interior del IPAE, sirve el presente para emitir atenta respuesta a su derecho de petición, comunicándole que no es posible acceder a su solicitud, en virtud que este Instituto como sujeto obligado en términos de los artículos 52, 137 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública para el Estado de Quintana Roo, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 03 de mayo de 2016, se encuentra impedido para expedir copia certificada de la información a la cual hace referencia, toda vez que, los datos personales e información contenida en los expedientes puede afectar derechos y la intimidad de terceras personas. Lo anterior es así, en virtud de contener datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable; como lo es el ciudadano *****; mismo que solo tiene acceso a ella él o los titulares de la misma, o en todo caso, éste o su representante legal debidamente acreditados, mediante instrumento público, signado ante un fedatario público....” (SIC)

RESULTANDOS

PRIMERO.- El día once de mayo de dos mil diecisiete, personalmente, ante este Instituto de Acceso a la Información y Protección de Datos Personales de Quintana Roo, el C. *****, interpuso Recurso de Revisión en contra de la respuesta a su solicitud por parte del Sujeto Obligado, señalando esencialmente y de manera literal lo siguiente:

... V.- Acto que se recurre

La negativa de hacer entrega de la información que fuera solicitada mediante escrito de fecha 27 de marzo del 2017 por el que determinara que no es posible acceder a la emisión de la copia certificada de la misma en virtud de que contiene datos personales e información que puede afectar derechos a la intimidad de terceras personas, a los cuales sólo puede tener acceso el interesado o su representante legal debidamente acreditado

VI.- Razones o motivo de inconformidad

*Los documentos solicitados son antecedentes de predios titulados por el Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo a favor de un particular, señor ***** en el año de 1975, inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, así como demás información relativa al mismo.*

*Mismos antecedentes que tomados del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo cualquier persona puede tener acceso para verificar y acceder al estado actual de los inmuebles a que dichos documentos se refiere, por consiguiente si los datos de los predios de estas personas ya se encuentran en la Institución encargada de dar **publicidad** a la situación Jurídica de bienes y derechos reales, así como los actos jurídicos que conforme a la Ley deben registrarse ya que todos los inmuebles deben ser inscritos ante esa Institución con el fin de dar certeza jurídica al patrimonio de los ciudadanos frente a terceros; luego entonces no puede ser lógico que la institución de donde dicha documentación emana y que es el custodio de la misma, aduzca encontrarse impedido de liberar la misma, ya que como autoridad su finalidad es procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria como lo son: descripción física, situación jurídica y valor económico de los predios creando un banco de información histórico que, como ya se ha dicho, se encuentra bajo su formal resguardo.*

*Atento a lo anterior y máxime que a través de la titulación de los inmuebles en cuestión, éste patrimonio ya salió del dominio del propio Estado, que aunado al hecho de que por la emisión de diversos acuerdos le ha sido transmitido al Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo el archivo histórico del Catastro del Estado, en el cual se encuentran los expedientes con los predios ya titulados como el de la información que nos trata y que son bienes que ya no forman parte del patrimonio del Gobierno del Estado, y que además son títulos que ni siquiera fueron expedidos por éste, es por ello que se le solicitan, dado que son documentos que gozan de **entera publicidad**, por lo tanto como la autoridad requerida en el informe que contiene la resolución que se recurre, no es verídico el hecho de que dicha información dañe o pueda dañar los derechos de los titulares ni mucho menos su intimidad.*

*Elo es así ya que el derecho a la intimidad lo que prohíbe es publicar o dar a conocer datos sobre ternas como la religión, la política o la vida íntima de las personas de ahí que la revelación de estos datos sí conlleva a una pena ya que todo ser humano tiene derecho absoluto a mantener su vida privada y bajo **ningún** concepto, esto no puede ser revelado ni siquiera a una persona muy cercana, ni tutor legal, en caso de que se trate de un menor de edad.*

*Lo anterior se hace comprensible ya que la privacidad puede ser definida como aquel ámbito de la vida personal de un individuo, que (según su voluntad) se desarrolla en un espacio reservado y debe mantenerse con carácter confidencial. Por otro lado, y según el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española, la "**privacidad**" se define como el "ámbito de la vida privada que se tiene derecho a proteger de cualquier intromisión" e "**intimidad**" se define como "zona espiritual íntima y reservada de una persona o de un grupo, especialmente de una familia".*

En este sentido, el artículo 12 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas, establece que el derecho a la vida privada es un derecho humano, y que nadie será objeto de injerencias arbitrarias en su vida privada, ni su familia, ni cualquier entidad, ni de ataques a su honra o su reputación. Toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra tales injerencias o ataques.

Asimismo, el artículo 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas, consagra, al respecto, lo siguiente:

1. Nadie será objeto de injerencias arbitrarias o ilegales en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia, ni de ataques ilegales a su honra y reputación;

2. Toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra esas injerencias o esos ataques. En el ámbito regional, el artículo 11 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos o Pacto de San José de Costa Rica, establece una norma de protección de la honra y dignidad, al señalar:

1. Toda persona tiene derecho al respeto de su honra y al reconocimiento de su dignidad;

2. Nadie puede ser objeto de injerencias arbitrarias o abusivas en su vida privada, en la de su familia, en su domicilio o en su correspondencia, ni de ataques ilegales a su honra o reputación;

3. Toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra esas injerencias o esos ataques.

Circunstancias anteriores que no operan en el presente caso, dado que no se está solicitando algún dato relacionado a la vida personal de los señores titulares de dichos documentos o de sus familiares, afectivas y de filiación, o de creencias y preferencias religiosas, convicciones personales, inclinaciones políticas, condiciones personales de salud, identidad y personalidad psicológica, inclinaciones sexuales, comunicaciones personales privadas por cualquier medio, como lo sería su situación financiera personal y familiar.

Contrario a lo anterior lo solicitado por parte de mi poderdante y negado por el sujeto obligado son copias certificadas de sendos documentos que son **públicos** toda vez que los mismos ya se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el cual como institución pública está destinada a crear titularidades en virtud de poder público y dar la publicidad de la situación jurídica de los inmuebles con la finalidad de proteger el tráfico jurídico, de ahí la razón de que no se afecten ni los derechos ni mucho menos la intimidad de *********, en virtud de que los antecedentes de los inmuebles con los que cuentan o tuvieron estas personas aparecen en Registro Público del Estado.

En estas circunstancias no tienen lugar lo que disponen los artículos 137 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, fundamento invocado por el Delegado en el Municipio de Benito Juárez del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo, como sujeto obligado, para argumentar que se encuentra impedido para expedir las copias certificadas de la información solicitada, toda vez que los citados artículos establecen lo siguiente:

"Artículo 137.- Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable. La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los servidores públicos facultados para ello. Se considera como información confidencial: los secretos bancario, fiduciario, industrial, comercial, fiscal, bursátil y postal, cuya titularidad corresponda a particulares, sujetos de derecho internacional 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 las leyes o los tratados internacionales.

Artículo 141.- Para que los sujetos obligados puedan permitir el acceso a información confidencial requieren obtener el consentimiento de los particulares titulares de la información. No se requerirá el consentimiento del titular de la información confidencial cuando:

I. La información se encuentre en registros públicos o fuentes de acceso público;

II. Por ley tenga el carácter de pública;

III. Exista una orden judicial, y

IV. En los casos que así lo prevea la Ley General."

De la lectura integral de los citados artículos, se advierte claramente que las solicitudes realizadas en fecha veintisiete de marzo de los presentes al Instituto del

Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo, (IPAE) consistente esencialmente en los siguientes documentos:

- Título de Propiedad expedido por el Gobierno del Estado de Quintana Roo a favor del C. *****, respecto de un predio de 2,742 metros cuadrados.
- Copia certificada de antecedente documental de predios colindantes con el título a favor del C. *****, identificados con los lotes *****,
- Oficio número *****, expedido por la Dirección General de Catastro del Estado de Quintana Roo, que contiene la rectificación de medidas y colindancias del inmueble propiedad del C. *****, con superficie de 1,916.18 metros cuadrados.
- Copia Certificada de cualquier antecedente documental de los predios colindante con el Título a favor del C. *****, identificados con los lotes *****, con superficie de 1,916.18 metros cuadrados.

De dichos documentos se puede advertir que el Delegado Municipal del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo, en Benito Juárez, Quintana Roo (IPAE), **REALIZÓ UNA VALORACIÓN CON APRECIACIÓN ERRÓNEA DE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS DADO QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS MISMOS NO SE TRATA DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** toda vez que los mismos no se encuentran dentro de las hipótesis previstas pro los artículos 137 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, pues, se reitera: no se trata de "información confidencial", al no ser documentos que contengan: **un secreto bancario, fiduciario, industrial, comercial, fiscal, bursátil y postal**, y aunado a lo anterior **no se requiere del consentimiento** por parte de los particulares titulares de la información por ser documentos que contienen información pública como lo es la enajenación de patrimonio del Gobierno del Estado bajo la custodia de un sujeto obligado a la entrega y liberación de la misma como lo es el propio Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

En ese orden de ideas es menester recalcar que conforme las diversas disposiciones contenidas tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y la propia la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, los particulares gozan del derecho de acceder a la información pública en posesión de los sujetos obligados sin más límites que los dispuestos en ellas y sin la necesidad de (para ello) acreditar interés jurídico, motivar o fundar la solicitud.

En este mismo contexto, los numerales 4 y 8 de la Ley antes invocada, que a la letra dicen:

"Artículo 4.- Los Sujetos Obligados deberán observar los principios de transparencia y publicidad en sus actos y respetar el derecho al libre acceso a la información pública. En la interpretación de esta Ley, especialmente cuando se determine la calidad de reservada o confidencial de una información, se deberá favorecer el principio de publicidad de la misma. Quien tenga acceso a la información pública sólo podrá utilizarla lícitamente y será responsable de cualquier uso ilegal de la misma.

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.

Toda la información en poder de los Sujetos Obligados estará a disposición de las personas, salvo aquella que se considere como reservada o confidencial prevista en esta Ley.

Quienes soliciten información pública tienen derecho, a su elección, a que ésta les sea proporcionada de manera verbal o por escrito, y a obtener por cualquier medio, la reproducción de los documentos en que se contenga. La información se proporcionará en el estado en que se encuentre en las Entidades Públicas.

La obligación de los Sujetos Obligados de proporcionar información no comprende el procesamiento de la misma, ni el presentarla conforme al interés del solicitante.

La pérdida, destrucción, alteración u ocultamiento de la información pública y de los documentos en que se contenga, los servidores públicos serán sancionados en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Quintana Roo y demás ordenamientos relativos.

REFORMADO P0.02 DE JUL 2008.

A efecto de salvaguardar los archivos, registros y, en general, toda la información originalmente plasmada en papel y que obra en posesión de los Sujetos Obligados, ésta podrá ser digitalizada.

Lo previsto en este artículo también es aplicable a la información que genere el Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado."

Numerales los anteriores que contemplan el que los sujetos obligados deberán respetar el derecho al libre acceso a la información pública y serán responsables de la transparencia de la información conforme a lo establecido en la propia Ley, siendo los únicos límites al ejercicio del derecho al libre acceso a la información pública, que la Ley en comento prevé en su numeral 21, es que la información sea considerada como reservada o confidencial lo que no sucede en el presente caso.

Coligiéndose de todo lo anterior que el Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo como Sujeto Obligado debe dar acceso a la solicitud realizada por mi representado, y aunado a lo anterior el artículo 98 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Quintana Roo, en su Fracciones II y VII prevén lo siguiente:

Artículo 98. - *Serán causas de responsabilidad administrativa de los servidores públicos por incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley, las siguientes:*

...

II. *Actuar con negligencia, dolo o mala fe en la substanciación de las solicitudes de acceso o en la difusión de la información pública a que están obligados conforme a esta Ley;*

...

VII. *No proporcionar la información pública cuya entrega haya sido ordenada por la Unidad de Vinculación o la autoridad correspondiente;*

...

En el mismo tenor, el numeral 99 de la Ley citada establece:

Artículo 99. *A quienes incurran en las responsabilidades a que se refiere el artículo anterior, se les aplicarán las sanciones y los procedimientos previstos en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Quintana Roo o en otras leyes aplicables.*

Lo anterior, sin menoscabo, de la responsabilidad penal en que puedan incurrir.

...

Artículos anteriores que ameritan que se de vista en su oportunidad a la autoridad competente a efecto de que, de así considerarlo proceda a investigar y en su caso aplicar las sanciones administrativas que conforme a derecho correspondan.

Es por lo anterior que se concluye el que esta Autoridad debe revocar las respuestas emitidas por la autoridad emisora de la resolución que a través del presente se impugna, ordenando en consecuencia al Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo, haga entrega de las copias certificadas de todos y cada uno de los documentos solicitados...."

(SIC)

SEGUNDO.- Con fecha quince de mayo de dos mil diecisiete se dio debida cuenta del escrito de interposición al Comisionado Presidente del Instituto, correspondiéndole el número **RR/085-17** al Recurso de Revisión, mismo que fue turnado a la Comisionada Ponente M. E. Cintia Yrazu De la Torre Villanueva, por lo que en esa misma fecha se acordó asignarle el Recurso de mérito para efectos de lo establecido en el artículo 176 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo.

TERCERO.- Con fecha veinte de junio de dos mil diecisiete, mediante respectivo Acuerdo se admitió el Recurso a trámite ordenándose emplazar a la autoridad responsable en términos de lo establecido en la fracción III del artículo 176 de la Ley de la materia.

CUARTO.- El día veintitrés de junio del año que transcurre, se notificó personalmente al Sujeto Obligado, Instituto del Patrimonio de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo (IPAE) la admisión del Recurso de Revisión interpuesto en su contra, emplazándolo para que dentro del término de siete días hábiles contados a

partir del día siguiente de la notificación produjera su contestación y aportara las pruebas que considerara pertinentes.

QUINTO.- En fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, mediante escrito sin fecha, presentado personalmente ante este Instituto, la Unidad de Transparencia del Sujeto Obligado, Instituto del Patrimonio de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo (IPAE), dio contestación al Recurso de Revisión manifestando sustancialmente lo siguiente:

“...ANTECEDENTES

i).- Mediante atento escrito de fecha **27 de marzo de 2017** ingresado a la Delegación Municipal Benito Juárez de este Sujeto Obligado, el Ciudadano ***** , presentó atento escrito de solicitud de información, requiriendo en lo medular lo siguiente:

a).- "Título de propiedad expedido por el Gobierno del Estado de Quintana Roo a favor del C *** , respecto de un predio de 2,742.50 metros cuadrados"**

b).- "Copia certificada del antecedente documental de predios colindantes con el título expedido a favor del C. *** , identificados con los lotes ***** "**

c) "Copia certificada del oficio número *** , expedido en la Dirección General de Catastro del Estado de Quintana Roo; que contiene medidas y colindancias del inmueble propiedad del C. ***** "**

d) "Copia certificada de cualquier antecedente documental de los predios colindantes con el Título a favor del C. *** , identificados con los lotes ***** "**

Derivado de lo antes referido en el antecedente identificado con la letra **i)**, se hace de su conocimiento que en la respuesta originalmente otorgada a la solicitud de acceso a la información del hoy recurrente, si bien es cierto, que la Unidad Administrativa denominada Delegación del IPAE en el Municipio de Benito Juárez omitió pronunciarse con relación a la totalidad de la solicitud desglosando lo requerido en cada uno de los puntos solicitados, realizó correctamente el análisis sobre la protección de datos y la posible afectación a la intimidad de terceras personas y del Señor ***** , cierto es también, que en vía de alegatos en términos del párrafo tercero fracción V del artículo 176 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Quintana Roo, este sujeto obligado, a fin de proporcionar respuesta al recurso que se contesta, además de otorgar una información clara y completa como lo mandata el precepto Constitucional 21, sobre el Derecho Humano al acceso a la información previsto en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo; en relación con el diverso 6 de la Ley Estatal aplicable en la materia, por cuestión de claridad y atento al principio de transparencia y acceso a la información, protección de los datos personales, a las garantías de legalidad y seguridad jurídica, a fin de atender todos y cada uno de los puntos que la propia solicitud de información consigna, se otorga respuesta al recurso promovido de la siguiente manera:

a).- Con relación al documento en copia certificada solicitada, consistente en el **"TÍTULO DE PROPIEDAD EXPEDIDO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO A FAVOR DEL C. ***** , RESPECTO DE UN PREDIO DE 2,742.50 METROS CUADRADOS"**; a fin de dar atención a la solicitud así como al presente medio de impugnación, le informo que dicha documentación solicitada **es pública y se encuentra disponible para consulta del recurrente en los archivos que obran en los folios electrónicos o libros de registro ante el Ente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo**, que en términos de lo dispuesto por los artículos 3157 y 3158 del Código Civil vigente para el Estado de Quintana Roo, es la dependencia del Poder Ejecutivo facultada precisamente para llevar el registro de los acontecimientos jurídicos que conforme a las leyes mandatan registrarse, como en el caso en particular de la inscripción de del título de propiedad que solicita, mismo que obra bajo el resguardo del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo, como dependencia que tiene el control registral de los actos que en términos de ley sean inscribibles. Motivo por el cual, se sugiere realice la petición al Organismo Registral en cita, que por su naturaleza jurídica es de carácter público, por lo que, en aras de una máxima observancia a los principios rectores del ejercicio del derecho humano a la Información, se le proporcionan los datos de: oficina titular y ubicación de las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Quintana Roo, en las cuales, si el Señor ***** lo considera oportuno a sus intereses, puede obtener la información recurrida, y no solamente la correspondiente ha dicho instrumento legal, sino también el registro histórico del mismo:

1. Dirección General ubicada en la Av. Héroes Altos No. 191. Colonia Centro Código Postal: 77000, Esq. Cristóbal Colon. Chetumal Quintana Roo.
2. Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Municipio de Benito Juárez, ubicada en Avenida Bonampak esquina Nichupte SM 8 MZ 1 LT 04 No.3. Colonia centro, Código postal: 77508, edificio número 3.
3. Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Municipio de Cozumel, ubicada en Av. 10 esquina 2 norte no. s/n. Colonia centro, Código postal: 77600, Edificio garza blanca local 15 y 16.
4. Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Municipio de Solidaridad, ubicada en la Manzana 96 región 3 lote 7 avenida 30 sin número, Colonia Zacil-ha. Código postal: 77710, entre 34 y 36 bis edificio nyfer tercer piso.
5. Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Municipio de Othón P. Blanco, ubicada en la Av. Héroes Altos No. 191. Colonia Centro Código Postal: 77000, Esq. Cristóbal Colon. Chetumal Quintana Roo.

Asimismo, en virtud de lo peticionado en el señalamiento identificado con la letra **a)** del presente escrito contestatario, se le informa que se solicitó a las diferentes Unidades Administrativas que conforman el Instituto, realicen la búsqueda de la información en sus archivos documentales, mismas que informaron que no cuentan con documento en original para certificar, motivo por el cual nos encontramos material y jurídicamente imposibilitados para obsequiar copia certificada de la información que refiere en su escrito de cuenta; situación que se hace de su conocimiento para los efectos conducentes.

Lo anterior se robustece y acredita con el siguiente criterio publicado por el Semanario Judicial de la Federación:

"...COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE LAS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Por lo tanto, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia considera que las copias de esa naturaleza que se presentan en el juicio de amparo carecen, por sí mismas, de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen; pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran administradas con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho o derecho que se pretende demostrar. La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que, como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.

Amparo en revisión 7391/84. Rafael Bremont Jáuregui y otros. 22 de junio de 1988. Mayoría de cuatro votos. Ponente: Atanasio González Martínez. Secretaria: Amanda R. García González. Disidente: Atanasio González Martínez. Amparo en revisión 8974/87. Compañía Constructora Cidisa, S.A. 8 de junio de 1988. Mayoría de cuatro votos. Ponente: Noé Castañón León, Secretario: Daniel Núñez Juárez. Disidente: Atanasio González Martínez, Véase Semanario Judicial de la Federación: Séptima Época, Volúmenes 193-198, Primera Parte, página 66, tesis de rubro "COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE LAS.: Octava Época, Tomo I, Primera Parte-1, página 183, tesis de rubro "COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE LAS.". Séptima Época: Volúmenes 145-150. Primera Parte, página 37. Tesis 60, Apéndice de Jurisprudencia 1917-1985, Primera Parte, página 127. Tesis 115, Apéndice de Jurisprudencia 1917-1985, Octava Parte, página 177..."

Obedece lo referido en el párrafo que antecede, a que como es de explorado derecho y de conocimiento pleno de ese órgano colegiado, la certificación de un cotejo, es la certificación que de un documento se hace, mediante la manifestación que el certificante asienta para establecer que un documento concuerda fielmente con el otro que tuvo a la vista, sin que la certificación implique, además, la validación del origen del documento que se está cotejando, sin embargo, en muchas ocasiones, notarios públicos o autoridades administrativas, autónomas, judiciales o jurisdiccionales aprovechando sus facultades, certifican documentos sin tenerlos a la vista o sin contar con

el original como en la especie sucede, en agravio de personas de buena fe que al ver el sello y la firma en la copia cotejada y certificada, la confunden con un original y caen en el engaño, lo que este Sujeto Obligado no realiza para no afectar derechos de terceras personas y del propio recurrente, al no contar con el documento original por encontrarse en poder del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo, lo que el mismo recurrente confiesa en su recurso promovido, lo que en atención al artículo 5 fracción III de la Ley de Materia en relación supletoria con el diverso numeral 410 del Código Procesal Civil en Vigor para nuestra Entidad, hace prueba plena en contra de la parte quejosa, en todas sus partes; razón por la que además, nos vemos impedidos material y legalmente para acceder positivamente a su petición.

b).- Con relación al documento en copia certificada solicitada por el recurrente consistente en la **"COPIA CERTIFICADA DEL ANTECEDENTE DOCUMENTAL DE PREDIOS COLINDANTES CON EL TÍTULO EXPEDIDO A FAVOR DEL C. ***** , IDENTIFICADOS CON LOS LOTES *****"**; se informa al solicitante que, con los datos que proporciona en su solicitud no es posible otorgar una respuesta apropiada, ni siquiera para realizar una búsqueda en los archivos de las Unidades Administrativas (entendidas según la fracción II del artículo 3 de la Ley de la materia) del Sujeto Obligado, que de acuerdo a sus atribuciones deba de producir, administrar, manejar, archivar o conservar información relacionada con su solicitud, **ya que no es posible localizar un lote** sin contar con todos los elementos para ello, como lo es el: domicilio, lote relacionando su manzana, región, ciudad, municipio y estado, máxime de los datos topográficos como lo son el plano o croquis que contenga las coordenadas geo referenciadas del lote que desea, lo que en contrario significa un estado de indefensión para este Organismo Público, al no saber con precisión el lote que solicita y por ende, no contestar con datos no confiables de manera arbitraria al solicitante de la información que nos ocupa.

Por otra parte, es destacable la aplicación del principio general del derecho, que hace referencia a que **"Nadie está obligado a lo imposible"**.

c).- Con relación al documento en copia certificada solicitada por el recurrente consistente en: la **"COPIA CERTIFICADA DEL OFICIO NÚMERO ***** , EXPEDIDO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; QUE CONTIENE MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL C. *****."**; se le informa al recurrente que en vía de ampliación de la información solicitada a este Sujeto Obligado, que, el Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, después de realizar una minuciosa búsqueda en los archivos de las Unidades Administrativas (entendidas según la fracción II del artículo 3 de la Ley de la materia) del Sujeto Obligado, que de acuerdo a sus atribuciones deba de producir, administrar, manejar, archivar o conservar información relacionada con su solicitud identificada, respecto del oficio identificado con el número ***** , **EXPEDIDO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO** el documento que solicita es inexistente.

Por otra parte, es destacable la aplicación del principio general del derecho, que hace referencia a que **"Nadie está obligado a lo imposible"**, pues si bien es cierto que, esta Entidad dio contestación en tiempo y forma a la solicitud del recurrente, también lo es que el documento aún continúa siendo buscado en los archivos de este Obligado de la producir la información, debido a su antigüedad manifiesta y confesada por el recurrente **de fecha 28 de julio de 1998**, lo cual se demuestra con los oficios ofrecidos como prueba a esa H. Autoridad en el curso de impugnación y en los documentos que como medio de prueba hago míos y rindo a esa autoridad, pues como se establece en el principio general invocado, es imposible para este Ente, el lograr la localización del documento solicitado por el hoy recurrente, aunado a que la misma Ley de Transparencia, es omisa en observar el tiempo máximo que se debe conservar un documento en los archivos del Ente.

De lo anterior, es importante destacar, que este Sujeto no ha llevado a cabo el acta de inexistencia alguna derivada del documento solicitado en el presente punto identificado en la presente contestación con la letra **b)**, hasta en tanto se haya concluido la exhaustiva búsqueda de información en la Entidad, para que, luego entonces se proceda en términos de lo dispuesto por el artículo 62 Fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Quintana Roo.

d).- Con relación al documento en copia certificada solicitada por el recurrente consistente en la **"COPIA CERTIFICADA DE CUALQUIER ANTECEDENTE DOCUMENTAL DE LOS PREDIOS COLINDANTES CON EL TÍTULO A FAVOR DEL C. ***** , IDENTIFICADOS CON LOS LOTES *****"**; se informa al solicitante que, con los datos que proporciona en su solicitud no es posible otorgar una respuesta apropiada, ni siquiera para realizar una búsqueda en los archivos de las Unidades Administrativas (entendidas según la fracción II del artículo 3 de la Ley de la materia) del Sujeto Obligado, que de acuerdo a sus atribuciones deba de producir, administrar, manejar, archivar o conservar información relacionada con su solicitud, **ya que no es posible localizar un lote** sin contar con todos los elementos para

ello, como lo es el: domicilio, lote relacionando su manzana, región, ciudad, municipio y estado, máxime de los datos topográficos como lo son el plano o croquis que contenga las coordenadas geo referenciadas del lote que desea, lo que en contrario significa un estado de indefensión para este Organismo Público, al no saber con precisión el lote que solicita y por ende, no contestar con datos no confiables de manera arbitraria al solicitante de la información que nos ocupa.

Por otra parte, es destacable la aplicación del principio general del derecho, que hace referencia a que **"Nadie está obligado a lo imposible"**.

ii).- Con lo anterior se observa que este Sujeto Obligado ha cumplido los extremos de Máxima Publicidad que señala la Ley de la materia, y como consecuencia de lo anterior solicitamos a ese H. Órgano Colegiado valore las acciones realizadas por esta Oficina de Información Pública, en virtud, de haber tutelado cabalmente la gestión oportuna a la solicitud de información que generó el Recurso, ya que la Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, por sus siglas IPAE, emitió respuesta en tiempo y forma a la antes referida; ampliándola a fin de satisfacer los intereses del particular.

iii).- Habida cuenta de lo expuesto en los puntos que antecede, se le solicita atentamente a ese Órgano Colegiado dicte el **SOBRESEIMIENTO** del presente Recurso, en virtud de que la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Instituto del Patrimonio Inmobiliario Estatal, en su carácter de Sujeto Obligado dio respuesta a la solicitud fecha **27 de marzo de 2017**; lo que se traduce en permitir el acceso a la información pública al solicitante del presente **recurso de revisión** planteado por *********, por lo que, en nada se violenta el derecho humano constitucional de acceso a la Información como lo menciona en su escrito de recurso de revisión, como se desprende del escrito que el mismo recurrente se duele.

Situación que quedó demostrada que se cumplió; tal como se ha venido insistiendo, y se observa de la respuesta que ya obra admiculada a la presente contestación en el capítulo de pruebas y con la presente contestación al recurso promovido por el atento solicitante de la información, ampliando la información derivada de la continua búsqueda de esta Unidad de Transparencia de la propia entidad, con la finalidad de proporcionar respuesta al recurrente en otorgar una información clara y completa como lo mandata el precepto Constitucional 21, sobre el Derecho Humano al acceso a la información previsto en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo; en relación el diverso 6 de la Ley Estatal aplicable en la materia, por cuestión de claridad y atento al principio de transparencia y acceso a la información, protección de los datos personales, a las garantías de legalidad y seguridad jurídica, y en atención al desglose de todos y cada uno de los cuestionamientos peticionados por *********.

Finalmente, sin que sea óbice a lo anterior, es de explorado derecho que los medios y recursos, no deben ser empleados como trampas procesales, y no obstante el ahora recurrente haya sido omiso en señalar dentro de la narrativa al recurso de revisión al tercero interesado; empero, adminiculándolo con el principio jurídico y garantía constitucional que tiene este Sujeto Obligado de ser garante en materia de protección de datos personales y, ante la posible afectación a la intimidad de terceras personas, como es en relación a los documentos que solicita el ciudadano *********, en su solicitud de fecha 27 de marzo de 2017; en vía de alegatos en términos de lo dispuesto en el párrafo tercero fracción V, del artículo 176 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Quintana Roo, en relación con el artículo 21, sobre el Derecho Humano al acceso a la información pública previsto en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo; solicito se considere como tercero interesado, a la ciudadana Señora *********; en términos de lo dispuesto 170, fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Quintana Roo, para que manifieste lo que a su derecho o interés corresponda y presente en su caso, las manifestaciones o alegaciones que considere procedentes..." (SIC)

SEXTO.- El día veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, con fundamento en lo previsto por la fracción V del artículo 176 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, se emitió el correspondiente Acuerdo para la celebración de la Audiencia para el desahogo de pruebas y la presentación de alegatos, de las partes, señalándose las once horas del día cuatro de septiembre del presente año.

SÉPTIMO.- El día cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, con fundamento en lo establecido en la fracción VI del artículo 176 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, se llevó a cabo en el domicilio

oficial de este Instituto únicamente con la comparecencia de la parte recurrente, la celebración de la Audiencia para el desahogo de pruebas, mismas que se desahogaron por su propia naturaleza, formulando la parte recurrente sus respectivos alegatos y que se refieren a continuación:

“...En su conjunto las alegaciones hechas por el Sujeto Obligado en su escrito sin fecha, alega el hecho de que los documentos que le fueron solicitados y a cuya expedición se negó, se trata de documentación pública así calificada por él, y se encuentran disponible para consulta en los archivos del que denomina “Ente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo”, donde dice se ha de acceder para obtener la documentación solicitada y por su parte negada bajo los argumentos que han sido vertidos en las documentales exhibidas en forma adjunta a mi escrito de Recurso de Revisión. Incluso alega que existe información de la cual carece señalando literalmente “Nadie está obligado a lo imposible” y solicita por último considerar como tercero interesado al Sr. *****. En ese sentido es menester estar en las obligaciones que como sujeto Obligado le corresponden y se relacionan en las fracciones III, VI, XV y demás relativas y aplicables del artículo 54 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, máxime que por acuerdo publicado el día treinta y uno de mayo de dos mil diez en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo a fojas 45, tomo II, número 10, Séptima Época fue publicado aquel por el cual la Secretaría de Hacienda del Estado transfiere toda la información y documentación relacionadas a operaciones inmobiliarias realizadas por la Dirección de Catastro en el Estado, así como la reserva territorial que tenga a favor del Instituto del Patrimonio Inmobiliario del Estado el cual en su artículo primero transitorio dispone que su entrada en vigor será al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado; por lo que no es solamente consideración sino obligación legal de ese Sujeto Obligado contar sino también proteger, procurar y salvaguardar dicha información pública; manifestando por último que si bien existen, indicios de su ubicación por los datos registrales en el archivo que guarda el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, también lo es que por la época en que se realizaron los mismos, y por tecnologías existentes dichas anotaciones constan: 1.- En libros denominados “Tomos” 2.- Las anotaciones relativas a cada operación registral fueron hechas a mano, de puño y letra del registrador. 3.- Por ello solamente se asentó información general del documento respectivo y 4.- Dicha anotación termina haciendo la constancia de devolución del documento una vez inscrito en su forma original al interesado, siendo este aquel quien lo presentó para su inscripción; por lo tanto NO EXISTE EN DICHO ARCHIVO IMAGEN ALGUNA DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA SOLICITADA EN LA FORMA QUE FUERA HECHA, siendo todo lo que tengo que alegar.”

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Pleno del Instituto de Acceso a la Información y Protección de Datos Personales de Quintana Roo, es competente para conocer y resolver el presente Recurso de Revisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 23, 25, 29 fracción III, 30, 33 y demás relativos aplicables, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO.- Del análisis de los escritos, actuaciones y constancias que obran en el expediente en que se actúa, así como del estudio de las documentales admitidas y desahogadas, que en su oportunidad fueron presentadas por las partes, se observa lo siguiente:

I.- El C. ***** , en su solicitud de acceso a la información requirió del Sujeto Obligado:

“...• Título de Propiedad expedido por el Gobierno del Estado de Quintana Roo a favor del señor ***** respecto de un predio de 2,742.50 metros cuadrados ubicado en el fundo legal de Tulum, Quintana Roo, el día 13 de marzo de 1975 e inscrito en la Dirección General del RPPC del Estado de Quintana Roo en ciudad *****.

- Copia certificada de antecedente documental de los predios colindantes con el título a favor del señor ***** e identificados con los números de lote ***** , tal y como se desprende de dicho Título de Propiedad.
- Oficio número ***** , expedido por la Dirección General de Catastro del Estado de Quintana Roo y que contiene la rectificación de medidas y colindancias del inmueble propiedad del señor ***** y con el que se determina a esa fecha una superficie total de 1,916.18 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias:
 - *****
- Copia Certificada de cualquier antecedente documental de los predios colindantes con el título a favor de ***** e identificados con los números de lote ***** , tal y como se desprende del oficio de rectificación de medidas y colindancias relacionado en el punto inmediato....”

II.- Por su parte, el Lic. Santos Miguel Cruz Huchin, Delegado Municipal del IPAE en Benito Juárez, al dar respuesta a la solicitud de información lo hace mediante oficio IPAE/DBJ/0119/IV/2017, de fecha veintiuno de abril de dos mil diecisiete, que en lo sustancial es, en el siguiente sentido:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8º Constitucional, 16 fracción XII, 17 fracción X, 30 fracciones II y X, así como el 17, 26, 27, 28 fracciones I, XVII, XXII y XXVI, del Reglamento Interior del IPAE, sirve el presente para emitir atenta respuesta a su derecho de petición, comunicándole que no es posible acceder a su solicitud, en virtud que este Instituto como sujeto obligado en términos de los artículos 52, 137 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 03 de mayo de 2016, se encuentra impedido para expedir copia certificada de la información a la cual hace referencia, toda vez que, los datos personales e información contenida en los expedientes puede afectar derechos y la intimidad de terceras personas. Lo anterior es así, en virtud de contener datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable; como lo es el ciudadano *****; mismo que solo tiene acceso a ella él o los titulares de la misma, o en todo caso, éste o su representante legal debidamente acreditados, mediante instrumento público, signado ante un fedatario público.”

III.- Inconforme con la respuesta dada a su solicitud de información el C. ***** , presentó Recurso de Revisión señalando, fundamentalmente como hechos en que sustenta su impugnación, los siguientes:

*“...Los documentos solicitados son antecedentes de predios titulados por el Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo a favor de un particular, señor ***** en el año de 1975, inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, así como demás información relativa al mismo.*

*Mismos antecedentes que tomados del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo cualquier persona puede tener acceso para verificar y acceder al estado actual de los inmuebles a que dichos documentos se refiere, por consiguiente si los datos de los predios de estas personas ya se encuentran en la Institución encargada de dar **publicidad** a la situación Jurídica de bienes y derechos reales, así como los actos jurídicos que conforme a la Ley deben registrarse ya que todos los inmuebles deben ser inscritos ante esa Institución con el fin de dar certeza jurídica al patrimonio de los ciudadanos frente a terceros; luego entonces no puede ser lógico que la institución de donde dicha documentación emana y que es el custodio de la misma, aduzca encontrarse impedido de liberar la misma, ya que como autoridad su finalidad es procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria como lo son: descripción física, situación jurídica y valor económico de los predios creando un banco de información histórico que, como ya se ha dicho, se encuentra bajo su formal resguardo.*

Atento a lo anterior y máxime que a través de la titulación de los inmuebles en cuestión, éste patrimonio ya salió del dominio del propio Estado, que aunado al hecho de que por la emisión de diversos acuerdos le ha sido transmitido al Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo el archivo histórico del Catastro del Estado, en el cual se encuentran los

expedientes con los predios ya titulados como el de la información que nos trata y que son bienes que ya no forman parte del patrimonio del Gobierno del Estado, y que además son títulos que ni siquiera fueron expedidos por éste, es por ello que se le solicitan, dado que son documentos que gozan de **entera publicidad**, por lo tanto como la autoridad requerida en el informe que contiene la resolución que se recurre, no es verídico el hecho de que dicha información dañe o pueda dañar los derechos de los titulares ni mucho menos su intimidad.

....Contrario a lo anterior lo solicitado por parte de mi poderdante y negado por el sujeto obligado son copias certificadas de sendos documentos que son **públicos** toda vez que los mismos ya se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el cual como institución pública está destinada a crear titularidades en virtud de poder público y dar la publicidad de la situación jurídica de los inmuebles con la finalidad de proteger el tráfico jurídico, de ahí la razón de que no se afecten ni los derechos ni mucho menos la intimidad de *********, en virtud de que los antecedentes de los inmuebles con los que cuentan o tuvieron estas personas aparecen en Registro Público del Estado.

...De dichos documentos se puede advertir que el Delegado Municipal del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo, en Benito Juárez, Quintana Roo (IPAE), **REALIZÓ UNA VALORACIÓN CON APRECIACIÓN ERRÓNEA DE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS DADO QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS MISMOS NO SE TRATA DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** toda vez que los mismos no se encuentran dentro de las hipótesis previstas pro los artículos 137 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, pues, se reitera: no se trata de "información confidencial", al no ser documentos que contengan: **un secreto bancario, fiduciario, industrial, comercial, fiscal, bursátil y postal**, y aunado a lo anterior **no se requiere del consentimiento** por parte de los particulares titulares de la información por ser documentos que contienen información pública como lo es la enajenación de patrimonio del Gobierno del Estado bajo la custodia de un sujeto obligado a la entrega y liberación de la misma como lo es el propio Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Quintana Roo...."

Por su parte la Unidad de Transparencia del Sujeto Obligado, en su escrito de **contestación al Recurso** manifestó, respecto de los hechos señalados por el recurrente, básicamente que:

"...a).- Con relación al documento en copia certificada solicitada, consistente en el "**TÍTULO DE PROPIEDAD EXPEDIDO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO A FAVOR DEL C. *******", RESPECTO DE UN PREDIO DE 2,742.50 METROS CUADRADOS"; a fin de dar atención a la solicitud así como al presente medio de impugnación, le informo que dicha documentación solicitada **es pública y se encuentra disponible para consulta del recurrente en los archivos que obran en los folios electrónicos o libros de registro ante el Ente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo**, que en términos de lo dispuesto por los artículos 3157 y 3158 del Código Civil vigente para el Estado de Quintana Roo, es la dependencia del Poder Ejecutivo facultada precisamente para llevar el registro de los acontecimientos jurídicos que conforme a las leyes mandatan registrarse, como en el caso en particular de la inscripción de del título de propiedad que solicita, mismo que obra bajo el resguardo del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo, como dependencia que tiene el control registral de los actos que en términos de ley sean inscribibles. Motivo por el cual, se sugiere realice la petición al Organismo Registral en cita, que por su naturaleza jurídica es de carácter público, por lo que, en aras de una máxima observancia a los principios rectores del ejercicio del derecho humano a la Información, se le proporcionan los datos de: oficina titular y ubicación de las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Quintana Roo, en las cuales, si el Señor ********* lo considera oportuno a sus intereses, puede obtener la información recurrida, y no solamente la correspondiente ha dicho instrumento legal, sino también el registro histórico del mismo:

1. Dirección General ubicada en la Av. Héroes Altos No. 191. Colonia Centro Código Postal: 77000, Esq. Cristóbal Colon. Chetumal Quintana Roo.
2. Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Municipio de Benito Juárez, ubicada en Avenida Bonampak esquina Nichupte SM 8 MZ 1 LT 04 No.3. Colonia centro, Código postal: 77508, edificio número 3.

3. Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Municipio de Cozumel, ubicada en Av. 10 esquina 2 norte no. s/n. Colonia centro, Código postal: 77600, Edificio garza blanca local 15 y 16.
4. Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Municipio de Solidaridad, ubicada en la Manzana 96 región 3 lote 7 avenida 30 sin número, Colonia Zacil-ha. Código postal: 77710, entre 34 y 36 bis edificio nyfer tercer piso.
5. Delegación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Municipio de Othón P. Blanco, ubicada en la Av. Héroes Altos No. 191. Colonia Centro Código Postal: 77000, Esq. Cristóbal Colon. Chetumal Quintana Roo.

Asimismo, en virtud de lo peticionado en el señalamiento identificado con la letra **a)** del presente escrito contestatario, se le informa que se solicitó a las diferentes Unidades Administrativas que conforman el Instituto, realicen la búsqueda de la información en sus archivos documentales, mismas que informaron que no cuentan con documento en original para certificar, motivo por el cual nos encontramos material y jurídicamente imposibilitados para obsequiar copia certificada de la información que refiere en su escrito de cuenta; situación que se hace de su conocimiento para los efectos conducentes.

Lo anterior se robustece y acredita con el siguiente criterio publicado por el Semanario Judicial de la Federación:

"...COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE LAS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Por lo tanto, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia considera que las copias de esa naturaleza que se presentan en el juicio de amparo carecen, por sí mismas, de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen; pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran administradas con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho o derecho que se pretende demostrar. La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que, como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.

Amparo en revisión 7391/84. Rafael Bremont Jáuregui y otros. 22 de junio de 1988. Mayoría de cuatro votos. Ponente: Atanasio González Martínez. Secretaria: Amanda R. García González. Disidente: Atanasio González Martínez. Amparo en revisión 8974/87. Compañía Constructora Cidisa, S.A. 8 de junio de 1988. Mayoría de cuatro votos. Ponente: Noé Castañón León, Secretario: Daniel Núñez Juárez. Disidente: Atanasio González Martínez, Véase Semanario Judicial de la Federación: Séptima Época, Volúmenes 193-198, Primera Parte, página 66, tesis de rubro "COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE LAS:. Octava Época, Tomo I, Primera Parte-1, página 183, tesis de rubro "COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE LAS.". Séptima Época: Volúmenes 145-150. Primera Parte, página 37. Tesis 60, Apéndice de Jurisprudencia 1917-1985, Primera Parte, página 127. Tesis 115, Apéndice de Jurisprudencia 1917-1985, Octava Parte, página 177..."

Obedece lo referido en el párrafo que antecede, a que como es de explorado derecho y de conocimiento pleno de ese órgano colegiado, la certificación de un cotejo, es la certificación que de un documento se hace, mediante la manifestación que el certificante asienta para establecer que un documento concuerda fielmente con el otro que tuvo a la vista, sin que la certificación implique, además, la validación del origen del documento que se está cotejando, sin embargo, en muchas ocasiones, notarios públicos o autoridades administrativas, autónomas, judiciales o jurisdiccionales aprovechando sus facultades, certifican documentos sin tenerlos a la vista o sin contar con el original como en la especie sucede, en agravio de personas de buena fe que al ver el sello y la firma en la copia cotejada y certificada, la confunden con un original y caen en el engaño, lo que este Sujeto Obligado no realiza para no afectar derechos de terceras personas y del propio recurrente, al no contar con el documento original por encontrarse en poder del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo, lo que el mismo recurrente confiesa en su recurso promovido, lo que en atención al artículo 5 fracción III de la Ley de Materia en relación supletoria con el diverso numeral 410 del Código Procesal Civil en Vigor para nuestra Entidad, hace prueba plena en contra de la parte

quejosa, en todas sus partes; razón por la que además, nos vemos impedidos material y legalmente para acceder positivamente a su petición.

b).- Con relación al documento en copia certificada solicitada por el recurrente consistente en la "COPIA CERTIFICADA DEL ANTECEDENTE DOCUMENTAL DE PREDIOS COLINDANTES CON EL TÍTULO EXPEDIDO A FAVOR DEL C. *** , IDENTIFICADOS CON LOS LOTES *****"; se informa al solicitante que, con los datos que proporciona en su solicitud no es posible otorgar una respuesta apropiada, ni siquiera para realizar una búsqueda en los archivos de las Unidades Administrativas (entendidas según la fracción II del artículo 3 de la Ley de la materia) del Sujeto Obligado, que de acuerdo a sus atribuciones deba de producir, administrar, manejar, archivar o conservar información relacionada con su solicitud, **ya que no es posible localizar un lote** sin contar con todos los elementos para ello, como lo es el: domicilio, lote relacionando su manzana, región, ciudad, municipio y estado, máxime de los datos topográficos como lo son el plano o croquis que contenga las coordenadas geo referenciadas del lote que desea, lo que en contrario significa un estado de indefensión para este Organismo Público, al no saber con precisión el lote que solicita y por ende, no contestar con datos no confiables de manera arbitraria al solicitante de la información que nos ocupa.**

Por otra parte, es destacable la aplicación del principio general del derecho, que hace referencia a que **"Nadie está obligado a lo imposible"**.

c).- Con relación al documento en copia certificada solicitada por el recurrente consistente en: la "COPIA CERTIFICADA DEL OFICIO NÚMERO *** , EXPEDIDO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; QUE CONTIENE MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL C. *****.";** se le informa al recurrente que en vía de ampliación de la información solicitada a este Sujeto Obligado, que, el Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, después de realizar una minuciosa búsqueda en los archivos de las Unidades Administrativas (entendidas según la fracción II del artículo 3 de la Ley de la materia) del Sujeto Obligado, que de acuerdo a sus atribuciones deba de producir, administrar, manejar, archivar o conservar información relacionada con su solicitud identificada, respecto del oficio identificado con el número ***** , **EXPEDIDO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO el documento que solicita es inexistente.**

Por otra parte, es destacable la aplicación del principio general del derecho, que hace referencia a que **"Nadie está obligado a lo imposible"**, pues si bien es cierto que, esta Entidad dio contestación en tiempo y forma a la solicitud del recurrente, también lo es que el documento aún continúa siendo buscado en los archivos de este Obligado de la producir la información, debido a su antigüedad manifiesta y confesada por el recurrente **de fecha 28 de julio de 1998**, lo cual se demuestra con los oficios ofrecidos como prueba a esa H. Autoridad en el ocurso de impugnación y en los documentos que como medio de prueba hago míos y rindo a esa autoridad, pues como se establece en el principio general invocado, es imposible para este Ente, el lograr la localización del documento solicitado por el hoy recurrente, aunado a que la misma Ley de Transparencia, es omisa en observar el tiempo máximo que se debe conservar un documento en los archivos del Ente.

De lo anterior, es importante destacar, que este Sujeto no ha llevado a cabo el acta de inexistencia alguna derivada del documento solicitado en el presente punto identificado en la presente contestación con la letra **b)**, hasta en tanto se haya concluido la exhaustiva búsqueda de información en la Entidad, para que, luego entonces se proceda en términos de lo dispuesto por el artículo 62 Fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Quintana Roo.

d).- Con relación al documento en copia certificada solicitada por el recurrente consistente en la "COPIA CERTIFICADA DE CUALQUIER ANTECEDENTE DOCUMENTAL DE LOS PREDIOS COLINDANTES CON EL TÍTULO A FAVOR DEL C. *** , IDENTIFICADOS CON LOS LOTES *****"; se informa al solicitante que, con los datos que proporciona en su solicitud no es posible otorgar una respuesta apropiada, ni siquiera para realizar una búsqueda en los archivos de las Unidades Administrativas (entendidas según la fracción II del artículo 3 de la Ley de la materia) del Sujeto Obligado, que de acuerdo a sus atribuciones deba de producir, administrar, manejar, archivar o conservar información relacionada con su solicitud, **ya que no es posible localizar un lote** sin contar con todos los elementos para ello, como lo es el: domicilio, lote relacionando su manzana, región, ciudad, municipio y estado, máxime de los datos topográficos como lo son el plano o croquis que contenga las coordenadas geo referenciadas del lote que desea, lo que en contrario significa un estado de indefensión para este Organismo Público, al no saber con precisión el lote que solicita y por ende, no contestar con datos no confiables de manera arbitraria al solicitante de la información que nos ocupa.**

Por otra parte, es destacable la aplicación del principio general del derecho, que hace referencia a que **"Nadie está obligado a lo imposible"**.

ii).- Con lo anterior se observa que este Sujeto Obligado ha cumplido los extremos de Máxima Publicidad que señala la Ley de la materia, y como consecuencia de lo anterior solicitamos a ese H. Órgano Colegiado valore las acciones realizadas por esta Oficina de Información Pública, en virtud, de haber tutelado cabalmente la gestión oportuna a la solicitud de información que generó el Recurso, ya que la Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, por sus siglas IPAE, emitió respuesta en tiempo y forma a la antes referida; ampliándola a fin de satisfacer los intereses del particular.

iii).- Habida cuenta de lo expuesto en los puntos que antecede, se le solicita atentamente a ese Órgano Colegiado dicte el **SOBRESEIMIENTO** del presente Recurso, en virtud de que la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Instituto del Patrimonio Inmobiliario Estatal, en su carácter de Sujeto Obligado dio respuesta a la solicitud fecha **27 de marzo de 2017**; lo que se traduce en permitir el acceso a la información pública al solicitante del presente **recurso de revisión** planteado por *********, por lo que, en nada se violenta el derecho humano constitucional de acceso a la Información como lo menciona en su escrito de recurso de revisión, como se desprende del escrito que el mismo recurrente se duele.

Situación que quedó demostrada que se cumplió; tal como se ha venido insistiendo, y se observa de la respuesta que ya obra admiculada a la presente contestación en el capítulo de pruebas y con la presente contestación al recurso promovido por el atento solicitante de la información, ampliando la información derivada de la continua búsqueda de esta Unidad de Transparencia de la propia entidad, con la finalidad de proporcionar respuesta al recurrente en otorgar una información clara y completa como lo mandata el precepto Constitucional 21, sobre el Derecho Humano al acceso a la información previsto en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo; en relación el diverso 6 de la Ley Estatal aplicable en la materia, por cuestión de claridad y atento al principio de transparencia y acceso a la información, protección de los datos personales, a las garantías de legalidad y seguridad jurídica, y en atención al desglose de todos y cada uno de los cuestionamientos peticionados por *********.

Finalmente, sin que sea óbice a lo anterior, es de explorado derecho que los medios y recursos, no deben ser empleados como trampas procesales, y no obstante el ahora recurrente haya sido omiso en señalar dentro de la narrativa al recurso de revisión al tercero interesado; empero, adminiculándolo con el principio jurídico y garantía constitucional que tiene este Sujeto Obligado de ser garante en materia de protección de datos personales y, ante la posible afectación a la intimidad de terceras personas, como es en relación a los documentos que solicita el ciudadano *********, en su solicitud de fecha 27 de marzo de 2017; en vía de alegatos en términos de lo dispuesto en el párrafo tercero fracción V, del artículo 176 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Quintana Roo, en relación con el artículo 21, sobre el Derecho Humano al acceso a la información pública previsto en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo;..."

TERCERO.- Que en razón a lo antes señalado, en la presente Resolución este Instituto analiza la atención dada a la solicitud de acceso a la información, acorde a lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo y demás disposiciones que resulten aplicables, con el objeto de garantizar que en los actos y resoluciones del Sujeto Obligado se respeten los principios de transparencia y acceso a la información, protección de los datos personales en su poder y las garantías de legalidad y seguridad jurídica.

Para tal fin, este Órgano Colegiado considera necesario precisar que las Unidades de Transparencia se responsabilizan ante el solicitante de la atención dada a las solicitudes de información que se le requieren a los Sujetos Obligados.

Lo anterior considerado, es en razón de lo consignado por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, en el sentido de que: las Unidades de Transparencia serán los enlaces entre los Sujetos Obligados y el solicitante (artículo 64); los responsables de las Unidades de Transparencia serán designados por el Titular del Sujeto Obligado, de quién dependerá directamente (artículo 65); las Unidades de Transparencia tendrán la función de recibir y tramitar las solicitudes de acceso a la información y darles seguimiento hasta la entrega de la misma, en la forma y modalidad que la haya pedido el interesado (artículo 66 fracción

II); así como la de realizar los trámites internos necesarios para la atención de las solicitudes de acceso a la información (artículo 66 fracción IV), y efectuar las notificaciones a los solicitantes (artículo 66 fracción V).

Es de ponderarse también que de conformidad con lo que dispone el artículo 6 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, el derecho humano de acceso a la información pública será accesible a cualquier persona en los términos y condiciones que se establecen en la propia ley.

En ese mismo contexto el numeral 8 de la Ley invocada, contempla que todos los integrantes, así como el personal a su cargo, están obligados a respetar el ejercicio social del derecho humano de acceso a la información pública y para tal efecto deberán privilegiar el principio de máxima publicidad.

Los únicos límites al ejercicio de dicho derecho, que la Ley en comento prevé en sus numerales 134 y 137, es que la información sea considerada como reservada o confidencial.

Asentado lo anterior, éste Pleno del Instituto, considera indispensable examinar, de antemano, el contenido y alcance de la **solicitud** hecha por el ahora recurrente y en tal virtud, **en cuanto a la expedición de 2 juegos de copias certificadas de documentos** de la misma se observan los siguientes **rubros de información**, que para mayor identificación este órgano resolutor lo señala con **incisos**:

a) Título de Propiedad expedido por el Gobierno del Estado de Quintana Roo a favor del señor ***** respecto de un predio de 2,742.50 metros cuadrados ubicado en el fundo legal de Tulum, Quintana Roo, el día 13 de marzo de 1975 e inscrito en la Dirección General del RPPC del Estado de Quintana Roo en ciudad *****.

b) Copia certificada de antecedente documental de los predios colindantes con el título a favor del señor ***** e identificados con los números de lote ***** , tal y como se desprende de dicho Título de Propiedad.

c) Oficio número ***** , expedido por la Dirección General de Catastro del Estado de Quintana Roo y que contiene la rectificación de medidas y colindancias del inmueble propiedad del señor ***** y con el que se determina a esa fecha una superficie total de 1,916.18 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias:

- *****

d) Copia Certificada de cualquier antecedente documental de los predios colindantes con el título a favor de ***** e identificados con los números de lote ***** , tal y como se desprende del oficio de rectificación de medidas y colindancias relacionado en el punto inmediato...." (SIC)

Ahora bien, este Pleno considera indispensable atender, en principio, la respuesta primigenia otorgada a la solicitud de información por parte del Sujeto Obligado.

En esta tesitura es de considerarse por parte de este Pleno que el Sujeto Obligado argumenta fundamentalmente, en su respuesta otorgada a la solicitud, su impedimento para expedir copia certificada de la información solicitada, toda vez que: *"...los datos personales e información contenida en los expedientes puede afectar derechos y la intimidad de terceras personas. Lo anterior es así, en virtud de contener datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable; como lo es el ciudadano *****; mismo que solo tiene acceso a ella él o los titulares de la misma, o en todo caso, éste o su representante legal debidamente acreditados, mediante instrumento público, signado ante un fedatario público. ..."*; habiendo sustentado dicho razonamiento básicamente en los artículos 52,

137 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública para el Estado de Quintana Roo.

Así también resulta imprescindible analizar el contenido del escrito por el que el Titular de la Unidad de Transparencia del Sujeto Obligado da contestación al presente Recurso de Revisión a fin de sostener la respuesta dada a la solicitud de información.

En tal dirección es de observarse por parte de este órgano resolutor, que el Sujeto Obligado en su oficio de contestación al presente Recurso, respecto al rubro de información señalado como inciso **a)** manifiesta esencialmente que: *"...dicha documentación solicitada **es pública y se encuentra disponible para consulta del recurrente en los archivos que obran en los folios electrónicos o libros de registro ante el Ente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, que en términos de lo dispuesto por los artículos 3157 y 3158 del Código Civil vigente para el Estado de Quintana Roo, es la dependencia del Poder Ejecutivo facultada precisamente para llevar el registro de los acontecimientos jurídicos que conforme a las leyes mandatan registrarse, como en el caso en particular de la inscripción de del título de propiedad que solicita, mismo que obra bajo el resguardo del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo, como dependencia que tiene el control registral de los actos que en términos de ley sean inscribibles. Motivo por el cual, se sugiere realice la petición al Organismo Registral en cita, que por su naturaleza jurídica es de carácter público, ..."***.

Es bajo este contexto que este órgano colegiado pronuncia sus consideraciones respecto al contenido de la solicitud de información así como de la respuesta otorgada por el Sujeto Obligado a la misma, en el rubro específico descrito en el inciso **a)**, esto es, en lo relativo a la expedición de copias certificadas del Título de Propiedad expedido por el Gobierno del Estado de Quintana Roo a favor del señor Ricardo Sosa Romero.

Ahora bien, es de importancia considerar lo que en materia de expedición de copias certificadas del Título de Propiedad establece la normatividad aplicable vigente en el Estado de Quintana Roo, a saber:

CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO

CAPÍTULO SÉPTIMO

De la Forma del Contrato de Compraventa

Artículo 2598.- El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble, en cuyo caso el contrato se perfeccionará y surtirá plenamente sus efectos, hasta que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 2599.- Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor catastral sea equivalente hasta 500 salarios mínimos vigentes en el Estado, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos, debiendo ser ratificadas todas las firmas ante Notario, Juez de Primera Instancia, o Mixto, o Menor, o de Paz.

Los contratos por los que el Gobierno del Estado, sus organismos descentralizados o los ayuntamientos municipales, el ISSSTE, FOVISSSTE, C.F.E., INDECO, CORETT e INFONAVIT, enajenen terrenos o casas, cualquiera que sea el precio de la operación, **podrán otorgarse en documentos privados sin los requisitos de testigos y de ratificación de firmas.**

Artículo 2600.- Si alguno de los contratantes no supiera escribir, firmará a su nombre y a su ruego otra persona con capacidad legal, no pudiendo firmar con ese carácter ninguno de los testigos.

Se imprimirá en el documento la huella digital de cada contratante, sepa o no firmar, y de él se formarán dos originales, uno para el comprador y otro para el Registro Público.

Artículo 2601.- Si el valor catastral del inmueble excede del equivalente hasta de 500 salarios mínimos vigentes en el Estado, su venta se hará en escritura pública.

Artículo 3162.- Sólo se registrarán, no por transcripción sino por inscripción de los documentos relativos, los derechos, gravámenes, actos, negocios y contratos que conforme a este Código sean registrables y cuya existencia fehacientemente se compruebe por:

I.- Los testimonios de las escrituras o actas notariales, u otros documentos auténticos;

II.- Las copias certificadas de resoluciones y providencias judiciales; y

III.- Los documentos privados que fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el notario, el registrador o el Juez de Primera Instancia, Menor o de Paz, se cercioraron, en la ratificación de las firmas, de la autenticidad de éstas y de que las partes, gozando de su cabal juicio, expresaron su voluntad libres de toda coacción. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados funcionarios y por su secretario, en su caso, y llevar el sello correspondiente.

Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con la anotación de la fecha, folio y número en que quedaron registrados.

**LIBRO CUARTO
DE LA CUARTA PARTE ESPECIAL
Del Registro Público de la Propiedad
TÍTULO PRIMERO
Disposiciones Generales
CAPÍTULO I
De la institución, del sistema y de los efectos del registro**

Artículo 3157.- Para el registro de los acontecimientos jurídicos que conforme a las leyes deben registrarse, funcionará una dependencia del Poder Ejecutivo local que se **denominará Registro Público de la Propiedad y del Comercio** del Estado de Quintana Roo que tendrá oficinas en los lugares que el Ejecutivo del Estado acuerde.

Artículo 3158.- El Registro Público de la Propiedad de Quintana Roo será en cuanto a la forma y manera de llevarlo a cabo, por el sistema de folio registral, y en cuanto a sus efectos será, en unos casos, además de publicitario, constitutivo, y en otros, meramente publicitario.

El folio registral es el número único que identifica a cada bien, persona o actos referidos a estos, al que en lo sucesivo se le denominará el o los Folios.

Artículo 3159.- El registro será constitutivo en lo que respecta a los convenios y contratos por los cuales se adquiere, transmite, modifica o extingue el dominio de bienes raíces o una hipoteca.

CAPÍTULO II

De los principios registrales de la publicidad, de la inscripción, de la especialidad, de la buena fe y de la legalidad

Artículo 3161.- El Registro **será público, los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en sus folios, así como de los documentos y datos electrónicos relacionados con los asientos registrales archivados.** También tienen obligación de expedir copias **certificadas de las inscripciones o constancias** que figuren en dichos folios al igual que certificaciones de no existir asientos de ninguna especie o de una especie determinada, sobre bienes señalados o a nombre de ciertas personas.

Artículo 3165.- El Registro Público de la Propiedad operará a través de un programa informático que contendrá una base de datos, la cual deberá contar con al menos un respaldo electrónico.

Mediante el programa informático se realizará la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación, administración y transmisión de la información registral, en los términos que fije el Reglamento.

CAPÍTULO IV

De los principios registrales de la anotación y en su caso de la obligatoriedad, del tracto sucesivo o continuo y de la calificación registral

Artículo 3182.- La inscripción y la anotación de los títulos en el Registro puede pedirse por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o a anotar, o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate. Esta facultad se convierte en obligación de las personas acabadas de mencionar - interesado y notario cuando se trate de títulos cuya inscripción tenga, conforme a la ley, efectos constitutivos.

**TÍTULO SEGUNDO
Del registro inmobiliario
CAPÍTULO I**

De los títulos inscribibles y anotables

Artículo 3199.- En el Registro de la Propiedad Inmueble se inscribirán:

I. Los títulos por los cuales se creé, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, la posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles;

Nota: lo resaltado y subrayado es por parte de este Instituto.

De los numerales antes transcritos se razona que **los contratos por los que el Gobierno del Estado** o sus organismos descentralizados enajenen terrenos o casas, cualquiera que sea el precio de la operación, podrán otorgarse en documentos privados del que se formarán **dos originales, uno para el comprador y otro para el Registro Público para su inscripción.**

Asimismo para el registro de los acontecimientos jurídicos que conforme a las leyes deben registrarse, funcionará una dependencia del Poder Ejecutivo local que se **denominará Registro Público de la Propiedad y del Comercio**, teniendo los encargados del mismo la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en sus folios, así como de los documentos y datos electrónicos relacionados con los asientos registrales archivados, así como la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en dichos folios al igual que certificaciones sobre bienes señalados o a nombre de ciertas personas.

REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

*Artículo 1. Las disposiciones del presente ordenamiento son de orden público e interés social y tienen por objeto reglamentar el **Libro Cuarto de la Cuarta Parte Especial del Código Civil** para el Estado de Quintana Roo.*

Artículo 5. Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

*I.- **Asiento Registral:** Las notas marginales y de presentación, anotaciones preventivas y definitivas, avisos preventivos, inscripciones, **registros** y cualquiera otra prevista en el Código Civil para el Estado de Quintana Roo.*

*Artículo 6. En términos de las disposiciones del Código, el Registro deberá respetar y aplicar los principios registrales de **publicidad, inscripción, especialidad, consentimiento, tracto sucesivo, rogación, prioridad de prelación, legalidad, calificación registral, legitimación, fe pública registral** y, en su caso, el de la obligatoriedad:*

*I.- Principio de **publicidad.** Aquel por el cual el Registro revela la situación jurídica de los inmuebles, muebles o personas morales inscritos, **y toda persona, sea o no tercero registral o interesado, tiene derecho, previa satisfacción de los requisitos establecidos en las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables, a tener acceso a los asientos del Registro y a obtener constancias relativas a los mismos.** La publicidad se da a través de la inscripción o anotación en el Registro Público;*

*II.- Principio de **inscripción.** Consiste en la **materialización del asiento** hecho en el Registro Público donde **consta el Acto Jurídico** que crea, produce, modifica o extingue una relación jurídica determinada;*

Sección V Del Área De Acervo Registral

*Artículo 24. Además de las atribuciones señaladas en el Artículo 11 de este Reglamento, el **Titular del Área de Archivo** tendrá las siguientes atribuciones específicas:*

I.- Recibir del Área Jurídica y del Área de Innovación e Informática, los libros, apéndices, medios magnéticos, folios e índices para su incorporación al archivo, así como aquella documentación que por su importancia deba resguardarse en esta área.

II.- Controlar, guardar y custodiar los libros, apéndices, folios e índices y demás documentación que integran el acervo documental del archivo del Registro.

III.- Mantener en buen estado el acervo bibliográfico con que cuentan las oficinas registrales.

IV.- Digitalizar los documentos o testimonios objeto de inscripción.

V.- Proporcionar, previa solicitud, el servicio de consulta de libros, folios y documentos resguardados en esta área, exclusivamente en aquellos casos en los cuales la consulta se refiera a documentos no incorporados a la base de datos del Programa Informático.

VI.- Dar trámite expedito y en riguroso orden de recepción, a las solicitudes de consulta y búsquedas de datos registrales.

VII.- En coordinación con el Área Administrativa, formular en los inicios del mes de enero de cada año, el inventario del acervo registral depositado durante el año inmediato anterior.

Título Quinto

De las Certificaciones y Constancias, y de los Demás Servicios que Presta el Registro

Capítulo I

De las Certificaciones y Constancias

Artículo 73. Para el efecto del artículo 3161 del Código, las certificaciones de no existencia de asientos de ninguna especie o de una especie determinada, o las constancias de existencia de las inscripciones asentadas en los Libros o en los Folios Electrónicos Registrales de la Base de Datos, sólo se expedirán conforme a la solicitud presentada por escrito, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de su presentación y previo pago de los derechos correspondientes.

Artículo 75. Las certificaciones de propiedad siempre deberán comprender las anotaciones marginales e inscripciones de gravámenes o condiciones que afecten a la inscripción principal y que no estén canceladas.

*Las certificaciones pueden ser literales o concretarse a determinados contenidos de las inscripciones de actos existentes en los **Libros** o en los Folios Electrónicos Registrales.*

Cuando en la solicitud o mandamiento no se exprese si la certificación ha de ser literal o en relación con las inscripciones o anotaciones, se dará en esta última forma.

*Artículo 81. Tratándose de copias certificadas de los documentos que obren en los **Libros** o en los Folios Electrónicos Registrales, éstas se expedirán conforme a la solicitud presentada.*

Artículo 82. No se expedirán copias certificadas ni certificaciones, respecto del contenido de los índices manuales o electrónicos.

Artículo 97. El Acervo Registral es público, pero los interesados en consultar los documentos históricos relativos a inmuebles, muebles y personas morales, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I.- Cuando el sistema de consulta sea en línea mediante medios electrónicos, la consulta será conforme lo establezcan los procedimientos establecidos para ello por la Dirección General.

Nota: lo resaltado es por parte de este Instituto.

En relación a lo contemplado en este Reglamento es de colegirse que el Registro Público de la Propiedad y del Comercio deberá observar el principio registral de **publicidad**, consistente en que toda persona, sea o no interesado, tiene derecho a tener acceso a los asientos inscritos o anotados que obran en el Registro y a obtener constancias relativas a los mismos, asimismo **copias certificadas** de los documentos que obren en los Libros o en los Folios Electrónicos Registrales, las que se expedirán conforme a la solicitud presentada.

LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

ARTÍCULO 1. La Hacienda Pública del Estado de Quintana Roo, percibirá en cada ejercicio fiscal para cubrir el gasto público y demás obligaciones a cargo del Gobierno Estatal, los ingresos por concepto de impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos, participaciones federales y otros que anualmente se establezcan en la Ley de Ingresos del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO 203-BIS. Los servicios que se presten en el Registro Público de la Propiedad, causarán derechos conforme a la siguiente:

De acuerdo a esta Ley el servicio de expedición de copias certificadas por parte del Registro Público de la Propiedad y del Comercio causan derechos que debe cubrir el solicitante.

LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

ARTÍCULO 29. En la enajenación de inmuebles que realice la Agencia, no se requerirá el otorgamiento de escritura ante notario.

El documento que consigne el contrato respectivo será un título expedido por la Agencia que deberá reunir los requisitos necesarios para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda.

ARTÍCULO 59. Corresponde al Instituto:

XXI.- Otorgar los títulos de propiedad sobre la enajenación de los inmuebles del dominio del Estado que realice.

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 108. La Agencia llevará el Registro del Patrimonio Público del Estado, en el que se inscribirán:

I.- Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, grave, modifique, afecte o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles del Estado.

ARTÍCULO 109. La Agencia cuidará que los actos y documentos a que se refiere el artículo anterior, se inscriban también en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado que corresponda.

REGLAMENTO DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Capítulo IV Registro del Patrimonio Público del Estado

Artículo 84.- El Registro del Patrimonio Público del Estado estará a cargo del Instituto y en él se inscribirán los actos y documentos que se señalan en el artículo 108 de la Ley.

Los actos y documentos inscritos en el Registro del Patrimonio Público del Estado deberán estar previamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda. Para tales efectos, el Instituto realizará los trámites que al efecto se requieran.

Artículo 99.- El Registro del Patrimonio Público expedirá las constancias y **copias certificadas que le soliciten los interesados que estén legitimados para ello.**

REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Artículo 21. La Coordinación Jurídica tendrá, por conducto de su Titular, las facultades siguientes:

XXII. Expedir, a petición de autoridad competente o persona física o moral **que acredite su interés jurídico**, copias certificadas de los documentos que obren en los archivos del IPAE;

Nota: lo resaltado es por parte de este Instituto.

Primeramente resulta trascendental destacar que en atención a lo previsto en el artículo 109 de la LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO y artículo 84, párrafo segundo, del REGLAMENTO DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, antes transcrito, los actos y documentos inscritos en el **Registro del Patrimonio Público del Estado** deberán estar previamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda.

Respecto a lo antes considerado cobra importancia lo expresado por el ahora recurrente en su escrito de Recurso en cuanto a que: *"...lo solicitado por parte de mi poderdante y negado por el sujeto obligado son copias certificadas de sendos documentos que son **públicos** toda vez que los mismos ya se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el cual como institución pública está destinada a crear titularidades en virtud de poder público y dar la publicidad de la situación jurídica de los inmuebles con la finalidad de proteger el tráfico jurídico, de ahí la razón de que no se afecten ni los derechos ni mucho menos la intimidad de *****", en virtud de que los antecedentes de los inmuebles con los que cuentan o tuvieron estas personas aparecen en Registro Público del Estado. ..."*

Ahora bien, tanto el REGLAMENTO DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, como el REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, establecen de manera clara y precisa que la expedición de las **copias certificadas** de los documentos que obren en el Registro del Patrimonio Público del Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo (IPAE) **deberá ser a petición de la persona física o moral que estén legitimados para ello, esto es, que acrediten su interés jurídico.**

Por lo que dicho Registro del Patrimonio Público del Estado no representa en sí mismo una **fuerza de acceso público** como si lo es el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que puede ser **consultada públicamente** al no existir impedimento por una norma limitativa y sin más exigencia que, en su caso, el pago de una contraprestación, tarifa o contribución, sin la necesidad de requerir y/u obtener el consentimiento de los particulares titulares de la información, en caso del acceso a información confidencial, respecto a datos personales concernientes a una persona física, tal y como se consigna en el artículo 141 de la Ley de Transparencia Acceso a la Información y Protección de Datos Personales del Estado de Quintana Roo.

“Artículo 141. Para que los sujetos obligados puedan permitir el acceso a información confidencial requieren obtener el consentimiento de los particulares titulares de la información.

No se requerirá el consentimiento del titular de la información confidencial cuando:

I. La información se encuentre en registros públicos o fuentes de acceso público; ...)”

Bajo esta tesis este Pleno del Instituto determina lo siguiente:

Siendo que la copia certificada del **Título de Propiedad** expedido por el Gobierno del Estado de Quintana Roo a favor del señor ***** es solicitada por persona distinta al propietario, sin que hubiera acreditado el solicitante su interés jurídico o estar legitimado para ello, tal y como lo prevén los numerales de las normas antes transcritas, es que resulta procedente confirmar la respuesta otorgada por el Sujeto Obligado a la solicitud de información en el sentido de que *“...solo tiene acceso a ella él o los titulares de la misma, o en todo caso, éste o su representante legal debidamente acreditados, mediante instrumento público, signado ante un fedatario público. ...”*, misma respuesta que se sostiene en el escrito de contestación al presente Recurso cuando la Unidad de Transparencia del Sujeto Obligado abunda en cuanto a que: *“...dicha documentación solicitada **es pública y se encuentra disponible para consulta del recurrente en los archivos que obran en los folios electrónicos o libros de registro ante el Ente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo**, que en términos de lo dispuesto por los artículos 3157 y 3158 del Código Civil vigente para el Estado de Quintana Roo, es la dependencia del Poder Ejecutivo facultada precisamente para llevar el registro de los acontecimientos jurídicos que conforme a las leyes mandatan registrarse, como en el caso en particular de la inscripción de del título de propiedad que solicita...”* por lo que las razones y los motivos de inconformidad hechos valer por el recurrente en su medio de impugnación resultan injustificadas, improcedentes e ineficaces a su pretensión.

En la misma directriz y en relación a los rubros identificados por este Instituto para mejor análisis y resolución del presente Recurso como incisos b), c) y d), de la solicitud de información, al tratarse de **copias certificadas** que guardan relación directa con el inmueble propiedad del C. Ricardo Sosa Romero, según se señala: **b) antecedente documental de los predios colindantes con el título a favor del señor *****;** **c) Oficio número *******, que contiene la rectificación de medidas y colindancias del inmueble propiedad del señor *****; **d) cualquier antecedente documental de los predios colindantes con el título a favor de *****;** los razonamientos vertidos y las

consideraciones expresadas por este órgano resolutor respecto al rubro identificado como el inciso **a)** son en el mismo sentido y alcance y **aplican para los otros tres rubros de la solicitud de información b), c) y d)** y en tal virtud resulta procedente confirmar la respuesta dada por el Sujeto Obligado, a la solicitud de información de fecha veintiuno de abril de dos mil diecisiete, materia del presente medio de impugnación.

No pasa desapercibido para este órgano colegiado lo alegado por el representante del C. *****, en uso de la voz en su comparecencia en la Audiencia para el Desahogo de Pruebas y Presentación de Alegatos por las Partes, celebrada el día cuatro de septiembre del presente año, en cuanto a que: "...manifestando por último que si bien existen, indicios de su ubicación por los datos registrales en el archivo que guarda el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, también lo es que por la época en que se realizaron los mismos, y por tecnologías existentes dichas anotaciones constan: 1.- En libros denominados "Tomos" 2.- Las anotaciones relativas a cada operación registral fueron hechas a mano, de puño y letra del registrador. 3.- Por ello solamente se asentó información general del documento respectivo y 4.- Dicha anotación termina haciendo la constancia de devolución del documento una vez inscrito en su forma original al interesado, siendo este aquel quien lo presentó para su inscripción; por lo tanto **NO EXISTE EN DICHO ARCHIVO IMAGEN ALGUNA DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA SOLICITADA EN LA FORMA QUE FUERA HECHA**, siendo todo lo que tengo que alegar.". Al respecto es propio considerar que lo señalado por el representante del solicitante son respetables expresiones que no se encuentran sustentadas con medio de prueba alguno dentro del presente procedimiento, independientemente de que tal supuesto no condiciona la entrega de las **copias certificadas** solicitadas, ello en razón de las consideraciones de hecho y de derecho que este Pleno ha vertido en el contenido de esta resolución.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el Pleno del Instituto de Acceso a la Información y Protección de Datos Personales de Quintana Roo:

RESUELVE

PRIMERO.- No ha procedido el Presente Recurso de Revisión promovido por *****, en contra del Sujeto Obligado **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, por las razones precisadas en el Considerando **TERCERO** de la presente resolución.-----

SEGUNDO.- Con fundamento en lo previsto en el artículo 178 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo, se **CONFIRMA** la respuesta dada por el Sujeto Obligado, **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo** respecto a la solicitud de información de fecha veintiuno de abril de dos mil diecisiete, presentada por el ciudadano *****, -----

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 188 en relación con el 91 fracción XXXVI del Ordenamiento Legal antes señalado, y una vez que haya causado estado la presente resolución, elabórese la versión pública correspondiente y publíquese; una vez hecho lo anterior, archívese este expediente como asunto totalmente concluido.-----

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a las partes por oficio, y adicionalmente publíquese en lista electrónica y estrados. **CÚMPLASE.** -----

ASÍ LO RESOLVIERON Y FIRMAN POR UNANIMIDAD DE VOTOS LOS COMISIONADOS DEL PLENO DEL INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE

DATOS PERSONALES DE QUINTANA ROO, **LICENCIADO JOSÉ ORLANDO ESPINOSA RODRÍGUEZ, COMISIONADO PRESIDENTE, M. E. CINTIA YRAZU DE LA TORRE VILLANUEVA, COMISIONADA, Y LICENCIADA NAYELI DEL JESÚS LIZÁRRAGA BALLOTE, COMISIONADA,** ANTE EL SECRETARIO EJECUTIVO DEL PLENO LICENCIADA AIDA LIGIA CASTRO BASTO QUIEN AUTORIZA Y DA FE, - DOY FE.-----

Esta hoja corresponde a la Resolución de fecha trece de noviembre de dos mil diecisiete, dictada por el Pleno del Instituto de Acceso a la Información y Protección de Datos Personales de Quintana Roo, en el expediente formado con motivo del Recurso de Revisión número RR/085-17/CYDV, promovido por el C. *****, en contra del Sujeto Obligado Instituto del Patrimonio de la Administración Pública Estatal.-----