



INSTITUTO DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA
INFORMACIÓN PÚBLICA, PROTECCIÓN DE DATOS
PERSONALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

EXPEDIENTE: INFOCDMX/RR.IP.1327/2025 Y SUS
ACUMULADOS

SUJETO OBLIGADO: SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO

Ciudad de México, a veinte de febrero de dos mil veintiséis.

La Dirección de Asuntos Jurídicos da cuenta del siguiente:

Acuerdo mediante el cual se determina el **CUMPLIMIENTO** de la resolución del expediente al rubro citado con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Emisión de la resolución. - En fecha **catorce de mayo de dos mil veinticinco**, se emitió resolución del expediente al rubro citado, mediante el cual, se ordenó al Sujeto Obligado tomar las acciones necesarias para dar cabal y total cumplimiento a la obligación de transparencia y garantizar el acceso a la Información Pública.

II.- Notificación de la resolución. - Con fecha **quince de mayo de dos mil veinticinco**, este Instituto notificó por los medios señalados por las partes el sentido de la Resolución recaída al expediente al rubro citado.

III.- Plazo para cumplimiento de la resolución. - De conformidad con los artículos 24 fracciones II, X, XII, XV, y 244 segundo párrafo, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se tiene que el Sujeto Obligado contó con un plazo de hasta diez días para dar cumplimiento a la resolución, el cual transcurrió del **dieciséis al veintinueve de mayo de dos mil veinticinco**.

IV.- Remisión de cumplimiento. - Con fecha **veintisiete de mayo de dos mil veinticinco**, el Sujeto Obligado remitió la documentación relacionada con el cumplimiento de la resolución al expediente al rubro citado.

V.- Acuerdo de vista al recurrente. - Con fecha **diecinueve de junio de dos mil veinticinco**, este Instituto emitió acuerdo de vista, mismo que fue notificado en fecha **veintitrés de junio de dos mil veinticinco**, con el cual, se dio vista a la parte recurrente para que, dentro del plazo de cinco días se pronunciara respecto del cumplimiento remitido por el Sujeto Obligado a este Instituto, mismo que transcurrió del **veinticuatro al treinta de junio de dos mil veinticinco**.

VI.- Manifestaciones del particular. El **treinta de junio de dos mil veinticinco**, la persona recurrente presentó sus manifestaciones, de las que se reproduce lo siguiente:

“ ...

Sin embargo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, actualmente Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de esta Ciudad, **NO CUMPLE CABALMENTE con la Resolución del Recurso de Revisión de fecha 14 de Mayo del 2025, emitida dentro del Expediente: INFOCDMX/RR.IP.1327/2025**, en razón de lo contenido dentro del Nuevo Oficio de Respuesta con Número: SPOTMET/DGOU/DRPP/2201/2025, de fecha 21 de Mayo del año 2025, signado por la Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, que en su parte conducente indica lo siguiente:

- 1).- El Sujeto Obligado **no responde en forma clara, precisa, congruente, fundada y motiva mi primera pregunta**, consistente en el siguiente cuestionamiento:

CUESTIONAMIENTOS:

- 1.- ¿Puede RENTAR individualmente cada uno de los 23 departamentos o suites, sin tener uso de suelo?
2.- ¿Se requiere uso de suelo, licencia, permiso o algún tipo de autorización por parte de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de esta Ciudad), para RENTAR individualmente cada uno de los 23 departamentos o suites?

Por su parte, el Sujeto Obligado respondió **CON PURAS EVASIVAS, CONTINFLEADAS Y SIN FUNDAMENTO O MOTIVACION LEGAL ALGUNA**, lo siguiente:

En esa misma línea, respecto del punto 1; la zonificación contenida en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, establecera de forma genérica los usos del suelo permitidos y prohibidos a través de las Tablas de Usos del Suelo vigentes; incluye la clasificación de usos de suelo para el suelo urbano y para el suelo de conservación. Cuando los usos previstos no están señalados en la tabla se sujetan al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir que el uso de suelo únicamente permite identificar que actividad se encuentra permitida en un inmueble de forma específica. Por lo que, para saber si se puede llevar a cabo la renta de departamentos, primero deberá identificar el uso de suelo permitido dentro del inmueble donde se pretende llevar a cabo dicha actividad.

Evadiendo responder **CON UN SI Y/O UN NO** si el promovente puede o no RENTAR O NO PUEDE RENTAR INDIVIDUALMENTE UN EDIFICIO QUE TIENE 23 DEPARTAMENTOS SIN TENER USO DE SUELO, SI LA ACTIVIDAD DE RENTAR UN DEPARTAMENTO ESTA INCLUIDA EN LA TABLA DE USO DE SUELOS, SI LA LEY DE USO DE SUELOS SE APLICA EN FORMA GENERICA O ESPECIFICA.

- 2).- El Sujeto Obligado **TAMPOCO RESPONDE en forma clara, precisa, congruente, fundada y motiva mi segunda pregunta**, consistente en el siguiente cuestionamiento:

- 2.- ¿Se requiere uso de suelo, licencia, permiso o algún tipo de autorización por parte de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de esta Ciudad), para RENTAR individualmente cada uno de los 23 departamentos o suites?

Por su parte, el Sujeto Obligado respondió **NUEVAMENTE CON PURAS EVASIVAS, CONTINFLEADAS Y SIN FUNDAMENTO O MOTIVACION LEGAL ALGUNA**, lo siguiente:

Relativo al punto 2; de conformidad con el Artículo 4 fracción IX, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el denominado Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, es el documento público en el que constan las disposiciones normativas específicas para un predio o inmueble determinado que se establece en los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos; del mismo modo no constituye permiso, autorización o licencia alguna. Por ende, no se ejerce directamente y se convierte en un requisito esencial para llevar a cabo trámites como permisos, licencias y/o autorizaciones de construcción, apertura de un negocio y/o renta de un inmueble, entre otros, ante las autoridades competentes.

Evadiendo responder **CON UN SI Y/O UN NO** si el promovente REQUIERE DE UN PERMISO O USO DE SUELO POR PARTE DEL SUJETO OBLIGADO PARA RENTAR, SI LA ACTIVIDAD DE RENTAR ESTA INCLUIDA O PERTENECE A UN USO DE SUELO O CERTIFICADO DE ZONIFICACION.

- 3).- El Sujeto Obligado **no responde EN NADA LA PREGUNTA CUATRO** consistente en el siguiente cuestionamiento:

4.- En su caso, ¿Se requiere uso de suelo, licencia, permiso o algún tipo de autorización por parte de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de esta Ciudad), para RENTAR por horas, días, semanas, meses y/o años, cada uno de los 28 departamentos o suites?
5.- De todos los cuestionamientos anteriores, se sírva acompañar tanto los documentos, como los fundamentos jurídicos que sustenten sus respuestas. -" (SIC)

Por su parte, el Sujeto Obligado respondió **NUEVAMENTE CON PURAS EVASIVAS, Y SIN FUNDAMENTO O MOTIVACION LEGAL ALGUNA**, lo siguiente:

Por lo anterior, en lo concerniente a los puntos 3, 4 y 5, toda vez que de conformidad con el Artículo 32 fracción IX, es competencia de la Alcaldía elaborar, digitalizar y mantener actualizado el padrón de los giros mercantiles que funcionen en su jurisdicción y otorgar los permisos, licencias y autorizaciones de funcionamiento de los giros y avisas, con sujeción a las leyes y reglamentos aplicables; se sugiere dirigir su solicitud al citado ente, ello a fin de identificar si se requiere un permiso o licencia, de que tipo, así como todas las dudas planteadas relativas a un arrendamiento, toda vez que de conformidad con el Manual Administrativo MA-34/240921-D-SEDUVI-06/020221 de la extinta

Sin embargo, el Sujeto Obligado indica que esa pregunta se debe realizar a diversa autoridad (Alcaldía), cuando la pregunta esta específicamente dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, actualmente Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de esta Ciudad, y donde debía responder **SI EL SUJETO OBLIGADO OTORGA O NO OTORGA ALGUN PERMISO O USO DE SUELO PARA RENTAR POR HORAS, DIAS, SEMANAS O AÑOS UN DEPARTAMENTO, EN SU CASO EL TIPO DE DOCUMENTO**

- 4).- Finalmente, el Sujeto Obligado **SE ABSTIENE DE ENTREGARME COPIA CERTIFICADA DE SU RESPUESTA DE CUMPLIMIENTO CONTENIDA EN EL OFICIO SPOTMET/DGOU/DRPP/2201/2025**, de fecha 21 de Mayo del año 2025, signado por la Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.

En tales condiciones, es evidente que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, actualmente Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de esta Ciudad, Resolución del Recurso de Revisión de fecha 14 de Mayo del 2025, emitida dentro del Expediente: INFOCDMX/RR.IP.1327/2025, por tal razón, solicito se requiera al Sujeto Obligado para que dentro del termino de ley, cumpla con todos los pormenores de dicha determinación.

..." (Sic)

En ese tenor, de conformidad con el artículo 259 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México en correlación con el artículo 20 fracciones XII, XIV, XVII y XXXIV del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y, de conformidad con el punto PRIMERO del acuerdo 0001/SO/15-01/2025, emitido por el Pleno de este Instituto, se dicta el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. A las documentales que obran en el presente expediente, se les concede valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por los artículos 278 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, así como en apoyo a la siguiente tesis jurisprudencial publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro IX, junio de 2012, Tesis: I.5o.C. J/36 (9a.), Tomo 2, página 744 que es del rubro y texto siguiente:

PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. *El artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que los Jueces, al valorar en su conjunto los medios de prueba que se aporten y se admitan en una controversia judicial, deben exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, lo que significa que la valoración de las probanzas debe estar delimitada por la lógica y la experiencia, así como por la conjunción de ambas, con las que se conforma la sana crítica, como producto dialéctico, a fin de que la argumentación y decisión del juzgador sean una verdadera expresión de justicia, es decir, lo suficientemente contundentes para justificar la determinación judicial y así rechazar la duda y el margen de subjetividad del juzgador, con lo cual es evidente que se deben aprovechar "las máximas de la experiencia", que constituyen las reglas de vida o verdades de sentido común.*

SEGUNDO. Derivado del estudio de las documentales señaladas en el Antecedente fracción IV del presente acuerdo, este Instituto tuvo por presentado al Sujeto Obligado remitiendo el informe sobre el cumplimiento a la resolución de mérito.

TERCERO. Por lo que hace a las manifestaciones vertidas por la parte recurrente, debe decirse que no ha lugar a acordar las mismas, ya que estas son infundadas, lo anterior de conformidad con las siguientes consideraciones.

La inconformidad de la persona recurrente es que el sujeto obligado no responde de forma clara, precisa, congruente, fundada y motivada, sus cuestionamientos 1, 2 y 4, sin embargo, es de observar que a través del oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/2201/2025 el sujeto obligado de manera fundada y motivada, expone que a través de los usos de suelo, las particulares tienen conocimiento de las actividades permitidas en un inmueble, es decir que con ello se puede determinar si la actividad a realizar en algún inmueble está permitida o no. Aunado a ello hace del conocimiento de la persona recurrente que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, es *un requisito esencial ante las autoridades competentes para llevar a cabo trámites como la renta de un inmueble.*

Asimismo, agrega a través del oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1158/2025 lo establecido en la Ley de Turismo del Distrito Federal, en particular lo dispuesto por el artículo 61 sexies, del que se desprende que para el servicio de alojamiento (siempre y cuando se esté dentro de los supuestos establecidos en referida Ley y en relación a sus cuestionamientos) será necesario que el giro se encuentre permitido dentro del uso de suelo del inmueble en cuestión.

Aunado a lo anterior, la persona recurrente se inconforma por no recibir de parte del sujeto obligado, la copia certificada del oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/2201/2025 de fecha 21 de mayo de 2025, sin embargo, de las constancias que integran el expediente se observa que, el sujeto obligado puso a disposición de la persona recurrente once fojas útiles para atender lo solicitado, dentro de las que se encuentra el oficio en cuestión y que, dentro del expediente en estudio, en copia simple, obra en la foja 344 como constancias de cumplimiento que el sujeto obligado puso a disposición de la persona recurrente.

Es así como, de lo anterior expuesto, en relación con los cuestionamientos planteados por la persona recurrente, se observa que, el sujeto obligado brindó respuesta de manera fundada y motivada a los puntos formulados por la persona recurrente atendiendo así lo ordenado por el Pleno de este órgano garante.

En consecuencia, la respuesta se encuentra apegada a los principios de legalidad, veracidad y buena fe, previstos en el artículo 11 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y los diversos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ambos de aplicación supletoria de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México Por ende, a criterio de este Instituto **SE TIENE POR CUMPLIDA LA RESOLUCIÓN DEL PRESENTE EXPEDIENTE.**

CUARTO. Agréguese las constancias de cuenta y el presente acuerdo al expediente para los efectos legales a que haya lugar.

QUINTO. Notifíquese el presente acuerdo a las partes a través del medio autorizado y agréguese al expediente las constancias de notificación correspondientes.

SEXTO. Archívese el presente asunto como **TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO.**

Así lo acordó y firma la Directora de Asuntos Jurídicos, en términos del Acuerdo 3366/SO/01-10/2025 aprobado en Sesión Ordinaria del Pleno de este Instituto el primero de octubre de dos mil veinticinco.



JESSICA ITZEL RIVAS BEDOLLA
DIRECTORA DE ASUNTOS JURÍDICOS

"Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales de los expedientes relativos a los recursos de revisión, revocación, recusación, denuncias y escritos interpuestos ante el Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1°, 2°, 5°, 9°, 14, 16, fracciones IV y VI, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, cuya finalidad es la formación e integración de los expedientes relativos a los recursos de revisión, revocación y recusación, así como denuncias por posibles incumplimientos a la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y escritos por los que se inicie el procedimiento para determinar el probable incumplimiento a la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, presentados ante el Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, su sustanciación, resolución y cumplimiento. El uso de datos personales que se recaban es exclusivamente para la identificación de las partes en los expedientes; dar avance a cada una de las etapas del procedimiento seguido en forma de juicio; así como para realizar notificaciones por medio electrónico, por estrados físicos y electrónicos, o de manera personal y podrán ser transmitidos a los entes públicos contra los cuales se interponen los recursos de revisión, de revocación, recusación o denuncias para que rindan su respectivo informe de ley, órganos internos de control de los sujetos obligados, en caso de que se dé vista por infracciones a la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, o la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, así como a autoridades jurisdiccionales que en el ámbito de sus atribuciones y competencia lo requieran. Además de otras transmisiones previstas en la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México. Los datos personales como son: nombre, domicilio y correo electrónico, son obligatorios y sin ellos no podrá acceder al servicio o completar el trámite para interponer Recurso de Revisión, de Revocación o Denuncias. Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley. El responsable del Sistema de datos personales es la **Licenciada Miriam Soto Domínguez, Secretaria Técnica del Instituto**, con fundamento en los artículos 15, fracciones XIV, XV, XXX, y XLI y 20, fracción VI, del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es calle La Morena No. 865, Col. Narvarte Poniente, CP. 03020 Alcaldía Benito Juárez. El interesado podrá dirigirse al Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México a los teléfonos: (55) 5636-2120 y (55) 5639-2051; correo electrónico: datos_personales@infocdmx.org.mx o la dirección electrónica www.infocdmx.org.mx JIRB/AUAR.