



Recurso de Revisión en materia de Acceso a la Información Pública.

Expediente: INFOCDMX/RR.IP.1327/2025 y sus Acumulados.

Sujeto Obligado: Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda)

Comisionado Ponente: Julio César Bonilla Gutierrez.

Resolución acordada, en Sesión Ordinaria celebrada el **catorce de mayo de dos mil veinticinco**, por **unanimidad** de votos, de los integrantes del Pleno del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, conformado por las Comisionadas y el Comisionado Ciudadano, que firman al calce, ante Miriam Soto Domínguez, Secretaria Técnica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, fracción IX del Reglamento Interior de este Instituto, para todos los efectos legales a que haya lugar.

**LAURA LIZETTE ENRÍQUEZ RODRÍGUEZ
COMISIONADA PRESIDENTA**

**JULIO CÉSAR BONILLA GUTIÉRREZ
COMISIONADO CIUDADANO**

**MARÍA DEL CARMEN NAVA POLINA
COMISIONADA CIUDADANA**

**MIRIAM SOTO DOMÍNGUEZ
SECRETARIA TÉCNICA**

Síntesis Ciudadana

Expediente:

INFOCDMX/RR.IP.1327/2025

Y SUS ACUMULADOS

Sujeto Obligado:

Secretaría de Planeación,
Ordenamiento Territorial y
Coordinación Metropolitana
(antes Secretaría de Desarrollo
Urbano y Vivienda)

Recurso de revisión en materia de
acceso a la información pública



Ponencia del Comisionado
Ciudadano
Julio César Bonilla Gutiérrez

¿Qué solicitó
la parte
recurrente?



Conocer si se requiere uso de suelo, licencia,
permiso o algún tipo de autorización emitido
por el Sujeto Obligado para rentar
departamentos.

Porque el Sujeto Obligado omitió notificar la
respuesta su correo electrónico.
Se emitió una respuesta contradictoria sin
fundamentación ni motivación.
No se atendió a la copia certificada solicitada.



¿Por qué se
inconformó?

¿Qué resolvió el Pleno?



MODIFICAR la respuesta del Sujeto Obligado.

Palabras clave:

**Uso de Suelo, Licencia, Permiso, Autorización, Rentar,
Departamentos, Copia Certificada, Modalidad.**

ÍNDICE

GLOSARIO	3
I. ANTECEDENTES	4
II. CONSIDERANDOS	24
1. Competencia	24
2. Requisitos de Procedencia	25
3. Causales de Improcedencia	26
4. Cuestión Previa	26
5. Síntesis de agravios	30
6. Estudio de agravios	30
III. EFECTOS DE LA RESOLUCION	53
IV. RESUELVE	54

GLOSARIO

Constitución de la Ciudad	Constitución Política de la Ciudad de México
Constitución Federal	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Instituto de Transparencia u Órgano Garante	Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México
Ley de Transparencia	Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México
Sujeto Obligado	Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda)



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

**RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA DE
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

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

SUJETO OBLIGADO:
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y COORDINACIÓN
METROPOLITANA (ANTES SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA)

COMISIONADO PONENTE:
JULIO CÉSAR BONILLA GUTIÉRREZ¹

Ciudad de México, a catorce de mayo de dos mil veinticinco.

VISTO el estado que guarda el expediente **INFOCDMX/RR.IP.1327/2025 y sus Acumulados**, interpuesto en contra de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda), se formula resolución con el sentido de **MODIFICAR** las respuestas del Sujeto Obligado, con base en lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. El cuatro, cinco, seis, siete, diez, doce de marzo de dos mil veinticinco, mediante la Plataforma Nacional de Transparencia, la parte recurrente presentó doce solicitudes de acceso a la información a las que correspondieron los números de folio 090162625000861, 090162625000809, 090162625000808, 090162625000789, 090162625000784, 090162625000745, 090162625000767, 090162625000736, 090162625000737, 090162625000729, 090162625000811, 090162625000814, a través de las cuales solicitó

¹ Con la colaboración de Karla Correa Torres.

lo siguiente:

“ANTECEDENTE:

Tengo un edificio con 23 departamentos y/o suites, distribuidos en 10 niveles de construcción, pero independientemente de la ubicación, domicilio y uso de suelo del inmueble, podría proporcionarme la siguiente información:

CUESTIONAMIENTOS:

- 1.- ¿Puedo 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?*
- 3.- En su caso, ¿Cuál es el tiempo mínimo y máximo (horas, días, semanas, meses y/o años) que puedo rentar individualmente cada uno de los 23 departamentos o suites?*
- 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 23 departamentos o suites?*
- 5.- De todos los cuestionamientos anteriores, se sirva acompañar tanto los documentos, como los fundamentos jurídicos, que sustente sus respuestas.” (Sic)*

2. El dieciocho, veinticuatro y veintiséis de marzo de dos mil veinticinco, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia el Sujeto Obligado notificó las siguientes respuestas en atención a las solicitudes:

- Oficios SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1376/2025, SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1227/2025 y SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1273/2025, emitidos por la Unidad de Transparencia, a través de los cuales informó sobre la gestión y atención de la solicitud.
- Oficio SPOTMER/DGOU/DRPP/1159/2025, suscrito por la Directora del Registro de Planes y Programas, a través del cual hizo del conocimiento lo siguiente:

“...

En primera instancia, se hace de su conocimiento las atribuciones de esta Dirección de conformidad con el Manual Administrativo MA-34/240921-D-SEDUVI-06/020221 de la extinta

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, el cual continua como referencia oficial, consisten en:

'... Establecer los mecanismos de control para registrar y vigilar la inscripción y reguardo de los instrumentos y actos relativos a la planeación del desarrollo urbano de la ciudad emitidos por las diversas áreas de la Secretaría, con el fin de expedir los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en toda sus modalidades (Únicos, por Derechos Adquiridos, presencial y corrección del Digital) y las Copias Certificadas de los ya emitidos y que obren en los archivos del Registro de los Planes y Programas...'

Acorde con lo expuesto en el párrafo precedente, esta Dirección no cuenta con facultades normativas que le permitan determinar las características de un arrendamiento, sin embargo en aras de cumplir cabalmente con el principio de máxima publicidad, contenido en el Artículo 192, de Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, en vigor, le informo que el arrendamiento de inmuebles se encuentra regulado por el Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) de conformidad con el Artículo 13 fracción III del citado Código, por lo que puede consultar dicha normatividad jurídica para identificar derechos y obligaciones, partiendo como referencia del "Título Sexto, Del arrendamiento, Capítulo I, Disposiciones Generales" a partir de su Artículo 2398 contenido en este.

Cabe destacar que, teniendo en consideración que sus cuestionamientos hacen referencia a un servicio de alojamiento temporal, puede llevar a cabo la consulta del Decreto por el que se modifica la denominación, así como reforman y adicionan diversas disposiciones a la Ley de Turismo del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 04 de abril de 2024, en sus Artículos 60 Bis, 61 Ter, 61 Quáter, 61 Quinquies, 61 Sexies y 61 Septies de la Ley en comento, así como las disposiciones señaladas en el Reglamento de la Ley de Turismo de la Ciudad de México.

Adicionalmente, acorde con lo establecido en el Artículo 61 Sexies de la citada Ley de Turismo del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), que a la letra señala:

Artículo 61 Sexies: "... Por cada inmueble que se incorpore al padrón se expedirá una constancia y folio. Dicho folio deberá registrarse en la o las plataformas en las que se oferte el inmueble. La vigencia de este registro es por un año y deberá renovarse dentro de los treinta días naturales previos a su expiración.

Los anfitriones que inscriban más de tres inmuebles en el Padrón, además de lo dispuesto en la presente Ley, a partir del cuarto inmueble, deberán registrar la clave de establecimiento mercantil asignada por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, el cual deberá corresponder a alguno de los giros permitidos en el Reglamento de la presente Ley, así como presentar el Aviso o permiso de funcionamiento que lo acredite para operar, emitido por dicho sistema conforme a lo dispuesto en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

La Secretaría podrá eliminar aquellos registros del cuarto inmueble en adelante, de aquel anfitrión cuyo aviso de funcionamiento no sea válido según el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles o cuyo uso de suelo no permita el giro que señala el aviso o permiso presentado y deberá dar aviso al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para los efectos que estime pertinentes.

Los establecimientos mercantiles que ya se encontraban en operación previo a la creación del padrón de anfitriones, no podrán ser registrados como inmuebles en los términos de la presente Ley por ningún anfitrión.

Estarán exentos de las restricciones establecidas en este artículo, respecto de la cantidad de habitaciones que se pueden registrar, los anfitriones que habiten el inmueble donde se encuentren las habitaciones o cuartos que se oferten en las plataformas tecnológicas, siempre y cuando el inmueble se trate de una casa o departamento, debiendo acreditar esto con el comprobante de domicilio correspondiente que coincida con su identificación oficial o con la carta bajo protesta a que se refiere la fracción II del artículo 61 Quinquies...";

En relación a lo anterior, acorde con el Artículo 4 fracción IX, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el 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. Es decir que se identifican los usos de suelo permitidos para el inmueble de interés. Destacando que dicho documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos, del mismo modo no constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Por lo anteriormente expuesto, esta Dirección otorga la debida atención a lo solicitado con fundamento en lo dispuesto por los Títulos Primero, Capítulos I y II, Séptimo Capítulos I y II de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y se hace de su conocimiento para que a su vez le informe al solicitante lo conducente.

...” (Sic)

- Oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1243/2025, suscrito por la Directora del Registro de Planes y Programas, a través del cual hizo del conocimiento lo siguiente:

“ ...

En aras de cumplir cabalmente con el principio de máxima publicidad, contenido en el Artículo 192, de Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, en vigor, le informo que:

Las atribuciones de esta Dirección de conformidad con el Manual Administrativo MA-34/240921-D-SEDUVI06/020221 de la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, el cual continua como referencia oficial, consisten en:

‘... Establecer los mecanismos de control para registrar y vigilar la inscripción y resguardo de los instrumentos y actos relativos a la planeación del desarrollo urbano de la ciudad emitidos por las diversas áreas de la Secretaría, con el fin de expedir los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en toda sus modalidades (Únicos, por Derechos Adquiridos, presencial y corrección del Digital) y las Copias Certificadas de los ya emitidos y que obren en los archivos del Registro de los Planes y Programas...’.

*Ahora bien, una vez concluida la búsqueda exhaustiva realizada en los registros de esta Dirección, se identificó que la presente solicitud versa sobre el mismo asunto que las Solicitudes de Acceso a la Información Pública con números de folio **090162625000814, 090162625000811, 093209225000011, 090162625000737, 090162625000736, 090162625000729, 090162625000745, 090162625000789, 090162625000808, 090162625000809, 090162625000767 y 090162625000784**, por lo que de conformidad con el Artículo 53 del*

Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Administración Pública del Distrito Federal, esta Dirección opta por entregar la información otorgada con anterioridad, toda vez que encuadra totalmente con lo que el peticionario requiere. ...” (Sic)

- Oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1186/2025, suscrito por la Directora del Registro de Planes y Programas, a través del cual hizo del conocimiento lo siguiente:

*“ ...
En aras de cumplir cabalmente con el principio de máxima publicidad, contenido en el **Artículo 192, de Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México**, en vigor, le informo que:*

*Las atribuciones de esta Dirección de conformidad con el Manual Administrativo **MA-34/240921-D-SEDUVI06/020221** de la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, el cual continua como referencia oficial, consisten en:*

‘... Establecer los mecanismos de control para registrar y vigilar la inscripción y resguardo de los instrumentos y actos relativos a la planeación del desarrollo urbano de la ciudad emitidos por las diversas áreas de la Secretaría, con el fin de expedir los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en toda sus modalidades (Únicos, por Derechos Adquiridos, presencial y corrección del Digital) y las Copias Certificadas de los ya emitidos y que obren en los archivos del Registro de los Planes y Programas...’.

*Ahora bien, una vez concluida la búsqueda exhaustiva realizada en los registros de esta Dirección, se identificó que las presentes solicitudes versan sobre el mismo asunto que las Solicitudes de Acceso a la Información Pública con números de folio **090162625000737, 090162625000736, 090162625000729, 090162625000745, 090162625000789, 090162625000808, 090162625000809, 090162625000767 y 090162625000784**, por lo que de conformidad con el **Artículo 53 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Administración Pública del Distrito Federal**, esta Dirección opta por entregar la información otorgada con anterioridad, toda vez que encuadra totalmente con lo que el peticionario requiere.*

Por lo anteriormente expuesto, esta Dirección otorga la debida atención a lo solicitado con fundamento en lo dispuesto por los Títulos Primero, Capítulos I y II, Séptimo Capítulos I y II de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y se hace de su conocimiento para que a su vez le informe al solicitante lo conducente. ...” (Sic)

3. El ocho de abril de dos mil veinticinco, la parte recurrente interpuso recursos de revisión a cada una de las solicitudes, por medio de los cuales se expresó inconforme en contra de las respuestas proporcionadas por parte del Sujeto Obligado señalando lo siguiente:

*“[...], en mi carácter de **Solicitante de Información Pública con Folios: 090162625000861, 090162625000809, 090162625000808, 090162625000789, 090162625000784, 090162625000745, 090162625000767, 090162625000736, 090162625000737, 090162625000729, 090162625000811 y 090162625000814,** personalidad que tengo debidamente reconocida dentro de la petición que al rubro se cita; señalando como medio para recibir notificaciones el Correo Electrónico: [...], autorizando en términos del artículo 42 de la Ley del Procedimiento Administrativo de esta Ciudad, los [...], ante Usted con el merecido respeto comparezco para exponer.*

*Con fundamento en los artículos 233, 234 fracciones III, IV, VII, IX, XII y XIII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, me permito interponer **RECURSO DE REVISIÓN** en contra de todas las Respuestas emitidas por el Sujeto Obligado consistentes en:*

- a).- El Oficio SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1227/2025, de fecha 18 de Marzo del 2025, signado por el Lic. Alan Xchel Pérez Cabrera, Jefe de Unidad Departamental de la Unidad de Transparencia.
- b).- El Oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1159/2025, de fecha 13 de Marzo del 2025, signado por la Arq. Edna Denis Chávez Ruiz, Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.
- c).- El Oficio SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1273/2025, de fecha 20 de Marzo del 2025, signado por el Lic. Alan Xchel Pérez Cabrera, J.U.D. de la Unidad de Transparencia.
- d).- El Oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1186/2025, de fecha 18 de Marzo del 2025, signado por la Arq. Edna Denis Chávez Ruiz, Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.
- e).- El Oficio SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1376/2025, de fecha 25 Marzo del 2025, signado por el Lic. Alan Xchel Pérez Cabrera, Jefe de Unidad Departamental de la Unidad de Transparencia.
- f).- El Oficio SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1227/2025, de fecha 18 de Marzo del 2025, signado por el Lic. Alan Xchel Pérez Cabrera, Jefe de Unidad Departamental de la Unidad de Transparencia.
- g).- El Oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1159/2025, de fecha 13 de Marzo del 2025, signado por la Arq. Edna Denis Chávez Ruiz, Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.
- h).- El Oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1243/2025, de fecha 21 de Marzo del 2025, signado por la Arq. Edna Denis Chávez Ruiz, Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.

Lo anterior, no solo para estandariza una sola respuesta y/o criterio por parte del Sujeto Obligado, sino incluso para establecer su competencia y la emisión de una contestación congruente, lógica, completa, fundada y motivada, conforme lo establecen los artículos 6, 14 y 16 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con

el numeral 234 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

FECHA DE NOTIFICACIÓN:

Todos los Oficio de Respuesta emitidos por el Sujeto Obligado, **NUNCA me fueron notificados al Correo Electrónico: [...], no obstante, de haberse señalado como medio para recibir notificaciones**, tal y como se desprende de mis diversas Solicitudes de Información Pública, que en su parte conducente indican lo siguiente:

Datos del solicitante	
Nombre completo del solicitante	
Nombre, denominación o razón social del solicitante	
Nombre del representante y/o del autorizado	
Correo electrónico	
Medio para recibir notificaciones	
Formato para recibir la información solicitada	Copia certificada
Solicitud para exentar pago por reproducción y/o envío por circunstancias socioeconómicas	Solicito la gratuidad de las primeras 60 fojas, que establece el artículo 223 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México

Teniéndome que enterar **INDIRECTAMENTE** a través del Portal Nacional de Transparencia, por tal razón, hasta el momento **NO HA SURTIDO EFECTOS LA NOTIFICACIÓN** de las respuestas emitidas por el Sujeto Obligado, hasta la interposición del presente medio de impugnación.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD:

PRIMERO.- Es imprescindible mencionar que el Sujeto Obligado es la **AUTORIDAD COMPETENTE** para gestionar y contestar mis solicitudes de información, puesto que entre sus múltiples atribuciones se encuentra la expedición de los diversos Certificados de Zonificación y/o Uso de Suelo con respecto los inmuebles de la Ciudad de México, mismos que son consideradas Licencias, Autorizaciones o Resolución Definitivas para la Utilización y aprovechamiento de un predio en esta Ciudad, ya sea para una obra o comercio, sirve de poyo la siguiente Tesis Administrativa emitida por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México:

Época: Segunda Época
Instancia: Sala Superior, TCADF
Num. Tesis: S.S./J. 13
Fecha Aprobación: 04-Oct-1989
Fecha GOCDMX: 06-Nov-1989

ZONIFICACION DEL USO DEL SUELO. CONSTITUYE UN ACTO DEFINITIVO LA CONSTANCIA DE.- Las constancias de zonificación del uso del suelo constituyen resoluciones definitivas que pueden ser impugnadas ante este Tribunal, porque impiden al particular, cuando son negativas, continuar con el procedimiento para obtener la licencia correspondiente, situación que le causa agravios de conformidad con la fracción I del artículo 21 de la Ley que rige a este Órgano Jurisdiccional.

Precedentes

RRV-385/86-845/86 Juicio Nulidad no menciona Parte Actora: Leslie Newmann . Unanimidad de 5 votos. Magistrado Ponente: Licenciado Pedro Enrique Velasco Albin. Secretario de Estudio y Cuenta: Licenciada Martha Arteaga Manrique.

RRV-811/88-10072/86 Juicio Nulidad no menciona Parte Actora: Leopoldo Arenal Medina . Unanimidad de 5 votos. Magistrado Ponente: Licenciada Victoria Eugenia Quiroz de Carrillo. Secretario de Estudio y Cuenta: Licenciado Daniel Rámila Aquino.

RRV-941/88-8624/87 Juicio Nulidad no menciona Parte Actora: Federico Kohler Ramos . Unanimidad de 5 votos. Magistrado Ponente: Licenciada Victoria Eugenia Quiroz de Carrillo. Secretario de Estudio y Cuenta: Licenciada María Carrillo Sánchez.

RRV-1682/88-4161/88 Juicio Nulidad no menciona Parte Actora: Celia Vega Valverde . Unanimidad de 5 votos. Magistrado Ponente: Licenciado Cesar Castañeda Rivas. Secretario de Estudio y Cuenta: Licenciado José Morales Campo.

RRV-1212/88-327/88 Juicio Nulidad no menciona Parte Actora: María Teresa Gutiérrez . Unanimidad de 5 votos. Magistrado Ponente: Licenciado Cesar Castañeda Rivas. Secretario de Estudio y Cuenta: Licenciado Sergio Hernández Méndez.

Luego entonces, si las preguntas o información solicitada por el promovente se encuentra encaminada a la **FORMA y/o MODALIDAD en que puede UTILIZARSE un inmueble en la Ciudad de México, es incuestionable que el Sujeto Obligado** conforme sus atribuciones, conocimientos, especialistas en el tema e incluso documentación a su alcance, **ESTA LEGALMENTE FACULTADO Y CAPACITADO PARA RESPONDER en forma clara, precisa, congruente, fundada y motivada mi petición**, conforme lo establecen los artículos 6, 14 y 16 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 234 fracción III de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, **sin escusarse en forma alguna**, tal y como se desprende del Oficio de Respuesta siguiente:

El Oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1159/2025, de fecha 13 de Marzo del 2025, signad por la Arq. Edna Denis Chávez Ruiz, Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.

En primera instancia, se hace de su conocimiento las atribuciones de esta Dirección de conformidad con el Manual Administrativo MA-34/240921-D-SEDUVI-06/020221 de la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, el cual continúa como referencia oficial, consisten en:

“... Establecer los mecanismos de control para registrar y vigilar la inscripción y reguardo de los instrumentos y actos relativos a la planeación del desarrollo urbano de la ciudad emitidos por las diversas áreas de la Secretaría, con el fin de expedir los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en toda sus modalidades (Únicos, por Derechos Adquiridos, presencial y corrección del Digital) y las Copias Certificadas de los ya emitidos y que obren en los archivos del Registro de los Planes y Programas...”.

Acorde con lo expuesto en el párrafo precedente, esta Dirección no cuenta con facultades normativas que le permitan determinar las características de un arrendamiento, sin embargo en aras de cumplir cabalmente con el principio de máxima publicidad, contenido en el Artículo 192, de Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, en vigor, le informo que el arrendamiento de inmuebles se encuentra regulado por el Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) de conformidad con el Artículo 13 fracción III del citado Código, por lo que puede consultar dicha normatividad jurídica para identificar

Si bien es cierto, los Arrendamientos Inmobiliarios están regulados tanto en el Código Civil del Distrito Federal, como en el Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares, **PERO TAMBIÉN ES CIERTO, que dichas legislaciones únicamente son aplicables a las**

Formalidades, Requisitos y Cumplimiento de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, pero NO REGULAN LA CUESTIÓN COMERCIAL O MERCANTIL (Alquilar por un tiempo determinado un inmueble o parte de él), por cuanto a las LICENCIAS O AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS, y que el arrendamiento tiene muchas connotaciones como por ejemplo:

- a).- Los Hoteles, Moteles, Posadas, Hostales, Estancias, etc., **brindan el ARRENDAMIENTO TEMPORAL de un departamento, cuarto, suite, recamara, etc.,** por una cantidad de dinero y por un tiempo determinado, para lo cual se requiere tramitar permisos y/o autorizaciones de la autoridad administrativa, **entre ellas EL USO DE SUELO.**
- b).- La nueva modalidad de 'Alojamiento de Corta Estancia' también llamados 'Airbnb', es otra modalidad de **ARRENDAMIENTO TEMPORAL** de un departamento, cuarto, suite, recamara, etc., por una cantidad de dinero y por un tiempo determinado, **EN DONDE HASTA EL MOMENTO NO ES CLARO SI SE REQUIERE O NO, ALGUN TIPO DE LICENCIA O AUTORIZACION POR PARTE DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, COMO ES EL USO DE SUELO.**
- c).- El Arrendamiento Normal de un departamento, cuarto, suite, recamara, etc., a cambio de una cantidad de dinero, **pero en este caso, no se tiene la precisión exacta de CUANTO ES EL TIEMPO MÁXIMO O MÍNIMO QUE DEBE DURAR EL ALQUILER, Y SI ES NECESARIO UN PERMISO O AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, COMO ES EL USO DE SUELO.**

Ante tales interrogantes y con la finalidad de no violentar la ley, el promovente solicito al Sujeto Obligado por ser la Autoridad Competente en la forma, modalidad y situaciones en las cuales puede utilizarse un inmueble en la Ciudad de México, respondiera las siguientes preguntas:

Detalle de la solicitud	ANTECEDENTE: Tengo un edificio con 23 departamentos y/o suites, distribuidos en 10 niveles de construcción, pero independientemente de la ubicación, domicilio y uso de suelo del inmueble, podría proporcionarme la siguiente información:
	CUESTIONAMIENTOS: <u>1.- ¿Puedo RENTAR individualmente cada uno de los 23 departamentos o suites, sin tener uso de suelo?</u> <u>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?</u> <u>3.- En su caso, ¿Cuál es el tiempo mínimo y máximo (horas, días, semanas, meses y/o años) que puedo rentar individualmente cada uno de los 23 departamentos o suites?</u> <u>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 23 departamentos o suites?</u> 5.- De todos los cuestionamientos anteriores, se sirva acompañar tanto los documentos, como los fundamentos jurídicos, que sustente sus respuestas.

Apreciándose claramente de lo anterior, que todas las preguntas formuladas por el promovente están encaminadas a que **el Sujeto Obligado** conforme sus atribuciones, conocimientos, especialistas en el tema e incluso documentación a su alcance, **RESPONDA en forma clara, precisa, congruente, fundada y motivada todas mis preguntas, relacionadas a establecer: 'si para el Arrendamiento de un Inmueble, Cuarto,**

Departamento, Suite, etc., por un tiempo largo o corto, SE REQUIERE O NO REQUIERE UN USO DE SUELO O ALGUNA LICENCIA POR PARTE DEL SUJETO OBLIGADO', y partiendo de la respuesta a dicho cuestionamiento, surgirán nuevas incógnitas que el Sujeto Obligado estaría también obligado a responder, acorde lo establecido en los artículos 6, 14 y 16 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos.

Lo anterior, en razón que el Acceso a la Información Pública no solo consiste en la búsqueda de documentos, datos, registro e información que tienen en su poder el Sujeto Obligado, **sino incluso, consiste en que el Sujeto Obligado Investigue, Informe, determine, establezca y/o resuelva, conforme a sus atribuciones, análisis, personal especializado y documentación bajo su resguardo, cuáles serán los nuevos lineamientos, mecanismos, acciones, decisiones y tramitología que implementara ante la llegada de nuevas situaciones jurídicas (COMO ES EL ARRENDAMIENTO TEMPORAL, DE CORTA ESTANCIA O LARGA ESTANCIA DE INMUEBLES, DEPARTAMENTOS, CASAS, SUITES, RECAMARAS, ETC), acorde lo establecido en los artículos 3, 6 fracción XXXVIII, 121 fracciones I, III, XX, y 123 fracción VIII, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, que indican lo siguiente:**

Artículo 3. El Derecho Humano de Acceso a la Información Pública comprende solicitar, investigar, difundir, buscar y recibir información. Toda la información generada, obtenida, adquirida, transformada o en posesión de los sujetos obligados es pública y accesible a cualquier persona en los términos y condiciones que se establezcan en la presente Ley, en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, en la Ley General y la normatividad aplicable en sus respectivas competencias; sólo podrá ser clasificada excepcionalmente como reservada temporalmente por razones de interés público, en los términos dispuestos por esta Ley.

El derecho fundamental a la información pública de los pueblos originarios y barrios originarios y comunidades indígenas residentes asentadas en la Ciudad de México, se realizará en su lengua, cuando así lo soliciten.

Artículo 6. Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

XXXVIII. Rendición de Cuentas: vista desde la perspectiva de la transparencia y el acceso a la información, consiste en la potestad del individuo para exigir al poder público informe y ponga a disposición en medios adecuados, las acciones y decisiones emprendidas derivadas del desarrollo de su actividad, así como los indicadores que permitan el conocimiento y la forma en que las llevó a cabo, incluyendo los resultados obtenidos; así como la obligación de dicho poder público de cumplir con las obligaciones que se le establecen en la legislación de la materia, y garantizar mediante la implementación de los medios que sean necesarios y dentro del marco de la Ley, el disfrute del Derecho de Acceso a la Información Pública consagrado en el artículo sexto de la Constitución General de la República;

Artículo 121. Los sujetos obligados, deberán mantener impresa para consulta directa de los particulares, difundir y mantener actualizada a través de los respectivos medios electrónicos, de sus sitios de internet y de la Plataforma Nacional de Transparencia, la información, por lo menos, de los temas, documentos y políticas siguientes según les corresponda:

I. El marco normativo aplicable al sujeto obligado, en el que deberá incluirse la gaceta oficial, leyes, códigos, reglamentos, decretos de creación, reglas de procedimiento, manuales administrativos, reglas de operación, criterios, políticas emitidas aplicables al ámbito de su competencia, entre otros;

III. Las facultades de cada Área y las relativas a las funciones;

XX. Los trámites, requisitos y formatos que ofrecen;

Artículo 123. Además de lo señalado en el artículo anterior de la presente Ley, el Poder Ejecutivo de la Ciudad de México deberá mantener actualizada, de forma impresa para consulta directa y en los respectivos sitios de internet, de acuerdo con sus funciones, según corresponda, la información respecto de los temas, documentos y políticas que a continuación se detallan:

VIII. Las disposiciones administrativas, directamente o a través de la autoridad competente, con el plazo de anticipación que prevea la legislación aplicable al sujeto obligado de que se trate, salvo que su difusión pueda comprometer los efectos que se pretenden lograr o se trate de situaciones de emergencia, de conformidad con dichas disposiciones;

SEGUNDO.- En tales condiciones, **EL SUJETO OBLIGADO EMITE UNA RESPUESTA TOTALMENTE CONTRADICTORIA, INFUNDADA E INMOTIVADA**, transgrediendo lo estipulado en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 234 fracción XII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Esto es sí, y que el Sujeto Obligado dentro del Oficio de Respuesta SPOTMET/DGOU/DRPP/1159/2025, de fecha 13 de Marzo del 2025, signado por la Arq. Edna Denis Chávez Ruiz, Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, **POR UN LADO INDICA: ‘Que los arrendamientos inmobiliarios no son de su competencia, porque están regulados por el Código Civil del Distrito Federal’**, tal y como se desprende de las siguientes imágenes:

Acorde con lo expuesto en el párrafo precedente, esta Dirección no cuenta con facultades normativas que le permitan determinar las características de un arrendamiento, sin embargo en aras de cumplir cabalmente con el principio de máxima publicidad, contenido en el Artículo 192, de Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, en vigor, le informo que el arrendamiento de inmuebles se encuentra regulado por el Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) de conformidad con el Artículo 13 fracción III del citado Código, por lo que puede consultar dicha normatividad jurídica para identificar derechos y obligaciones, partiendo como referencia del “Título Sexto, Del arrendamiento, Capítulo I, Disposiciones Generales” a partir de su Artículo 2398 contenido en este.

POR OTRA PARTE, el Sujeto Obligado dentro del mismo Oficio de Respuesta: SPOTMET/DGOU/DRPP/1159/2025, de fecha 13 de Marzo del 2025, signado por la Arq. Edna Denis Chávez Ruiz, Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, TAMBIÉN SEÑALA: ‘Que los alojamientos temporales (Renta temporal), está regulada por la Ley de Turismo del Distrito Federal’, tal y como se desprende de las siguientes imágenes:

Cabe destacar que, teniendo en consideración que sus cuestionamientos hacen referencia a un servicio de alojamiento temporal, puede llevar a cabo la consulta del Decreto por el que se modifica la denominación, así como reforman y adicionan diversas disposiciones a la Ley de Turismo del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 04 de abril de 2024, en sus Artículos 60 Bis, 61 Ter, 61 Quáter, 61 Quinquies, 61 Sexies y 61 Septies de la Ley en comento, así como las disposiciones señaladas en el Reglamento de la Ley de Turismo de la Ciudad de México.

Adicionalmente, acorde con lo establecido en el Artículo 61 Sexies de la citada Ley de Turismo del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), que a la letra señala:

Artículo 61 Sexies: “... Por cada inmueble que se incorpore al padrón se expedirá una constancia y folio. Dicho folio deberá registrarse en la o las plataformas en las que se oferte el inmueble. La vigencia de este registro es por un año y deberá renovarse dentro de los treinta días naturales previos a su expiración.

Los anfitriones que inscriban más de tres inmuebles en el Padrón, además de lo dispuesto en la presente Ley, a partir del cuarto inmueble, deberán registrar la clave de establecimiento mercantil asignada por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, el cual deberá corresponder a alguno de los giros permitidos en el Reglamento de la presente Ley, así como presentar el Aviso o permiso de Funcionamiento que lo acredita para operar, emitido por dicho sistema conforme a lo dispuesto en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

La Secretaría podrá eliminar aquellos registros del cuarto inmueble en adelante, de aquel anfitrión cuyo aviso de funcionamiento no sea válido según el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles o cuyo uso de suelo no permita el giro que señala el aviso o permiso presentado y deberá dar aviso al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para los efectos que estime pertinentes.

FINALMENTE, el Sujeto Obligado dentro del mismo Oficio de Respuesta: SPOTMET/DGOU/DRPP/1159/2025, de fecha 13 de Marzo del 2025, signado por la Arq. Edna Denis Chávez Ruiz, Director del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, CONCLUYE DICHIENDO: ‘Que el Certificado único de Zonificación de Uso de Suelo, es el documento publico que indica los usos de suelo permitidos para el inmueble de su interés’, tal y como se desprende de las siguientes imágenes:

En relación a lo anterior, acorde con el Artículo 4 fracción IX, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el 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. Es decir que se identifican los usos de suelo permitidos para el inmueble de interés. Destacando que dicho documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos, del mismo modo no constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Por lo anterior, es evidente que **el Sujeto Obligado no emite una respuesta Completa, Clara, Precisa, Congruente, Fundada y Motivada**, con respecto los cuestionamientos y/o información publicas solicitada, conforme lo establecido en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 234 fracción XII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, en razón de lo siguiente:

1).- El Planteamiento del Problema o Antecedente consiste en lo siguiente:

Detalle de la solicitud	ANTECEDENTE: Tengo un edificio con 23 departamentos y/o suites, distribuidos en 10 niveles de construcción, pero independientemente de la ubicación, domicilio y uso de suelo del inmueble, podría proporcionarme la siguiente información: CUESTIONAMIENTOS: 1.- ¿Puedo 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? 3.- En su caso, ¿Cuál es el tiempo mínimo y máximo (horas, días, semanas, meses y/o años) que puedo rentar individualmente cada uno de los 23 departamentos o suites? 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 23 departamentos o suites? 5.- De todos los cuestionamientos anteriores, se sirva acompañar tanto los documentos, como los fundamentos jurídicos, que sustente sus respuestas.
-------------------------	--

2).- Posteriormente el Sujeto Obligado debía responder la primera pregunta en el sentido de: **‘SI O NO SE PUEDE RENTAR INDIVIDUALMENTE CADA DEPARTAMENTO Y SI REQUIERE O NO REQUIERE EL USO DE SUELO’**, tal y como se desprende de la siguiente imagen:

Detalle de la solicitud	ANTECEDENTE: Tengo un edificio con 23 departamentos y/o suites, distribuidos en 10 niveles de construcción, pero independientemente de la ubicación, domicilio y uso de suelo del inmueble, podría proporcionarme la siguiente información: CUESTIONAMIENTOS: 1.- ¿Puedo 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? 3.- En su caso, ¿Cuál es el tiempo mínimo y máximo (horas, días, semanas, meses y/o años) que puedo rentar individualmente cada uno de los 23 departamentos o suites? 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 23 departamentos o suites? 5.- De todos los cuestionamientos anteriores, se sirva acompañar tanto los documentos, como los fundamentos jurídicos, que sustente sus respuestas.
-------------------------	--

3).-Después responder la Segunda Pregunta en el sentido: **‘SI REQUIERE O NO REQUIERE USO DE SUELO O ALGÚN TIPO DE AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL SUJETO OBLIGADO PARA RENTAR INDIVIDUALMENT CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS’**, tal y como se desprende de las siguientes imágenes:

Detalle de la solicitud	ANTECEDENTE: Tengo un edificio con 23 departamentos y/o suites, distribuidos en 10 niveles de construcción, pero independientemente de la ubicación, domicilio y uso de suelo del inmueble, podría proporcionarme la siguiente información: CUESTIONAMIENTOS: 1.- ¿Puedo RENTAR individualmente cada uno de los 23 departamentos o suites, sin tener uso de suelo? 2.- <u>¿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?</u> 3.- En su caso, ¿Cuál es el tiempo mínimo y máximo (horas, días, semanas, meses y/o años) que puedo rentar individualmente cada uno de los 23 departamentos o suites? 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 23 departamentos o suites? 5.- De todos los cuestionamientos anteriores, se sirva acompañar tanto los documentos, como los fundamentos jurídicos, que sustente sus respuestas.
-------------------------	---

4).-Posteriormente el Sujeto Obligado el Sujeto Obligado debía respondee la tercera pregunta en el sentido de **‘INFORMAR EL TIEMPO MÍNIMO O MÁXIMO (SEMANAS, DÍAS, HORAS, MESES O AÑOS) QUE PUEDE RENTARSE CADA DEPARTAMENTO’**, tal y como se desprende de las siguientes imágenes:

Detalle de la solicitud	ANTECEDENTE: Tengo un edificio con 23 departamentos y/o suites, distribuidos en 10 niveles de construcción, pero independientemente de la ubicación, domicilio y uso de suelo del inmueble, podría proporcionarme la siguiente información: CUESTIONAMIENTOS: 1.- ¿Puedo 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? 3.- <u>En su caso, ¿Cuál es el tiempo mínimo y máximo (horas, días, semanas, meses y/o años) que puedo rentar individualmente cada uno de los 23 departamentos o suites?</u> 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 23 departamentos o suites? 5.- De todos los cuestionamientos anteriores, se sirva acompañar tanto los documentos, como los fundamentos jurídicos, que sustente sus respuestas.
-------------------------	---

5).-El Sujeto Obligado debió responder la cuarta pregunta indicando **‘SI SE REQUIERE O NO SE REQUIERE UN USO DE SUELO O AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL SUJETO OBLIGADO PARA RENTAR POR HORAS, DÍAS, SEMANAS O MESES CADA DEPARTAMENTO’**, tal y como se desprende de las siguientes imágenes:

Detalle de la solicitud	ANTECEDENTE: Tengo un edificio con 23 departamentos y/o suites, distribuidos en 10 niveles de construcción, pero independientemente de la ubicación, domicilio y uso de suelo del inmueble, podría proporcionarme la siguiente información:
	CUESTIONAMIENTOS: 1.- ¿Puedo 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? 3.- En su caso, ¿Cuál es el tiempo mínimo y máximo (horas, días, semanas, meses y/o años) que puedo rentar individualmente cada uno de los 23 departamentos o suites? 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 23 departamentos o suites? 5.- De todos los cuestionamientos anteriores, se sirva acompañar tanto los documentos, como los fundamentos jurídicos, que sustenten sus respuestas.

6).- Finalmente, el Sujeto Obligado debió fundar y motivar sus respuestas, acompañando la documentación necesaria que la sustentara, **ES DECIR, SI ESTÁ FACULTADO para regular el arrendamiento de departamentos por hora, días, meses o años, debe indicarlo con claridad, acompañando la justificación legal e información requerida, O BIEN, SINO ESTA FACULTADO para regular el citado alquilar, también debe exponerlo claramente, justificando su incompetencia o exoneración en forma fundada y motivada.**

Sin embargo de la respuesta emitida por el Sujeto Obligado, podemos apreciar que es CONFUSA, CONTRADICTORIA, INCOMPLETA E INFUNDADA, puesto que NO SE ENTIENDE si regula o no regula el Arrendamiento de Departamentos de consta estancia, es decir: por hora, días, meses o años, pues simplemente se constriñe:

- a).- Transcribir leyes
- b).- Indicar que no es competente en arrendamientos
- c).- Y que el Uso de Suelo es el documento oficial que estipula los usos de suelo p r el inmueble de su interés.

DEJANDO AL PROMOVENTE CON LAS MISMAS INTERROGANTES:

- 1).- ¿El Sujeto Obligado es competente o no es competente para regular el arrendamiento inmobiliario de departamentos por corta estancia (días, meses, horas o años)?
- 2).- ¿Se requiere un Uso de Suelo o Autorización por parte del Sujeto Obligado para rentar un departamento por corta estancia (días, meses, horas o años)?
- 3).- ¿Cuál serían los lineamientos o normas legales que permitirían rentar un departamento por corta estancia (días, meses, horas o años)?

En tales condiciones, me veo en la penosa necesidad de interponer el presente medio de impugnación para que **el Sujeto Obligado responda en forma Clara, Precisa, Congruente, Completa, Fundada y Motivada todos los cuestionamientos formulados, SIN QUE EXISTA DUDA ALGUNA SOBRE LO CUESTIONADO POR EL PROMOVENTE, conforme lo establecido en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados**

Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 234 fracción XII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

TERCERO.- El Sujeto Obligado injustificadamente se abstiene de notificarme su respuesta a mi Correo Electrónico: [...], violentando lo establecido en el artículo 234 fracción VII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Lo anterior es sí, puesto que **EN TODAS mis Solicitudes de Información Pública**, indique lo siguiente:

Datos del solicitante	
Nombre completo del solicitante	
Nombre, denominación o razón social del solicitante	
Nombre del representante y/o del autorizado	
Correo electrónico	
Medio para recibir notificaciones	Correo electrónico
Formato para recibir la información solicitada	Copia certificada
Solicitud para exentar pago por reproducción y/o envío por circunstancias socioeconómicas	Solicito la gratuidad de las primeras 60 fojas, que establece el artículo 223 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México

Sin embargo, **el Sujeto Obligado SE ABSTUVO DE NOTIFICARME SU RESPUESTA POR DICHO MEDIO**, violentando con ello lo establecido en el artículo 234 fracción VII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, evitando conocer en tiempo y forma el contenido de la respuesta emitida por el Sujeto Obligado.

CUARTO.- El Sujeto Obligado INJUSTIFICADAMENTE SE ABSTIENE DE EXPEDIRME Y/O ENTREGARME COPIA CERTIFICADA de sus respuestas y documentos adjuntadas a las mismas, tal y como fue requerido en mis Solicitudes de Información Pública que indican lo siguiente:

Medio para recibir notificaciones	Correo electrónico
Formato para recibir la información solicitada	Copia certificada
Solicitud para exentar pago por reproducción y/o envío por circunstancias socioeconómicas	Se sirva concederme la GRATUIDAD de las primeras sesenta fojas, conforme a lo establecido en el artículo 223 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México

En tales condiciones violenta lo establecido en el artículo 234 fracción VII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

QUINTO.- EL SUJETO OBLIGADO SE ABSTIENE DE INDICAR LA DEPENDENCIA, OFICINA, FUNCIONARIO PUBLICO, LUGAR, HORARIO, COSTOS Y DEMAS DATOS NECESARIOS PARA LA ENTREGA DE LAS COPIAS CERTIFICADAS DE SU RESPUESTAS Y DEMAS DOCUMENTOS ADJUNTADOS A LAS MISMAS, violentando lo

establecido en el artículo 234 fracción IX de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

SEXTO.- El Sujeto Obligado se abstiene de otorgarme la GRATUIDAD DE LAS PRIMERAS SESENTA FOJAS DE COPIAS CERTIFICADAS, conforme lo establecido en el artículo 223 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

PRUEBAS:

1.- LA DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en mi **Solicitud de Información Pública**, misma que en formato PDF, me permito adjuntar al presente correo electrónico para su debida valoración

Con esta prueba se demuestra la petición formulada por el suscrito, las manifestaciones vertidas dentro del presente libelo, la negativa del Sujeto Obligado de emitir su respuesta en forma clara , precisa, congruente y fundada conforme lo establecido en el artículo 234 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, relacionado con los numerales 6, 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y demás cuestiones planteadas dentro del presente libelo.

Se demostrarán las manifestaciones vertidas dentro del presente recurso, puesto que se trata de un documental publica digital que goza de pleno valor probatorio, misma que incluso se encuentra registrada dentro del Portal Nacional de Transparencia.

Esta Prueba se relaciona con todas las manifestaciones vertidas dentro del presente libelo.

2.- LA DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en los Oficios de Respuestas siguientes:

- a).- El Oficio SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1227/2025, de fecha 18 de Marzo del 2025, signado por el Lic. Alan Xchel Pérez Cabrera, Jefe de Unidad Departamental de la Unidad de Transparencia.
- b).- El Oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1159/2025, de fecha 13 de Marzo del 2025, signado por la Arq. Edna Denis Chávez Ruiz, Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.
- c).- El Oficio SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1273/2025, de fecha 20 de Marzo del 2025, signado por el Lic. Alan Xchel Pérez Cabrera, J.U.D. de la Unidad de Transparencia.
- d).- El Oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1186/2025, de fecha 18 de Marzo del 2025, signado por la Arq. Edna Denis Chávez Ruiz, Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.

- e).- El Oficio SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1376/2025, de fecha 25 Marzo del 2025, signado por el Lic. Alan Xchel Pérez Cabrera, Jefe de Unidad Departamental de la Unidad de Transparencia.
- f).- El Oficio SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1227/2025, de fecha 18 de Marzo del 2025, signado por el Lic. Alan Xchel Pérez Cabrera, Jefe de Unidad Departamental de la Unidad de Transparencia.
- g).- El Oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1159/2025, de fecha 13 de Marzo del 2025, signado por la Arq. Edna Denis Chávez Ruiz, Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.
- h).- El Oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1243/2025, de fecha 21 de Marzo del 2025, signado por la Arq. Edna Denis Chávez Ruiz, Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.

Con esta prueba se demuestra la negativa del Sujeto Obligado de emitir su respuesta en forma clara, precisa, congruente y fundada conforme a lo establecido en el artículo 234 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, relacionado con los numerales 6, 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y demás cuestiones planteadas dentro del presente libelo.

Se demostrarán las manifestaciones vertidas dentro del presente recurso, puesto que se trata de un documental publica digital que goza de pleno valor probatorio, misma que incluso se encuentra registrada dentro del Portal Nacional de Transparencia.

Esta Prueba se relaciona con todas las manifestaciones vertidas dentro del presente libelo.

3.- LA PRESUNCIONAL.- *En su doble aspecto tanto legal, como Humana, en todo lo que beneficie a mis interese y derechos, relacionándola con todas las manifestaciones vertidas dentro del presente libelo.*

4.- LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- *En todo lo que beneficie mis interese y derechos, relacionándola con todas las manifestaciones vertidas dentro del presente libelo.*

Por lo antes expuesto y fundado, A USTED atentamente le pido se sirva:

PRIMERO.- *Tener por interpuesto en tiempo y forma el presente recurso en los términos anteriormente mencionados.*

SEGUNDO.- *Previo los tramites de ley, se sirva revocar la determinación hoy impugnada, ordenándose en su momento la emisión de un nuevo acto que se encuentre ajustado a derecho.
..." (Sic)*

4. El once de abril de dos mil veinticinco, la Comisionada Presidente Laura Lizette Enríquez Rodríguez, la Comisionada Ciudadana María del Carmen Nava Polina y el Comisionado

Ciudadana Julio César Bonilla Gutiérrez, con fundamento en los artículos 51, fracciones I y II, 52, 53 fracción II, 233, 234, 237 y 243 de la Ley de Transparencia, admitieron a trámite los recursos de revisión interpuestos, y pusieron a disposición de las partes el expediente, a fin de que en un término de siete días hábiles manifestaran lo que a su derecho conviniera y exhibieran las pruebas que considerarán necesarias o expresarán sus alegatos, proveídos notificados el 11, 21, 22 y 25 de abril.

5. El once y veintitrés de abril de dos mil veinticinco, se recibieron comunicaciones vía correo electrónico de la parte recurrente, a través de las cuales manifestó lo siguiente:

“...

*[...], en mi carácter de **Solicitante de Información Pública con Folios:** 090162625000861, 090162625000809, 090162625000808, 090162625000789, 090162625000784, 090162625000745, 090162625000767, 090162625000736, 090162625000737, 090162625000729, 090162625000811 y 090162625000814, personalidad que tengo debidamente reconocida dentro de la petición que al rubro se cita; señalando como medio para recibir notificaciones el Correo Electrónico: [...], autorizando en términos del artículo 42 de la Ley del Procedimiento Administrativo de esta Ciudad, los [...], ante Usted con el merecido respeto comparezco para exponer.*

*En virtud que el presente **RECURSO DE REVISIÓN** hasta el momento **NO HA SIDO ADMITIDO Y CONTINUA TRANSCURRIENDO EL TÉRMINO PARA SU INTERPOSICIÓN**, me permito adicionar el siguiente motivo de inconformidad:*

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD COMPLEMENTARIO:

***UNICO.** Es imprescindible mencionar a esta H.Autoridad que **el Sujeto Obligado NO EMITE una Respuesta Lógica, Coherente, Fundada y Motivada**, conforme a los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 234 fracción XII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.*

*Lo anterior es sí, puesto que al final de su respuesta indica: **“Que el Certificado único de Zonificación de Uso de Suelo, es el documento público que indica los usos de suelo permitidos para el inmueble de su interés”**, tal y como se desprende de las siguientes imágenes:*

Oficio: SPOTMET/DGOU/DRPP/1159/2025, de fecha 13 de Marzo del 2025, firmado por la Arq. Edna Denis Chávez Ruiz, Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana,

En relación a lo anterior, acorde con el Artículo 4 fracción IX, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el 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. Es decir que se identifican los usos de suelo permitidos para el inmueble de interés. Destacando que dicho documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos, del mismo modo no constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Sin embargo, la Ley de Turismo de la Ciudad de México, claramente indica: **‘Que los Inmuebles con Uso de Suelo HABITACIONAL, puede ofrecer un servicio de estancia temporal o servicio de estancia turística eventual, EN OTRAS PALABRAS, PUEDEN OFRECER EL GIRO COMERCIAL DE RENTA DE ESTANCIA, HOSPEDAJE O ALOJAMIENTO, A PESAR DE TENER UN USO DE SUELO HABITACIONAL’**, tal y como se desprende de los artículos 3 fracción VII Bis, y IX-Bis, y 61 Ter Fracción II, permiten que los inmuebles rentados con uso de suelo habitacional, sean utilizados como hospedaje, tal y como se desprende de los numerales antes mencionados:

Artículo 3. Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por:

VII Bis. Estancia Turística Eventual: Servicio de estancia temporal en inmuebles de uso habitacional a cambio de una contraprestación;

IX Bis. Inmuebles: Las casas, casas dúplex, departamentos, vecindades, habitaciones o cuarterías en la Ciudad de México para casa-habitación ofrecidas para brindar el servicio de Estancia Turística Eventual

Artículo 61 Bis. La Secretaría será la encargada de administrar y operar el Padrón de Anfitriones y el Padrón de Plataformas Tecnológicas, los cuales tendrán como propósito:

II. Identificar los inmuebles de uso habitacional donde se brinde el servicio de Estancia Turística Eventual; y

Artículo 61 Ter. Son obligaciones de los Anfitriones:

I. Registrarse en el Padrón de Anfitriones de la Ciudad de México;

II. Inscribir los inmuebles de uso habitacional que ponen a disposición de los turistas

Por tal razón, la respuesta emitida por el Sujeto Obligado CARECE de Lógica, Coherencia, Fundamentación y Motivación, conforme a lo establecido en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 234 fracción XII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, tomando en consideración no solo la legislación aplicable en materia de Uso de Suelo, SINO INCLUSO LAS NUEVAS REFORMAS A LA LEY DE TURISMO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, que claramente indica: **‘Que los Inmuebles con Uso de Suelo HABITACIONAL, puede ofrecer un servicio de estancia temporal o servicio de estancia turística eventual, EN OTRAS PALABRAS, PUEDEN OFRECER EL GIRO COMERCIAL DE RENTA DE ESTANCIA, HOSPEDAJE O ALOJAMIENTO, A PESAR DE TENER UN USO DE SUELO HABITACIONAL’**, conforme a los artículos 3 fracción VII Bis, y IX-Bis, y 61 Ter Fracción II, permiten que los inmuebles rentados con uso de suelo habitacional, sean utilizados como hospedaje, alojamiento o estancias temporales.

Por tal razón, la respuesta emitida por el Sujeto Obligado CARECE de Lógica, Coherencia, Fundamentación y Motivación, conforme a lo establecido en los artículos 14 y

16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 234 fracción XII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, **puesto que no responde en forma concreta y debidamente fundada:**

- 1).- ¿El Sujeto Obligado es competente o no es competente para regular el arrendamiento inmobiliario de departamentos por corta estancia (días, meses, horas o años)?
- 2).- ¿Se requiere un Uso de Suelo o Autorización por parte del Sujeto Obligado para rentar un departamento por corta estancia (días, meses, horas o años)?
- 3).- ¿Cuál serían los lineamientos o normas legales que permitirían rentar un departamento por corta estancia (días, meses, horas o años)?

En tales condiciones, me veo en la penosa necesidad de interponer el presente medio de impugnación para que **el Sujeto Obligado responda en forma Clara, Precisa, Congruente, Completa, Fundada y Motivada todos los cuestionamientos formulados, SIN QUE EXISTA DUDA ALGUNA SOBRE LO CUESTIONADO POR EL PROMOVENTE**, conforme a lo establecido en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 234 fracción XII de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Por lo antes expuesto y fundado, A USTED atentamente le pido se sirva:

PRIMERO.- Tener por interpuesto en tiempo y forma la **PRESENTE AMPLIACION DEL RECURSO** en los términos anteriormente mencionados.

SEGUNDO.- Previo los tramites de ley, se sirva revocar la determinación hoy impugnada, ordenándose en su momento la emisión de un nuevo acto que se encuentre ajusta do derecho.
..." (Sic)

6. Las Comisionadas Laura Lizette Enríquez Rodríguez y María del Carmen Nava Polina y el Comisionado Julio César Bonilla Gutiérrez, al advertir que en los recursos de revisión citados al rubro; existe identidad de partes y acciones, con fundamento en los artículos 243, de la Ley de Transparencia, 14, fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de este Instituto, y 53 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, ordenaron la acumulación de los expedientes, con el objeto de que sean resueltos en un solo fallo y así evitar resoluciones contradictorias quedando en la Ponencia del Comisionado Ciudadano Julio César Bonilla Gutiérrez la respectiva resolución, quien con fecha veinticinco de abril

de dos mil veinticinco acordó la acumulación, determinación que fue notificada a las partes en la misma fecha.

7. El veintinueve de abril de dos mil veinticinco, se recibieron en la Plataforma Nacional de Transparencia los alegatos del Sujeto Obligado, a través de los cuales manifestó lo que a su derecho convino y defendió la legalidad de su respuesta.

8. El seis de mayo de dos mil veinticinco, se recibió una comunicación vía correo electrónico de la parte recurrente, a través de la cual se manifestó en los mismos términos que en sus comunicaciones anteriores de fechas once y veintitrés de abril.

9. El nueve de mayo de dos mil veinticinco, el Comisionado Ponente dio cuenta de que las parte no manifestaron su voluntad para conciliar, tuvo por presentado Sujeto Obligado con sus alegatos, y tuvo por presentada a la parte recurrente con sus inconformidades y manifestaciones remitidas vía correo electrónico.

Finalmente, con fundamento en el artículo 243, fracción VII, de la Ley de Transparencia, ordenó cerrar el periodo de instrucción y elaborar el proyecto de resolución correspondiente.

En razón de que fue debidamente substanciado el presente recurso de revisión y de que las pruebas que obran en el expediente consisten en documentales que se desahogan por su propia y especial naturaleza, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 243, fracción VII, de la Ley de Transparencia, y

II. CONSIDERANDOS

PRIMERO. Competencia. El Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México es

competente para investigar, conocer y resolver el presente recurso de revisión con fundamento en lo establecido en los artículos 6, párrafos primero, segundo y apartado A de la Constitución Federal; 1, 2, 37, 51, 52, 53 fracciones XXI, XXII, 214 párrafo tercero, 220, 233, 234, 236, 237, 238, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 249 fracción III, 252 y 253 de la Ley de Transparencia; así como los artículos 2, 3, 4 fracciones I y XVIII, 12 fracciones I y IV, 13 fracciones IX y X, y 14 fracciones III, IV, V y VII 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.

SEGUNDO. Requisitos Procedencia. Los medios de impugnación interpuestos resultaron admisibles porque cumplieron con los requisitos previstos en los artículos 234, 236 y 237 de la Ley de Transparencia, como se expone a continuación:

a) Forma. A través del formato denominado “*Detalle del medio de impugnación*”, la parte recurrente hizo constar: su nombre, medio para oír y recibir notificaciones, identificó al Sujeto Obligado ante el cual presentó las solicitudes, señaló los actos recurridos y expuso los hechos y razones de inconformidad correspondientes.

Documentales a las que se les otorga valor probatorio con fundamento en lo dispuesto por los artículos 374 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Transparencia.

b) Oportunidad. La presentación de los recursos de revisión fue oportuna dado que las respuestas impugnadas fueron notificadas el dieciocho, veinticuatro y veintiséis de marzo de dos mil veinticinco, por lo que, los plazos para interponer los medios de impugnación transcurrieron del diecinueve de marzo al ocho de abril; del veinticinco de marzo al veintiuno de abril y; del veintisiete de marzo al veintitrés de abril. Lo anterior descontándose los sábados y domingos al ser considerados inhábiles de conformidad con el artículo 71, de la

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como del catorce al dieciocho de abril al declararse como inhábiles de conformidad con el Acuerdo 6091/SO/04-12/2024 aprobado por el Pleno de este Instituto.

En tal virtud, los recursos de revisión fueron presentados en tiempo, ya que, se presentaron el ocho de abril de dos mil veinticinco, esto es, al décimo quinto, décimo primer y noveno día hábil de los plazos otorgados para tal efecto.

TERCERO. Causales de Improcedencia. Previo al análisis de fondo de los argumentos formulados en el medio de impugnación que nos ocupa, esta autoridad realiza el estudio oficioso de las causales de improcedencia y sobreseimiento del recurso de revisión, por tratarse de una cuestión de orden público y estudio preferente, atento a lo establecido por la Tesis Jurisprudencial 940, de rubro **IMPROCEDENCIA**².

Analizadas las constancias del recurso de revisión, se observa que el Sujeto Obligado no hizo valer causal de improcedencia o sobreseimiento y este Órgano Colegiado tampoco advirtió la actualización de alguna de las previstas por la Ley de Transparencia o su normatividad supletoria, por lo que, resulta procedente realizar el análisis de fondo del asunto que nos ocupa.

CUARTO. Cuestión Previa:

a) Solicitud de Información. El interés de la parte recurrente conocer lo siguiente:

“ANTECEDENTE:

Tengo un edificio con 23 departamentos y/o suites, distribuidos en 10 niveles de construcción, pero independientemente de la ubicación, domicilio y uso de suelo del inmueble, podría proporcionarme la siguiente información:

² Publicada en la página 1538, de la Segunda Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988

CUESTIONAMIENTOS:

- 1.- ¿Puedo 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?
- 3.- En su caso, ¿Cuál es el tiempo mínimo y máximo (horas, días, semanas, meses y/o años) que puedo rentar individualmente cada uno de los 23 departamentos o suites?
- 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 23 departamentos o suites?
- 5.- De todos los cuestionamientos anteriores, se sirva acompañar tanto los documentos, como los fundamentos jurídicos, que sustente sus respuestas.” (Sic)

b) Respuesta. El Sujeto Obligado por conducto de la Dirección del Registro de Planes y Programas hizo del conocimiento lo siguiente:

- Que no cuenta con facultades normativas que le permitan determinar las características de un arrendamiento, sin embargo, informó que el arrendamiento de inmuebles se encuentra regulado por el Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) de conformidad con el artículo 13 fracción III del citado Código, por lo que refirió a la parte recurrente que puede consultar dicha normatividad jurídica para identificar derechos y obligaciones, partiendo como referencia del "Título Sexto, Del arrendamiento, Capítulo I, Disposiciones Generales" a partir de su artículo 2398 contenido en este.
- Que, teniendo en consideración que los cuestionamientos hacen referencia a un servicio de alojamiento temporal, se puede llevar a cabo la consulta del Decreto por el que se modifica la denominación, así como reforman y adicionan diversas disposiciones a la Ley de Turismo del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 04 de abril de 2024, en sus

artículos 60 Bis, 61 Ter, 61 Quáter, 61 Quinquies, 61 Sexies y 61 Septies de la Ley en comento, así como las disposiciones señaladas en el Reglamento de la Ley de Turismo de la Ciudad de México.

- Adicionalmente, acorde con lo establecido en el artículo 61 Sexies de la citada Ley de Turismo del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), y acorde con el Artículo 4 fracción IX, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), indicó que el 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. Es decir que se identifican los usos de suelo permitidos para el inmueble de interés, destacando que dicho documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos, del mismo modo no constituye permiso, autorización o licencia alguna.

c) Manifestaciones de las partes. En la etapa procesal aludida el Sujeto Obligado defendió la legalidad de su respuesta.

Por otro lado, la parte recurrente externó manifestaciones, las cuales están estrechamente relacionadas con lo externado en sus recursos de revisión, por lo que serán analizadas en conjunto de la siguiente manera:

Respecto a la manifestación de la parte recurrente relativa a que el Sujeto Obligado no ha sido emplazado dentro del recurso de revisión, se debe precisar que, contrario a dicho señalamiento, se notificó al Sujeto Obligado cada una de las admisiones de los recursos de revisión interpuestos, así como la acumulación respectiva, ello a través de la Plataforma Nacional de Transparencia el ser medio oficial de notificación que este Instituto utiliza para

tal efecto. Lo cual se demuestra con el hecho de que la autoridad recurrida emitió alegatos en tiempo y forma.

QUINTO. Síntesis de agravios de la parte recurrente. Del medio de impugnación se extraen las inconformidades de la parte recurrente, las cuales consisten medularmente en lo siguiente:

- Que los oficios de respuesta emitidos por el Sujeto Obligado, no fueron notificados al correo electrónico señalado como medio para recibir notificaciones, teniéndose que enterar indirectamente a través del Portal Nacional de Transparencia, por tal razón, hasta el momento no ha surtido efectos la notificación de las respuestas emitidas por el Sujeto Obligado, hasta la interposición del presente medio de impugnación-**primer agravio**.
- Que el Sujeto Obligado es competente para contestar las solicitudes de información, ya que, las preguntas formuladas están encaminadas a que conforme sus atribuciones, conocimientos, especialistas en el tema e incluso documentación a su alcance, responda en forma clara, precisa, congruente, fundada y motivada todas las preguntas, relacionadas a establecer: si para el Arrendamiento de un Inmueble, Cuarto, Departamento, Suite, etc., por un tiempo largo o corto, se requiere o no requiere un uso de suelo o alguna licencia por parte del sujeto obligado”-**segundo agravio**.
- Que el Sujeto Obligado emitió una respuesta contradictoria sin fundamentación ni motivación, ya que, en el oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1159/2025, por un lado, indica: “que los arrendamientos inmobiliarios no son de su competencia, porque están regulados por el Código Civil del Distrito Federal”, por otra parte, indica dentro del mismo oficio: “que los alojamientos temporales (Renta temporal), está regulada por

la Ley de Turismo del Distrito Federal”, finalmente, dentro de dicho oficio concluye diciendo: “que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, es el documento público que indica los usos de suelo permitidos para el inmueble de su interés”-**tercer agravio**.

- Que el Sujeto Obligado injustificadamente se abstiene de expedir y/o entregar copia certificada de sus respuestas y documentos adjuntos a las mismas, tal y como fue requerido, no indicó la dependencia, oficina, persona servidora pública, lugar, horario, costos y demás datos para la entrega de las copias certificadas. Asimismo, se abstiene de otorgar la gratuidad de las primeras sesenta fojas de copias certificadas como lo establece el artículo 223 de la Ley de Transparencia-**cuarto agravio**.

SEXTO. Estudio de los agravios. Una vez expuestas las posturas de las partes, este Instituto procede a analizar cada uno de los agravios hechos valer por la parte recurrente de la siguiente manera:

En función de lo manifestado en el **primer agravio** respecto a que el Sujeto Obligado omitió notificar las respuestas a las solicitudes a través del medio señalado por la parte recurrente para tal efecto, se procedió a revisar las gestiones generadas en atención a las solicitudes, así como a la revisión de las documentales que conforman las respuesta y los alegatos remitidos por el Sujeto Obligado, sin encontrar la constancia de notificación que avale la entrega al correo electrónico referido para tal efecto.

Por lo anterior, se determina que le asiste la razón a la parte recurrente, y en ese sentido, se recomienda al Sujeto Obligado que, en futuras ocasiones notique la respuesta al medio señalado por las personas solicitantes.

Sin perjuicio de lo anterior y dado que las respuestas fueron notificadas a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, siendo esta la herramienta legalmente habilitada para que los sujetos obligados, entre otras cuestiones, puedan dar trámite a las solicitudes de acceso a la información como lo dispone el **Criterio 13/21** aprobado por el Pleno de este Instituto³, y que la parte recurrente tuvo acceso al contenido de estas, tan es así que se inconforma de ellas, persiste el medio de impugnación sobre la falta de notificación al medio.

Lo anterior se estima así, en virtud de que al momento de que la parte recurrente se inconformara del contenido de las respuestas del Sujeto Obligado este Instituto está en la obligación de dilucidar si se garantizó o no su derecho de acceso a la información, para lo cual, se continua con los agravios externados.

En ese entendido, los **agravios segundo y tercero** serán analizados de forma conjunta al estar encaminados a combatir el contenido de fondo de las respuestas emitidas por el Sujeto Obligado, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 125, segundo párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como, en el criterio establecido por el Poder Judicial de la Federación en la tesis jurisprudencial de rubro **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. ESTUDIO EN CONJUNTO. ES LEGAL**.⁴

Ahora bien, en principio cabe señalar que la Ley de Transparencia en sus artículos 1, 2, 3 segundo párrafo, 6, fracciones XIII, XXV y XXXVIII, 7, 8, 13 y 14, dispone lo siguiente:

- El derecho de acceso a la información es la prerrogativa de cualquier persona para solicitar a los sujetos obligados información pública, entendida ésta, de manera general, como todo archivo, registro o dato contenido en cualquier medio, generada,

³ Este criterio y otros pueden ser consultados en: <https://infocdmx.org.mx/index.php/criterios-del-pleno>

⁴ Localización: Séptima Época. Fuente: Semanario Judicial de la Federación 72 Sexta Parte. Página: 59.

administrada o en poder de los entes o que en ejercicio de sus atribuciones tengan la obligación

- de generar, la cual, se considera un bien de dominio público accesible a cualquier persona, máxime tratándose de información relativa al funcionamiento y las actividades que desarrollan, con la única excepción de aquella considerada como información de acceso restringido en cualquiera de sus modalidades.
- En ese contexto, se debe destacar que la información pública como documento está integrada por expedientes, reportes, estudios, actas, resoluciones, oficios, correspondencia, acuerdos, directivas, directrices, circulares, contratos, convenios, instructivos, notas, memorandos y estadísticas.
- En tal virtud, el ejercicio del derecho de acceso a la información pública es operante cuando se solicite cualquiera de esos rubros que sean generados en ejercicio de las facultades, obligaciones y atribuciones de los sujetos obligados, en su caso, administrados o en posesión de estos. Lo anterior, sin necesidad de acreditar derechos subjetivos, interés legítimo o razones que motiven el requerimiento.

De lo anteriormente expuesto, se advierte que los Sujetos Obligados deben proporcionar la información que obre en sus archivos, ya sea porque la generen o simplemente la detenten, así como garantizar que las solicitudes se turnen a todas las Áreas competentes que cuenten con la información o deban tenerla de acuerdo con sus facultades, competencias y funciones, tal como lo dispone el artículo 211, de la Ley de Transparencia:

***“Artículo 211.** Las Unidades de Transparencia deberán garantizar que las solicitudes se turnen a todas las Áreas competentes que cuenten con la información o deban tenerla de acuerdo a sus facultades, competencias y funciones, con el objeto de que realicen una búsqueda exhaustiva y razonable de la información solicitada.”*

Así, con el objeto de brindar certeza jurídica a la parte recurrente, se trae a la vista la siguiente normatividad con el objeto de dilucidar la naturaleza de la información solicitada:

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

*“**Artículo 1.** El presente ordenamiento es de observancia general, orden público e interés social y tiene por objeto reglamentar la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en lo conducente a la planeación y programación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en la Ciudad de México*

...

***Artículo 4.** Además de las definiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para los efectos de este Reglamento se entiende por:*

...

***IX. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo:** 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;*

...

***XI Bis. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad:** documento público a través del cual se reconoce la actividad que se ejerce en un inmueble, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 Bis de este Reglamento;*

...

SECCIÓN SEGUNDA DE LOS CAMBIOS DE USO DEL SUELO

***Artículo 14.** Los interesados podrán solicitar a la Secretaría reformas a los Programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, a que se refiere el artículo 42 Quinquies de la Ley, cumpliendo con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.*

Para ello, los interesados deberán presentar ante la Secretaría una justificación del uso de suelo solicitado y de ser el caso, opinión técnica de Patrimonio Cultural Urbano en inmuebles afectos al Patrimonio, de conformidad con lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano,

para los inmuebles catalogados como tal.

Artículo 15. *El procedimiento para tramitar las solicitudes de reformas a los Programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, será el siguiente:*

- I. El interesado deberá presentar su solicitud ante la Secretaría;*
- II. La Secretaría, en caso de requerirse solicitará opinión técnica respecto a los predios afectos a las Áreas de Conservación Patrimonial a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, adscrita a la propia Secretaría, al Instituto de Nacional de Bellas Artes o al Instituto Nacional de Antropología e Historia, según sea el caso;*
- III. Una vez analizada la procedencia de la solicitud, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría elaborará el proyecto de Dictamen correspondiente;*
- IV. En caso de ser negativo, se notificará al particular con un oficio de conclusión debidamente fundado y motivado y copia certificada del dictamen;*
- V. En caso de ser positivo, la Dirección General de Desarrollo Urbano le notificará al interesado un oficio en el que se le informe dicha situación y se le requiera, para continuar con el procedimiento, presente ante la Secretaría un avalúo comercial del inmueble o inmuebles de que se trate, que se formulará conforme a lo establecido en el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, aplicando para la estimación del valor de tierra la metodología residual establecida en dicho Manual, en condiciones de mayor y mejor uso. Deberá cumplir con el Formato Único de Avalúos del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred), y estar firmado por un perito valuador registrado en el padrón de la Tesorería de la Ciudad de México;*
- VI. La Secretaría con base en el avalúo mencionado, formulará y entregará al interesado el formato de pago de derechos por concepto de inscripción en el Registro de los Planes y Programas, conforme al Código Fiscal de la Ciudad de México, para que el interesado efectúe el pago ante la Tesorería de la Ciudad de México; efectuado el pago el interesado presentará el comprobante correspondiente a la Secretaría para continuar con el procedimiento. En caso de que el cambio de uso de suelo sea parcial, la Secretaría determinará el pago aplicable conforme a la proporción que corresponda;*
- VII. La Secretaría solicitará la publicación de la Resolución definitiva por una sola vez en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.*
- VIII. Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México la Resolución Definitiva para el Cambio de Uso del Suelo, la Secretaría la inscribirá en el Registro de los Planes y Programas;*
- IX. Una vez inscrita la Resolución Definitiva para el Cambio de Uso del Suelo en el Registro de los Planes y Programas, el interesado podrá solicitar el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo; y*
- X. Concluido el trámite la Secretaría lo notificará al Órgano Político Administrativo correspondiente, al interesado y al Registro Público de la Propiedad para que éste lleve a cabo la inscripción, previo pago de derechos correspondientes a cargo del interesado.*

En los Programas Parciales de Desarrollo Urbano se establecerán los casos en que no podrá aplicarse el procedimiento a que se refiere este artículo.

Artículo 15 Bis. *Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m2 de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:*

I. La persona interesada proporcionará los datos y presentará en archivo digital los documentos de identificación personal y del inmueble correspondiente, así como la descripción precisa de la actividad que se ejerce y área del inmueble destinada a ésta de acuerdo con el formulario.

II. Tratándose de inmuebles que funcionen bajo el régimen de propiedad en condominio, deberá presentarse en archivo digital la escritura del régimen y del acta de asamblea donde los condóminos otorgan su consentimiento por mayoría simple para la realización de la actividad correspondiente.

III. Tratándose de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano se deberá recabar la opinión técnica de la Dirección de la Secretaría competente en la materia.

IV. En caso de que la solicitud no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos previstos en las fracciones anteriores, se prevendrá a la persona interesada a través de la plataforma digital y por una sola vez, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención subsane la falta. En el supuesto de que en el término señalado no se subsane la irregularidad se tendrá por no presentada la solicitud en la plataforma, quedando a salvo el derecho de volver a presentarla.

V. La Secretaría emitirá la resolución correspondiente dentro de los siguientes cinco días hábiles a la presentación de la solicitud y lo notificará a través de la plataforma.

Previo a la emisión de la resolución correspondiente, la Secretaría podrá allegarse de todo tipo de elementos probatorios que considere necesarios para corroborar la actividad referida por la persona solicitante.

VI. En caso de ser positiva la resolución, se requerirá el recibo de pago para la expedición del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad y se entregará mediante la propia plataforma digital y/o de forma presencial.

La vigencia del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad será temporal hasta en tanto se realice el cambio de uso del suelo dispuesto en el artículo 15 del presente Reglamento, o se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido.

No se podrá expedir Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en zonificación de área verde o en Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental, Áreas de Producción Rural-Agroindustrial, Áreas de Preservación Ecológica y Áreas de Rescate Ecológico, conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

En el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad se indicará que el uso del suelo autorizado no se considera inherente al inmueble ni es transferible y que su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, por lo que no da origen a la acreditación de derechos adquiridos.

La Secretaría publicará en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el listado de actividades, servicios o industrias de bajo impacto que podrán tramitar el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, con base en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SIAN). Dicha actualización podrá consultarse en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, así como en el portal oficial de la Secretaría. No podrán incluirse los giros de “Comercio al por menor en supermercados” ni “Comercio al por menor en minisúper”, conforme a la clasificación mencionada, ni cualquiera de alto impacto social.

...

El Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad será aplicable para los establecimientos mercantiles de impacto vecinal, en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México (salones de fiestas, restaurantes, establecimientos de hospedaje, clubes privados, salas de cine y autocinemas con o sin venta de bebidas alcohólicas, teatros y auditorios), en la superficie total en la que se ejerzan, siempre y cuando la persona interesada acredite tener más de cinco años ejerciendo de forma continua el giro mercantil en el predio en donde se ubique y éste no se encuentre en alguno de los supuestos establecidos en el párrafo tercero de este artículo.

Las personas interesadas en obtener el Certificado para los usos del suelo señalados en el párrafo anterior ingresarán su solicitud a través de la Plataforma Digital y proporcionarán los datos que se requieran, además se presentarán en archivo digital los documentos de identificación personal, la descripción precisa de la actividad que ejerce y el área del inmueble destinada a ésta, de acuerdo con el formulario que se encuentra en la plataforma digital, así como los siguientes documentos:

- a) Se deroga.*
- b) Documento con el que se acredite la propiedad o posesión legal del inmueble;*
- c) Documentos con los que se acredite tener más de cinco años ejerciendo de forma continua el Uso del Suelo respectivo: licencia sanitaria, licencia ambiental única, licencia o manifestación de construcción, aviso de terminación de obra y autorización de uso y ocupación, licencias de funcionamiento, escrituras y/o cualquier otro documento válido por la Secretaría.*
- d) Reporte fotográfico a color que contenga al menos cinco imágenes del interior y tres del exterior del establecimiento como se encuentra actualmente, así como cualquier otro medio de prueba; y*

e) Tratándose de inmuebles que funcionen bajo el régimen de propiedad en condominio, copia simple de la escritura pública del régimen y del acta de la sesión donde los condóminos otorgan su anuencia.

El Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, emitido para los usos de suelo de impacto vecinal, indicará que el uso del suelo autorizado no se considera inherente al inmueble, ni es transferible y su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, por lo que no dará origen a la acreditación de derechos adquiridos. Su vigencia será de un año y será prorrogable hasta en tanto se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido. Su costo será el mismo que el correspondiente al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.

...

Artículo 17. *Corresponde a la Secretaría, a través de la Dirección General de Administración Urbana por sí o por conducto del Registro de los Planes y Programas:*

- I. Vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la expedición de los Certificados de Zonificación, Certificados de Zonificación Digitales y Certificados por Derechos Adquiridos;*
- II. Integrar con el apoyo de la Dirección Ejecutiva de Información y Sistemas un registro estadístico de información de uso de suelo por calle, colonia y delegación; debiendo incluirlo en un Sistema de Control e Información de la Secretaría, con el propósito de mantener la información vigente;*
- III. Establecer los mecanismos y procesos necesarios que garanticen el resguardo óptimo, conservación, mantenimiento y rehabilitación del acervo registral;*
- IV. Recibir, clasificar, sistematizar y autorizar la información en materia registral;*
- V. Expedir los Certificados de Zonificación, los Certificados de Zonificación Digital y los Certificados por Derechos Adquiridos, que resulten procedentes, de conformidad con la Ley y el presente Reglamento; en caso contrario emitirá la improcedencia de los mismos;*

...

Artículo 21. *Las solicitudes del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, podrán presentarse por medio de la Plataforma Digital, así como de manera presencial ante la Ventanilla Única de la Secretaría para las personas que así lo soliciten. Asimismo, los Notarios Públicos podrán realizar dichas solicitudes conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley.*

La Secretaría, una vez recibidas las solicitudes, emitirá las resoluciones respectivas.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos formará parte de la escritura traslativa de dominio que se

emita ante Notario, quien deberá agregar al apéndice de la escritura respectiva el Certificado correspondiente y adicionar copia del mismo al testimonio que presente para su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.

...

CAPÍTULO I DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 31. *El Programa General de Desarrollo Urbano determina la zonificación primaria de la Ciudad de México, clasificándolo en suelo urbano y suelo de conservación, a partir de la descripción y delimitación de la Línea de Conservación Ecológica establecida en el Programa General de Ordenamiento Ecológico como lo establece la Ley, para determinar las políticas, estrategias y acciones del desarrollo urbano aplicables en suelo urbano, así como en poblados rurales y colonias con tenencia regular del suelo, localizadas en suelo de conservación, a fin que se implementen los niveles de planeación que de éste derivan.*

Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y las Áreas de Gestión Estratégica establecen la zonificación, acciones y en su caso, los lineamientos normativos aplicables como las Normas de Ordenación que se emplean en Áreas de Actuación, Normas de Ordenación General, Normas de Ordenación Particular y/o Normas de Ordenación sobre Vialidad.

...

Artículo 33. *Cuando los Programas establezcan para un mismo predio una o más normas de ordenación, será optativo para el propietario o poseedor del mismo elegir cualquiera de ellas, manifestándolo de forma expresa en el trámite que realice con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo obtenido.*

..."

Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal

Artículo 2.- *Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:*

...

IX. Alcaldías: órganos político administrativos en cada una de las demarcaciones territoriales en que se divide la Ciudad de México;

...

XIII. Giro de Impacto Vecinal: Las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad, en los términos del artículo 19 de la presente Ley;

XIV. Giro de Impacto Zonal: Las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil que por sus características inciden en las condiciones viales y por los niveles de ruido en la tranquilidad de las áreas cercanas, en los términos del artículo 26 de la presente Ley;

XV. Giro de Bajo Impacto: Las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de Impacto zonal y de impacto vecinal;

XVI. Giro Mercantil: La actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo. Adicionalmente podrán desarrollar actividades que en términos de la presente Ley son compatibles al giro mercantil y que se ejercen en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral;

...

XXII. Sistema: Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, mediante el cual, las personas Titulares de los establecimientos mercantiles, presentan los Avisos y las Solicitudes de Permisos o Autorizaciones a que hace referencia esta Ley;

XXIII. Solicitud de Permiso: Acto a través del cual una persona física o moral solicita, por medio del Sistema, ante la Alcaldía el trámite para operar un giro con impacto zonal;

...

Artículo 8.- Corresponde a las Alcaldías:

I. Elaborar y actualizar el padrón de los establecimientos mercantiles que operen en sus demarcaciones, el cual deberá publicarse en el portal de Internet de la Alcaldía;

II. Ordenar visitas de verificación a establecimientos mercantiles que operen en su demarcación;

III. En términos de los ordenamientos aplicables substanciar el procedimiento de las visitas de verificación administrativa que se hayan practicado;

IV. Determinar y ordenar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en esta ley por medio de la resolución administrativa;

V. Informar de manera oficial y pública del resultado de las verificaciones realizadas sobre el funcionamiento de establecimientos mercantiles asentados en la demarcación correspondiente de acuerdo a la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y

Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y a la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México;

VI. Otorgar o negar, por medio del Sistema, los permisos a que hace referencia esta Ley, en un término no mayor a cinco días hábiles. En caso contrario podrán funcionar de manera inmediata, exceptuando de lo anterior a los giros de impacto zonal en los que operará la negativa ficta.

Los establecimientos con giro de impacto zonal que tengan un aforo superior a cien personas, deberán contar con programa interno de protección civil, previo a la Solicitud de Permiso al Sistema.

VII. Integrar expedientes electrónicos de los Avisos y Solicitudes de Permisos presentados en el Sistema.

En los trámites que se señalan en el presente artículo no podrán exigirse requisitos adicionales a los establecidos, y;

VIII. Las demás que les señalen la Ley y otras disposiciones aplicables

...

CAPITULO I

DE LOS GIROS DE IMPACTO VECINAL

Artículo 19.- *Son considerados de Impacto Vecinal los siguientes giros:*

I. Salones de Fiestas;

II. Restaurantes;

III. Establecimientos de Hospedaje;

IV. Clubes Privados; y

V. Salas de cine y autocinemas con o sin venta de bebidas alcohólicas, teatros y auditorios.

Los Establecimientos mercantiles mencionados en los incisos anteriores, además de lo señalado en la Ley, podrán realizar como actividad complementaria eventos, exposiciones, actividades culturales, manifestaciones lúdicas, artísticas de carácter escénico, cinematográfico, literario o debate, en cuyo caso se prohíbe la venta o distribución de bebidas alcohólicas a menores de edad.

...

Artículo 22.- *Para efectos de esta Ley, los establecimientos mercantiles que presten el servicio de Hospedaje serán todos aquellos que proporcionen al público albergue o alojamiento mediante el pago de un precio determinado. Se consideran establecimientos de Hospedaje los Hoteles, Moteles y Desarrollos con Sistemas de Tiempo Compartido.*

Los establecimientos mercantiles a que se refiere este artículo podrán prestar los siguientes servicios:

- I. Venta de alimentos preparados y bebidas alcohólicas al copeo en los cuartos y albercas;*
- II. Música viva, grabada o videograbada;*
- III. Servicio de lavandería, planchaduría y tintorería;*
- IV. Peluquería y/o estética;*
- V. Alberca, instalaciones deportivas, juegos de salón y billares;*
- VI. Alquiler de salones para convenciones o eventos sociales, artísticos o culturales;*
- VII. Agencia de viajes;*
- VIII. Zona comercial;*
- IX. Renta de autos;*
- X. Los que se establecen para el giro de restaurante en términos del primer párrafo del artículo 21 de la Ley, sujetándose a las condiciones que para este giro se establecen; y*
- XI. Los que se establecen para los giros en términos del artículo siguiente, sujetándose a las condiciones que para este giro establece la presente Ley y demás normatividad aplicable y sin que deba presentarse nuevo Aviso.*

Las actividades complementarias deberán de ajustar su horario a las disposiciones que para cada giro se encuentren señaladas en el presente ordenamiento, salvo las actividades señaladas en la fracción I que serán permanentes.

Los giros complementarios deberán de ajustar su horario a las disposiciones que para cada giro se encuentren señaladas en el presente ordenamiento, salvo las actividades señaladas en la fracción I que serán permanentes.

Los establecimientos mercantiles que presten el servicio de hospedaje, podrán destinar un porcentaje de sus habitaciones para fumadores, que no podrá ser mayor al 25% del total. Esta disposición no es aplicable a la actividad complementaria de la fracción VI del presente artículo, por lo que en ese supuesto se estará a lo establecido en el artículo 20.

En campos para Casas Móviles, Casas de Huéspedes, Hostales y Albergues no podrán venderse bebidas alcohólicas.

Los establecimientos mercantiles a que se refiere este artículo podrán destinar un porcentaje de sus habitaciones para fumadores, que no podrá ser mayor al 25 % del total

...

Artículo 24.- *Los giros de Impacto Vecinal tendrán los siguientes horarios de prestación de sus servicios y de venta, consumo o distribución de bebidas alcohólicas:*

Giros de Impacto Vecinal.	Horario de Servicio.	Horario de Venta, consumo o distribución de bebidas alcohólicas.
a) Salones de Fiestas	Permanente.	A partir de las 10:00 horas y hasta las 3:00 horas del día siguiente.
b) Restaurantes	Permanente.	A partir de las 9:00 horas y hasta las 2:00 horas del día siguiente.
c) Establecimientos de Hospedaje	Permanente	Permanente
d) Teatros y Auditorios	Permanente	A partir de las 14:00 horas y hasta la última función.
e) Salas de Cine y Autocinemas	Permanente	A partir de las 14:00 horas y hasta la última función.
f) Clubes privados	A partir de las 7:00 horas y hasta las 3:00 horas del día siguiente.	A partir de las 7:00 horas y hasta las 3:00 horas del día siguiente.

...

Artículo 31.- En la Solicitud de Permiso que se ingrese al Sistema para el funcionamiento de los giros a que se refieren los Capítulos I y II, los interesados proporcionarán la siguiente información:

- I.** Nombre o razón social del solicitante, así como domicilio para oír y recibir notificaciones y dirección de correo electrónico para los efectos de esta Ley. En caso de que el solicitante sea persona física expresará los datos de la credencial para votar con fotografía;
- II.** Denominación o nombre comercial del establecimiento mercantil y ubicación del mismo;
- III.** Se deroga;
- IV.** Si el solicitante es extranjero, los datos de la autorización expedida por la Secretaría de Gobernación, conforme a la cual se le permita llevar a cabo la actividad de que se trate;
- V.** Ubicación y superficie total del local donde pretende establecerse el giro mercantil;
- VI.** Giro mercantil que se pretende operar;
- VII.** Datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar;
- VIII.** Que cuenta con los cajones de estacionamiento de conformidad con la fracción XIV del apartado A del artículo 10 de esta Ley;
- IX.** La capacidad de aforo de conformidad con lo establecido en la fracción II del artículo 2 de la presente Ley;
- X.** Dar cuenta del programa interno de protección civil, según corresponda, de conformidad con la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su Reglamento;

*Una vez cubiertos los requisitos señalados en el presente artículo, la Delegación hará del conocimiento al solicitante el monto a cubrir por los derechos correspondientes, pagados los derechos se otorgará el permiso.
...*

Al tenor de la normativa traída a la vista en concatenación con lo requerido, se advierte lo siguiente:

- **Lo solicitado por la parte recurrente se entiende bajo la figura de “hospedaje”, el cual se cataloga dentro de Giro de Impacto Vecinal**, que son las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad.
- Los establecimientos mercantiles que presten el **servicio de Hospedaje serán todos aquellos que proporcionen al público albergue o alojamiento mediante el pago de un precio determinado**. Se consideran establecimientos de Hospedaje los Hoteles, Moteles y Desarrollos con Sistemas de Tiempo Compartido.
- La norma en estudio establece los horarios de prestación de servicios y de venta de los Giros de Impacto Vecinal, que para el caso de los establecimientos de hospedaje se indica que el horario de servicios es permanente.
- En ese orden de ideas, **es competencia de las Alcaldías**, el despacho de entre otros asuntos, **recibir las solicitudes de permisos y autorizaciones** que presentan las personas titulares de los establecimientos mercantiles con el objeto de **otorgar o negar los permisos a que hace referencia la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal**.

- Por otra parte, los certificados de zonificación se clasifican en diferentes categorías, entre las que destacan:

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo: 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.

Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad: Documento público a través del cual se reconoce la actividad que se ejerce en un inmueble, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

- **El Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad es aplicable para los establecimientos mercantiles de impacto vecinal**, en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México (salones de fiestas, restaurantes, **establecimientos de hospedaje**, clubes privados, salas de cine y auto cines con o sin venta de bebidas alcohólicas, teatros y auditorios), en la superficie total en la que se ejerzan, siempre y cuando la persona interesada acredite tener más de cinco años ejerciendo de forma continua el giro mercantil en el predio en donde se ubique.

Dicho certificado emitido para los usos de suelo de impacto vecinal indicará que el uso del suelo autorizado no se considera inherente al inmueble, ni es transferible y su titularidad corresponde únicamente a la persona que lo tramitó para ser ejercido en el inmueble señalado en el propio certificado, por lo que no dará origen a la acreditación de derechos adquiridos. Su vigencia será de un año y será prorrogable

hasta en tanto se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido. Su costo será el mismo que el correspondiente al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.

La Secretaría publicará en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el listado de actividades, servicios o industrias de bajo impacto que podrán tramitar el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, con base en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIÁN). Dicha actualización podrá consultarse en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, así como en el portal oficial de la Secretaría. No podrán incluirse los giros de “Comercio al por menor en supermercados” ni “Comercio al por menor en minisúper”, conforme a la clasificación mencionada, ni cualquiera de alto impacto social.

Por lo que, una vez solicitado el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad y cumplidos los requisitos exigidos, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente, previo a la emisión de la resolución correspondiente, podrá allegarse de todo tipo de elementos probatorios que considere necesarios para corroborar la actividad referida por la persona solicitante. En caso de ser positiva la resolución, se requerirá el recibo de pago para la expedición del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad y se entregará mediante la propia plataforma digital y/o de forma presencial.

La vigencia del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad será temporal hasta en tanto se realice el cambio de uso del suelo, o se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido.

- Para el cambio de uso de suelo, los interesados podrán solicitar a la Secretaría reformas a los Programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, lo anterior con la presentación de una justificación del uso de suelo solicitado y demás requisitos.

De lo descrito, es importante precisar que **los certificados de uso de suelo hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano**, ello de conformidad con la tabla de usos del suelo en la que se especifique los usos permitidos y prohibidos para las diversas zonas, así como el listado de actividades, servicios o industrias de bajo impacto, **mientras que el Permiso para la Operación del Establecimiento Mercantil con Giro de Impacto Vecinal es la autorización que otorgan las Alcaldías para operar establecimientos mercantiles con giros**, considerados por la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal de Impacto Vecinal. De lo anterior, **se tiene que el certificado de uso de suelo es un documento distinto al Permiso para la Operación del Establecimiento Mercantil con Giro de Impacto Vecinal.**

En ese orden de ideas, **el Sujeto Obligado dentro del ámbito de sus atribuciones indicó que el 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. Es decir que se identifican los usos de suelo permitidos para el inmueble de interés, destacando que dicho documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos, del mismo modo no constituye permiso, autorización o licencia alguna, **lo cual de conformidad con la normatividad analizada es así, puesto que los certificados de uso de suelo solo certifican el aprovechamiento, por lo que, para poder ejercer un giro comercial se requiere de los permisos, licencias y autorizaciones que otorgan las Alcaldías.**

La afirmación anterior se corrobora con lo previsto en el artículo 32 de la Ley Orgánica de Alcaldías:

“Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:

....
IX. 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 avisos, con sujeción a las leyes y reglamentos aplicables;
...”

Asimismo, **le asiste la razón al Sujeto Obligado respecto a que no cuenta con facultades que le permitan determinar las características de un arrendamiento**, ya que, dentro de la normatividad que le rige no se establece que conozca sobre la renta de departamentos o suites, sino que conoce sobre la zonificación de uso del suelo, y se advirtió la existencia del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, certificado que es aplicable para los establecimientos mercantiles de impacto vecinal en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

Con las manifestaciones anteriores, **se tiene por parcialmente atendida la solicitud**, ya que, **el Sujeto Obligado realizó dichas precisiones de forma fundada y motivada**.

En relación con el artículo 61 Sexies de la Ley de Turismo de la Ciudad de México que refirió el Sujeto Obligado en respuesta, este Instituto advierte que, en efecto, en este se señala que la Secretaría de Turismo expedirá una constancia y folio a la persona física o moral que en su carácter de propietario, o poseedor legalmente reconocido pone a disposición de los turistas, de forma parcial o total, un inmueble para brindar el servicio de Estancia Turística Eventual, para lo cual, deberán registrar la clave de establecimiento mercantil asignada por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, el cual deberá

corresponder a alguno de los giros permitidos, así como presentar el aviso o permiso de funcionamiento que lo acredita para operar, emitido por dicho sistema conforme a lo dispuesto en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

Sobre el particular, tenemos que la constancia aludida que expide la Secretaría de Turismo se relaciona con lo previsto en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México que se analizó, sin embargo, en su solicitud la parte recurrente no indicó que fuera su interés establecer como tal una Estancia Turística Eventual, en cuyo caso, suponiendo sin conceder, que así fuera, previo al interés de obtener dicha constancia se deben de cumplir con otros requisitos. En ese sentido, **se estima que esta parte de la respuesta no guarda relación con lo solicitado.**

Desmenuzada como fue la respuesta recurrida, este Instituto estima que, **a pesar de que el Sujeto Obligado emitió aclaraciones, con estas no satisface en su totalidad la solicitud**, pues además de las aclaraciones que hizo valer, **tuvo que atender cada punto de la solicitud** tomando en cuenta que los solicitantes no están obligados a conocer la forma en la que los sujetos obligados ejercen sus funciones y atribuciones, ni a saber cómo detentan la información.

En efecto, **el Sujeto Obligado cuenta con las funciones necesarias para dar respuesta a cada requerimiento de forma fundada y motivada por cuanto hace al uso de suelo en función de los supuestos planteados en la solicitud.**

Al tenor de lo expuesto y analizado, se concluye que los **agravios segundo y tercero** resultan **parcialmente fundados**, toda vez que, el Sujeto Obligado realizó dos aclaraciones de forma fundada y motivada, sin embargo, parte de su respuesta se estimó incongruente, aunado a que debió emitir una respuesta a cada requerimiento planteado en la solicitud.

Por cuanto hace al **cuarto agravio**, la Ley de Transparencia prevé en sus artículos 199 fracción III, 215 y 223 lo siguiente:

***“Artículo 199.** La solicitud de información que se presente deberá contener cuando menos los siguientes datos:*

...

III. La modalidad en la que prefiere se otorgue la información, la cual podrá ser mediante consulta directa, copias simples, certificadas, digitalizadas, u otro tipo de medio electrónico.

...

***Artículo 215.** En caso de que sea necesario cubrir costos para obtener la información en alguna modalidad de entrega, la Unidad de Transparencia contará con un plazo que no excederá de cinco días para poner a disposición del solicitante la documentación requerida, a partir de la fecha en que el solicitante acredite, haber cubierto el pago de los derechos correspondientes.*

La Unidad de Transparencia tendrá disponible la información solicitada, durante un plazo mínimo de sesenta días, contado a partir de que el solicitante hubiere realizado, en su caso, el pago respectivo, el cual deberá efectuarse en un plazo no mayor a treinta días.

Transcurrido el plazo operará la caducidad del trámite, por lo que los sujetos obligados darán por concluida la solicitud y la notificación del acuerdo correspondiente se efectuará por el medio señalado para tal efecto. Una vez ocurrido lo anterior, procederán, de ser el caso, a la destrucción del material en el que se reprodujo la información.

***Artículo 223.** El Derecho de Acceso a la Información Pública será gratuito. En caso de que la reproducción de la información exceda de sesenta fojas, el sujeto obligado podrá cobrar la reproducción de la información solicitada, cuyos costos estarán previstos en el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente para el ejercicio de que se trate.*

Los costos de reproducción se cobrarán al solicitante de manera previa a su entrega y se calcularán atendiendo a:

- I. El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información;*
- II. El costo de envío; y*
- III. La certificación de documentos cuando proceda y así se soliciten.”*

De los artículos en cita se desprende lo siguiente:

- Las personas solicitantes al momento de ejercer su derecho de acceso a la información deben señalar la **modalidad** en la que prefieren se otorgue lo requerido, lo cual podrá ser mediante consulta directa, copias simples, certificadas, digitalizadas, u otro tipo de medio electrónico.
- Cuando las personas solicitantes señalen una modalidad que implique cubrir un costo, como se actualiza en el asunto que nos ocupa, los sujetos obligados podrán cobrar la reproducción de la información, calculando los costos de conformidad con lo previsto en el Código Fiscal de la Ciudad de México vigente y deberán hacerlo del conocimiento, asimismo, tienen que entregar la orden de pago respectiva.

Así, de la revisión a los Acuses de recibo de cada una de las solicitudes, se observa que la parte recurrente señaló como *“Formato para recibir la información solicitada”* **copia certificada**, asimismo, en el apartado *“Solicitud para exentar pago por reproducción y/o envío por circunstancias socioeconómicas”* señaló: ***“Solicito la gratuidad de las primeras 60 fojas, que establece el artículo 223 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México”***

Como se observa, la parte recurrente desde el momento de presentación de las solicitudes requirió copia certificada tomando en cuenta lo previsto en el artículo 223 de la Ley de Transparencia, **sin que el Sujeto Obligado atendiera a la modalidad elegida, resultando así fundado el cuarto agravio.**

Frente a ese orden de ideas, el Sujeto Obligado deberá entregar la respuesta emitida en atención a las solicitudes en copia certificada, así como la nueva respuesta emitida en cumplimiento a esta resolución, garantizando la gratuidad.

Lo anterior en el entendido de que la respuesta impugnada se integra de los oficios SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1376/2025, SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1227/2025, SPOTMET/DGAJ/JUDUT/1273/2025, SPOTMER/DGOU/DRPP/1159/2025, SPOTMET/DGOU/DRPP/1243/2025, SPOTMET/DGOU/DRPP/1186/2025, y se debe de evitar duplicidades.

Las copias certificadas tendrán que ponerse a disposición de la parte recurrente para su acceso de forma física, indicando el lugar, horarios, persona servidora pública que hará entrega de la información, lo anterior, con el objeto de que, de así estimarlo, la parte recurrente acuda por ellas. Así también, tendrá que entregar la certificación de forma electrónica al medio señalado para tal efecto, esto es, correo electrónico.

En suma, de lo analizado, se determina que el actuar del Sujeto Obligado careció de congruencia, exhaustividad y certeza, emitiendo una actuación que violentó lo previsto en las fracciones VIII y X del artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la Ley de la materia de acuerdo con lo previsto en su artículo 10; y el cual a la letra establece:

TITULO SEGUNDO
DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS
CAPITULO PRIMERO
DE LOS ELEMENTOS Y REQUISITOS DE VALIDEZ DEL ACTO ADMINISTRATIVO

Artículo 6. *Se considerarán válidos los actos administrativos que reúnan los siguientes elementos:*

...

VIII. *Estar fundado y motivado, es decir, citar con precisión el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constar en el propio acto administrativo;*

...

X. Expedirse de manera congruente con lo solicitado y resolver expresamente todos los puntos propuestos por los interesados o previstos por las normas

...

De acuerdo con la fracción VIII del precepto legal aludido, para que un acto sea considerado válido, éste debe estar debidamente **fundado y motivado**, citando con precisión el o los artículos aplicables al caso en concreto, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir congruencia entre los motivos aducidos y las normas aplicadas. Sirve de apoyo a lo anterior, la Tesis Jurisprudencial VI.2o. J/43 emitida por el Poder Judicial de la Federación de rubro **FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN**.⁵

Asimismo, de conformidad con la fracción X del mencionado artículo, todo acto administrativo debe apegarse a los principios de **congruencia y exhaustividad**, entendiendo por lo primero la concordancia que debe existir entre el pedimento formulado y la respuesta, y por lo segundo el que se pronuncie expresamente sobre cada uno de los puntos pedidos, lo que en materia de transparencia y acceso a la información pública se traduce en que las respuestas que emitan los sujetos obligados **deben guardar una relación lógica con lo solicitado** y atender de manera precisa, expresa y categórica cada uno de los contenidos de información requeridos por el particular, a fin de satisfacer la solicitud correspondiente. En el mismo sentido, se ha pronunciado el Poder Judicial de la Federación en la Jurisprudencia 1a./J.33/2005, cuyo rubro es **CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN SENTENCIAS DICTADAS EN AMPARO CONTRA LEYES. ALCANCE DE ESTOS PRINCIPIOS**.⁶

Por lo expuesto a lo largo del presente Considerando, con fundamento en la fracción IV, del artículo 244, de la Ley de Transparencia, esta autoridad resolutora considera procedente

⁵ Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta III, Marzo de 1996. Página: 769.

⁶ Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Abril de 2005. Materia(s): Común. Tesis: 1a./J. 33/2005. Página: 108.

MODIFICAR las respuestas del Sujeto Obligado.

SÉPTIMO. Este Instituto no advierte que, en el presente caso, las personas servidoras públicas del Sujeto Obligado hayan incurrido en posibles infracciones a la Ley de Transparencia, Acceso a la Información y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que no ha lugar a dar vista.

III. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

El Sujeto Obligado deberá turnar de nueva cuenta la solicitud ante la Dirección del Registro de Planes y Programas a efecto de:

- Emitir una nueva respuesta fundada y motivada en la que de atención a cada requerimiento de la solicitud dentro del ámbito de atribuciones respecto al uso de suelo en función de los supuestos planteados en la solicitud.
- Poner a disposición de la parte recurrente, para su acceso de forma física, copia certificada gratuita de los oficios emitidos en respuesta para la atención de las solicitudes, así como de la nueva respuesta emitida en cumplimiento a esta resolución, indicando el lugar, horarios, persona servidora pública y demás datos que estime necesarios para la entrega de la información. Asimismo, tendrá que entregar la certificación de forma electrónica al medio señalado para tal efecto, esto es, correo electrónico.

La respuesta que se emita en cumplimiento a este fallo deberá notificarse a la parte recurrente a través del medio señalado para tal efecto en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de esta resolución, atento a lo dispuesto por el artículo 244, último párrafo de la Ley de

Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Asimismo, para efectos del informe de cumplimiento previsto en el artículo 258 de la Ley de Transparencia, el Sujeto Obligado deberá remitir a la Dirección de Asuntos Jurídicos de este Instituto copia de la respuesta íntegra otorgada a la parte recurrente, así como la constancia de notificación de esta.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, este Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México:

III. RESUELVE

PRIMERO. Por las razones señaladas en el Considerando Cuarto de esta resolución, y con fundamento en el artículo 244, fracción IV, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se **MODIFICAN** las respuestas emitidas por el Sujeto Obligado y se le ordena que emita una nueva, en el plazo y conforme a los lineamientos establecidos en el Considerando inicialmente referido.

SEGUNDO. Con fundamento en los artículos 257 y 258 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se instruye al sujeto obligado para que informe a este Instituto por escrito, sobre el cumplimiento a lo ordenado en el punto Resolutivo Primero, al día siguiente de concluido el plazo concedido para dar cumplimiento a la presente resolución, anexando copia de las constancias que lo acrediten. Con el apercibimiento de que, en caso de no dar cumplimiento dentro del plazo referido, se procederá en términos de la fracción III, del artículo 259 de la Ley de la materia.

TERCERO. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 254 de la Ley de Transparencia, se informa a la parte recurrente que, en caso de estar inconforme con la presente resolución, podrá impugnar la misma ante el Poder Judicial de la Federación. Asimismo, y de conformidad con Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, según sea el caso, ante la Autoridad Garante Federal; sin poder agotar simultáneamente ambas vías.

CUARTO. Se pone a disposición de la parte recurrente el teléfono 56 36 21 20 y el correo electrónico cumplimientos.juridico@infocdmx.org.mx para que comunique a este Instituto cualquier irregularidad en el cumplimiento de la presente resolución.

QUINTO. La Dirección de Asuntos Jurídicos de este Instituto dará seguimiento a la presente resolución, llevando a cabo las actuaciones necesarias para asegurar su cumplimiento, de conformidad con la reforma aprobada por el Pleno de este Instituto, el día quince de enero de dos mil veinticinco, mediante el Acuerdo 0003/SO/15-01/2025 al artículo 20, fracciones XIII, XIV y XVII del Reglamento de Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

SEXTO. La presente resolución se emite de conformidad con el Artículo Transitorio Décimo Noveno del Decreto por el que se expiden la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares; y se reforma el artículo 37, fracción XV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de marzo de 2025, que establece que hasta en tanto las legislaturas de las entidades federativas emitan legislación para armonizar su marco jurídico conforme al Decreto, los organismos garantes de las mismas continuarán operando y realizarán las atribuciones que le son conferidas a las



Autoridades garantes locales, así como a los órganos encargados de la contraloría interna u homólogos de los poderes legislativo y judicial, así como los órganos constitucionales autónomos de las propias entidades federativas en la presente Ley.

SÉPTIMO. Notifíquese la presente resolución a la parte recurrente y al Sujeto Obligado en términos de ley.