

2021 "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México"

Metepec, México, a 29 de junio de 2021
Oficio número SEDUO-CI-0709/2021

**CIUDADANO
PRESENTE**

De conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracción XLIV, 4 segundo párrafo, 12 segundo párrafo, 50, 51, 53 fracciones II y VI, 150, 160 y 163 primer párrafo de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, me permito comentar a Usted lo siguiente:

En atención a la solicitud de información registrada con el folio número **00193/SOPEM/IP/2021**, a través del cual se requiere:

"Favor informar PLAZO DE PRESCRIPCIÓN (prescripción, no plazo para cumplimiento) y su fundamento jurídico respecto de las obligaciones derivadas de una autorización de subdivisión como lo son donaciones estatales y municipales de conformidad con lo señalado en el artículo 5.38 y 5.42 fracción III, del Código Administrativo del Estado de México y 42 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. De las autoridades citadas solicito información sobre Naturaleza jurídica de las obligaciones (de donación y equipamiento) derivadas de las autorizaciones de subdivisión de inmuebles (artículo 5.38 y 5.42 fracción III, del Código Administrativo del Estado de México y 42 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México) de conformidad con lo señalado en el artículo 9 del Código Financiero, su plazo para prescripción o caducidad, su fundamento jurídico en sus ámbitos de competencia para dichas donaciones y equipamientos tanto municipales como estatales." (sic)

Y así mismo, al anexo adjunto a su solicitud, denominado "Archivo Adjunto a la Solicitud".

Al respecto, hago de su conocimiento que mediante oficio número **21200004000001S/OF./345/2021**, la Directora General de Planeación Urbana, manifestó:

*"Al respecto, con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 3 fracción XXXIX, 4 segundo párrafo, 12 segundo párrafo y 59 fracciones I, II y III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios y toda vez que el particular de manera general solicita información relativa a las obligaciones derivadas de las autorizaciones de subdivisión, como son donaciones y equipamientos municipales y estatales, me permito hacer de su conocimiento que, de conformidad con las facultades y funciones detalladas en el artículo 9 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, esta Dirección General de Planeación Urbana y sus áreas administrativas **no generan información correspondiente a autorizaciones de subdivisión, así como de donaciones y equipamiento que se derivan de dicha autorización.** Luego entonces, no es posible realizar pronunciamiento alguno respecto de la información solicitada por el particular, por tanto, se toma en consideración lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 12 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, que a la letra dice:*

"Artículo 12...

Los sujetos obligados sólo proporcionarán la información pública que se les requiera y que obre en sus archivos y en el estado en que ésta se encuentre. La obligación de proporcionar información no comprende el procesamiento de la misma, ni el presentarla conforme al interés del solicitante; no estarán obligados a generarla, resumirla, efectuar cálculos o practicar investigaciones."

1 de 5

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBF
COORDINACIÓN JURÍDICA Y DE IGUALDAD DE GÉNERO
UNIDAD DE TRANSPARENCIA

Conjunto SEDAGRO, Rancho San Lorenzo, Edificio B-1 SEDUO, Metepec, Estado de México, C.P. 52140
Tel. (722) 275 6250 Ext. 5322

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México"

Así mismo, mediante oficio número **22400102L/163/2021**, el Director General de Control Urbano manifestó lo siguiente:

"Sobre el particular y con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 3 fracción XXXIX, 4 segundo párrafo y 59 fracciones I, II y III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; hago de su conocimiento que esta Dirección General a mi cargo y sus Unidades Administrativas; proporcionan la información pública, que obra en sus archivos y en el estado en que ésta se encuentra, lo anterior, de conformidad con el artículo 12 segundo párrafo de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios que a la letra señala:

"Artículo 12. ...

Los sujetos obligados sólo proporcionarán la información pública que se les requiera y que obre en sus archivos y en el estado en que ésta se encuentre. La obligación de proporcionar información no comprende el procesamiento de la misma, ni el presentarla conforme al interés del solicitante; no estarán obligados a generarla, resumirla, efectuar cálculos o practicar investigaciones."

Cabe señalar que, respecto a la naturaleza jurídica de las obligaciones (de donación y de equipamiento) derivadas de las autorizaciones de subdivisión de inmuebles, esta se justifica con los artículos 5.38 fracción X incisos a) y b), 5.40, 5.41 y 5.42 fracción III, del Código Administrativo del Estado de México, que precisan:

"Artículo 5.38. *La autorización de conjuntos urbanos se sujetará a los lineamientos siguientes:*

...
X. *Su titular tendrá, en los términos y condiciones previstos en la reglamentación de este Libro, las obligaciones siguientes:*

a) *Ceder a título gratuito al Estado y al municipio la propiedad de las superficies de terreno para vías públicas y áreas de donación para equipamiento urbano, que establezcan los acuerdos de autorización.*

A excepción de las áreas de donación a favor de los municipios, tratándose de los conjuntos urbanos, las áreas de donación de terreno destinadas a equipamiento urbano a favor del Estado, podrán cumplirse previa determinación de la Secretaría, por medio del depósito del valor económico que se determine a través del Instituto de Información e Investigación Geográfica Estadística y Catastral del Estado de México, al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional; o a través de la ejecución de obra pública en el lugar y bajo las especificaciones que determine la Secretaría dentro del mismo municipio, en proporción al valor económico que determine el Instituto de Información e Investigación Geográfica Estadística y Catastral del Estado de México, de conformidad con las disposiciones reglamentarias de éste y demás disposiciones jurídicas aplicables;

b) *Construir las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, de conformidad con lo que establezca el presente Libro y su reglamentación.*

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México"

Tratándose de obras de equipamiento urbano regional, el titular de la autorización podrá cumplir con dicha obligación, mediante el depósito de su valor económico al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional o para la ejecución de obra pública dentro del Municipio correspondiente, de conformidad con lo que establezcan las disposiciones reglamentarias de este Libro.

*La realización de estas obras se hará del conocimiento público de conformidad con lo que establezca los proyectos ejecutivos, las memorias de cálculo y lo que corresponda de acuerdo con la normatividad aplicable;
..."*

"Artículo 5.40. *La subdivisión y fusión de un predio requiere de la previa autorización de la Secretaría, de conformidad con lo que establezcan las disposiciones reglamentarias del presente Libro y las demás aplicables."*

"Artículo 5.41. *Las subdivisiones que impliquen la autorización de treinta o más viviendas, o en usos diferentes al habitacional, un coeficiente de utilización de tres mil o más metros cuadrados de construcción, quedarán sujetas a los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el artículo 5.38 del presente Código, con excepción de la obligación de ceder superficies de terreno para vías públicas."*

"Artículo 5.42. *La autorización de subdivisiones se sujetará a lo siguiente:*

...
III. *Los titulares de subdivisiones de predios o inmuebles con tres mil metros cuadrados o más de superficie, ubicados en áreas urbanas o urbanizables, quedarán obligados a ceder áreas de donación para equipamiento urbano, de acuerdo con el uso que se autorice, de conformidad con lo que establezca la reglamentación del presente Libro;
..." (sic)*

*Ahora bien, por cuanto hace a la prescripción, es importante señalar que esta consiste en la formalización de una situación de hecho por el paso del tiempo, lo que produce la adquisición o la extinción de una obligación, mientras se cumplan los requisitos que en la materia se exijan; en este sentido, **las obligaciones derivadas de una subdivisión, no son prescriptibles**, es por ello que al no considerarse en la normatividad aplicable el plazo y fundamento jurídico para la prescripción de lo requerido por el solicitante, esta Dirección General, no puede proporcionar la información solicitada.*

Finalmente, respecto a la caducidad, se precisa que se entiende como la pérdida de un derecho, porque el titular del mismo ha dejado de observar, dentro de determinado plazo, la conducta que la norma jurídica imponía como necesaria para preservarlo, en este sentido las obligaciones de una subdivisión no caducan, por tanto no se encuentra señalado el plazo ni los supuestos en que sería aplicable dentro de la normatividad, por tal motivo, esta Dirección General, no puede proporcionar la información solicitada."

Por oficio número **22400101L/02913/2021**, la Directora General de Operación Urbana manifestó:

"Al respecto, con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 3 fracción XXXIX, 4 segundo párrafo, 12 segundo párrafo y 59 fracciones I, II y III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; informo que esta Dirección General de

3 de 5

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBF
COORDINACIÓN JURÍDICA Y DE IGUALDAD DE GÉNERO
UNIDAD DE TRANSPARENCIA

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México"

Operación Urbana y sus Unidades Administrativas; proporcionan la información pública, que obra en sus archivos, en el estado en que esta se encuentra, actuando conforme a los principios que rige el acceso a la información; ello de conformidad con el artículo 12 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios que a la letra señala:

"Artículo 12. Quienes generen, recopilen, administren, manejen, procesen, archiven o conserven información pública serán responsables de la misma en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

Los sujetos obligados sólo proporcionarán la información pública que se les requiera y que obre en sus archivos y en el estado en que ésta se encuentre. La obligación de proporcionar información no comprende el procesamiento de la misma, ni el presentarla conforme al interés del solicitante; no estarán obligados a generarla, resumirla, efectuar cálculos o practicar investigaciones."

Ahora bien, en cuanto hace a lo requerido por el solicitante, referente a "... De las autoridades citadas solicito información sobre Naturaleza jurídica de las obligaciones de donación y equipamiento) derivadas de las autorizaciones de subdivisión de inmuebles..." (sic), es importante traer a contexto, que el contenido del artículo 5.38 del Código Administrativo del Estado de México, establece los lineamientos a los que se ajustaran las autorizaciones de conjuntos urbanos; bajo este mismo orden de ideas, el artículo 5.42 fracción II del Código en cuestión, establece los lineamientos de la subdivisión y en particular la fracción segunda, señala la dimensión mínima de los lotes resultantes de una subdivisión; siendo que esta se determinara de acuerdo al plan municipal de desarrollo urbano del Municipio respectivo y cuando no exista plan o habiéndolo éste no determine la normatividad aplicable, el Ayuntamiento la fijará con el apoyo técnico de la Secretaría.

Así, el artículo 42 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, estipula los lineamientos de planeación urbana, tal y como observa a continuación:

DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA

"Artículo 42. Los planes de desarrollo urbano, en sus diferentes áreas de atribución y niveles, deberán contener un capítulo exclusivo dedicado a la definición y los instrumentos de planeación urbana, que permitan una mejor gestión y ordenamiento territorial..."

En este mismo orden de ideas, respecto a la prescripción de las obligaciones inherentes a las autorizaciones que emite esta autoridad de subdivisión y su fundamento jurídico, respecto al equipamiento y áreas de donación, tanto estatal como municipal, esta figura, no está prevista en la norma administrativa; no obstante, en el artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se prevé la vigencia de las autorizaciones mismas que serán de un año a partir de su emisión, aunado a lo anterior, para el cumplimiento de las obligaciones, el artículo 8 fracción X del Reglamento de referencia prevé la figura de "prórroga" para el cumplimiento de obligaciones estipuladas, hasta en dos ocasiones por periodos iguales al otorgado en el plazo original.

Aunado a lo anterior, cuando el interesado de la autorización no puede cumplir en tiempo y forma, ya sea que haya solicitado o no las prórrogas a las que tiene derecho, puede acogerse al procedimiento administrativo, previsto en el artículo 16 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, aplicado de manera supletoria, de tal forma NO PRODUCE CADUCIDAD, teniendo como consecuencias jurídicas, las siguientes:

4 de 5

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBF
COORDINACIÓN JURÍDICA Y DE IGUALDAD DE GÉNERO
UNIDAD DE TRANSPARENCIA

Conjunto SEDAGRO, Rancho San Lorenzo, Edificio B-1 SEDUO, Metepec, Estado de México, C.P. 52140
Tel. (722) 275 6250 Ext. 5322

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México"

- a) *Que se le otorgue en términos del artículo 8 fracción X último párrafo, un plazo perentorio por única ocasión para el cumplimiento de sus obligaciones; y/o,*
- b) *Que en términos del artículo 5.63 fracción III del Código Administrativo del Estado de México, se revoque la autorización otorgada, bajo esta tesis, se extingue de la vida jurídica la autorización de subdivisión y con ello las obligaciones inherentes a ella.*

Por tanto, en todo momento resulta exigible al titular de una autorización de subdivisión la entrega de donación, así lo relativo a la realización y ejecución de obras de equipamiento urbano, ello a que ambas obligaciones por su propia naturaleza no constituyen crédito fiscal alguno.


En atención al precepto legal citado, si bien es cierto, para el cumplimiento de obligaciones inherentes a la autorización se otorgan los plazos establecidos en la norma administrativa, mismos que se pueden prorrogar hasta en dos ocasiones. Lo cierto es, que no prescribe solicitar el cumplimiento de estas."

Por lo vertido en líneas anteriores, se detalla lo referente a su petición.

Cabe señalar que, en términos de los artículos 176, 177 y 178 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, hago de su conocimiento que podrá interponer recurso de revisión por sí mismo o a través de su representante legal, ante el Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de México y Municipios o ante la Unidad de Transparencia de esta Secretaría, de manera directa o vía electrónica a través del Sistema de Acceso a la Información Mexiquense (SAIMEX), en un término de 15 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del presente.

Sin otro particular por el momento, le reitero un cordial saludo.

ATENTAMENTE


LICENCIADA NANDLLELY KAREN TORRES TORRES
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA

TMG/vrr/2021