



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

Expediente: **INFOCDMX/RR.IP.1759/2025**

Sujeto Obligado: **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México**

Comisionado Ponente: **Julio César Bonilla Gutiérrez.**

Resolución acordada, en Sesión Ordinaria celebrada el **veinticinco de junio 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 los Comisionados Ciudadanos, que firman al calce, ante Miriam Soto Domínguez, Secretaría 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.

EIMA/EATA

**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.1759/2025

Sujeto Obligado:

**Instituto de Vivienda de la
Ciudad de México**

Recurso de revisión en materia de
acceso a la información pública



Ponencia del Comisionado
Ciudadano
Julio César Bonilla Gutiérrez

¿Qué solicitó la
parte recurrente?



Solicitó información detallada, por concepto y categoría, de los beneficios que incluye el crédito para edificación de vivienda del PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO - INVI - CDMX, así como las obligaciones y denominación de los cobros extraordinarios que pudieran generarse.

La liga que mandan es generalmente del programa de vivienda en conjunto, entrando a la liga no se aprecia la información que se solicitó.



¿Por qué se
inconformó?

¿Qué resolvió el Pleno?



Sobreseer en el recurso de revisión por quedar sin materia.

Palabras clave: Actos consentidos, Respuesta complementaria, sobreseimiento.

ÍNDICE

GLOSARIO	3
I. ANTECEDENTES	4
II. CONSIDERANDOS	7
1. Competencia	7
2. Requisitos de Procedencia	7
3. Causales de Improcedencia	8
III. RESUELVE	33

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
Recurso de Revisión	Recurso de Revisión en Materia de Acceso a la Información Pública
Sujeto Obligado	Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

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

EXPEDIENTE: INFOCDMX/RR.IP.1759/2025

SUJETO OBLIGADO:
INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE
MÉXICO

COMISIONADO PONENTE:
JULIO CÉSAR BONILLA GUTIÉRREZ¹

Ciudad de México, a veinticinco de junio de dos mil veinticinco².

VISTO el estado que guarda el expediente **INFOCDMX/RR.IP.1759/2025**, interpuesto en contra del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, se formula resolución en el sentido de **SOBRESEER en el recurso de revisión por quedar sin materia**, con base en lo siguiente:

I. A N T E C E D E N T E S

I. El dos de mayo, se tuvo por recibida la solicitud de acceso a la información con número de folio 090171425000798, en la que requirió lo siguiente:

“En el programa denominado PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO - INVI -CDMX solicito se me informe por concepto y categoria cada uno de los beneficios que integran el credito para edificación de vivienda. Asimismo en los casos extraordinarios que tipo de obligación se genera y como se denomina a esos cobros que de manera extraordinaria se tienen que realizar.” (Sic)

Señalando como medio para recibir su respuesta, vía correo electrónico.

¹ Con la colaboración de Elizabeth Idaiana Molina Aguilar

² En adelante se entenderá que todas las fechas serán de 2025, salvo precisión en contrario.

II. El dieciséis de mayo, el Sujeto Obligado, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, notificó el oficio C PIE/UT/001012/2025, signado por la Titular de la Unidad de Transparencia, en la cual informó lo siguiente:

“ ...

Respuesta: El Mtro. Manuel Luis Labra Illanes, Director Ejecutivo de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda, a través del oficio DG/DEFPV/000978/2025, comunicó que la función sustantiva de este Instituto es el otorgamiento de créditos para vivienda a través del "Programa de Vivienda en Conjunto". Teniendo como prioridad a los núcleos familiares en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en lugares de alto riesgo que viven en la Ciudad de México, asimismo los requisitos y todo lo relativo con el programa y ayudas de beneficios social, podrá consultarlo en el siguiente enlace:

<https://www.invi.cdmx.gob.mx/programas/programa/pvc>

CRITERIO 04/21

"En caso de que la información requerida se encuentre publicada en internet, es suficiente con que el sujeto obligado proporcione la liga electrónica que remita directamente a dicha información. Cuando la información requerida se encuentra disponible y publicada vía internet para efectos de garantizar el principio de celeridad y gratuidad de la información, se podrá proporcionar la liga electrónica que remita directamente a la información y, en su caso, de manera detallada y precisa se indiquen los pasos a seguir para poder acceder a esta."

Respuesta: Lic. Claudia Grissel Medina Pichardo, Coordinadora de Formalización Notarial y Registral, a través de oficio, DEAJI/CAJC/000990/2025, comentó que en el Programa Vivienda en Conjunto se integra de diferentes líneas de crédito como lo son:

- *Adquisición de Suelo*
- *Gastos Complementarios*
- *Edificación*
- *Estudios y Proyectos*
- *Demolición*
- *Gastos de Operación*
- *Obra Exterior Mayor*
- *Dictamen de factibilidad técnica*
- *Sustentabilidad*
- *Rehabilitación*

Asimismo, informó que el crédito de edificación es una línea de crédito que dependiendo del caso o proyecto específico va acompañado de una o varias líneas de crédito que se mencionaron anteriormente.

Finalmente, indicó que existen pagos que los beneficiarios de un crédito deben realizar cuando el presupuesto de edificación supera el crédito otorgado por el INVI y estos se denominan Excedente de Obra, estos pagos se realizan de manera directa por el beneficiario a la empresa que realizó la edificación, o a través de una tarjeta de ahorro expedida por el INVI, en la que se le informa al beneficiario la cantidad que deberá ahorrar para afrontar el pago del excedente de obra.

...” (Sic)

III. El veintiséis de mayo, la parte solicitante interpuso recurso de revisión, mediante el cual hizo valer sus motivos de inconformidad, agraviándose literalmente de lo siguiente:

“La liga que mandan es generalmente del programa de vivienda en conjunto, entrando a la liga no se aprecia la informacion que se solicito.” (Sic)

IV. Por acuerdo del veintinueve de mayo, el Comisionado Ponente, con fundamento en los artículos 51, fracciones I y II, 52, 53 fracción II, 233, 234, 236, 237 y 243, de la Ley de Transparencia, admitió a trámite el recurso de revisión interpuesto.

V. El once de junio, el Sujeto Obligado, a través de la PNT, remitió el oficio CPIE/UT/00/1267/2025, de fecha diez de junio, con sus anexos, firmado por la Titular de la Unidad de Transparencia del Sujeto Obligado, en el cual formuló sus alegatos e hizo del conocimiento la emisión y notificación de una respuesta complementaria.

VI. Por acuerdo de fecha veinte de junio, con fundamento en el artículo 243 de la Ley de Transparencia, ordenó el cierre del periodo de instrucción y elaborar el proyecto de resolución correspondiente.

En razón de que ha sido 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. El medio de impugnación interpuesto resultó admisible porque cumplió con los requisitos previstos en los artículos 234, 236 y 237 de la Ley de Transparencia, como se expone a continuación:

a) Forma. Del formato “*Detalle del medio de impugnación*” se desprende que quien es recurrente hizo constar: nombre; Sujeto Obligado ante el cual interpone el recurso; medio para oír y recibir notificaciones; de las documentales que integran el expediente en que se actúa se desprende que impugnó el oficio a través del cual el Sujeto Obligado dio respuesta

a la solicitud de información. De igual forma, mencionó los hechos en que se fundó la impugnación y los agravios que le causó el acto impugnado.

Documentales a las que se les otorga valor probatorio con fundamento en lo dispuesto por los artículos 374, 402 y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, así como, con apoyo en la Jurisprudencia I.5o.C.134 C cuyo rubro es **PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.**³

b) Oportunidad. La presentación del recurso de revisión es oportuna, dado que la respuesta impugnada fue notificada el **dieciséis de mayo**, de conformidad con las constancias que obran en autos.

En tal virtud, el plazo para interponer el presente recurso de revisión transcurrió del **diecisiete de junio al siete de julio de dos mil veinticinco**, lo anterior descontándose los sábados, domingos, al ser considerados inhábiles de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

Por lo que al haber sido interpuesto el recurso de revisión que nos ocupa el **veintiséis de mayo de dos mil veinticinco**, es decir, en el día octavo día hábil que tenía para interponer el recurso de revisión, por lo que es claro que el mismo fue presentado en tiempo.

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 del recurso de revisión, por tratarse de una

³ Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXXII, Agosto de 2010, Página: 2332. Tesis: I.5o.C.134 C. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

cuestión de orden público y estudio preferente, atento a lo establecido por la Tesis Jurisprudencial 940, de rubro **IMPROCEDENCIA**⁴.

Por lo anterior y una vez analizadas las constancias del recurso de revisión, se observa que el Sujeto Obligado con fecha diez de junio de dos mil veinticinco, notificó a la parte recurrente una respuesta complementaria, con el cual pretende subsanar la inconformidad expuesta por la parte recurrente.

Por lo que, en el presente caso se advierte que podría actualizarse la hipótesis de sobreseimiento establecida en el artículo 249, fracción II, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

En consecuencia, a efecto de determinar si con la respuesta complementaria que refiere el Sujeto Obligado satisface las pretensiones hechas valer por la parte recurrente y con el propósito de establecer que dicha causal de sobreseimiento se actualiza, es pertinente esquematizar la solicitud de información, la respuesta complementaria y los agravios, de la siguiente manera:

I. Cuestión Previa.

a) Solicitud de información: La parte recurrente solicito información detallada, por concepto y categoría, de los beneficios que incluye el crédito para edificación de vivienda del PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO - INVI - CDMX, así como las obligaciones y denominación de los cobros extraordinarios que pudieran generarse.

⁴ Publicada en la página 1538, de la Segunda Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988

b) Síntesis de agravios. De acuerdo con el medio de impugnación presentado, se observa que la parte recurrente expresó su inconformidad, únicamente por la liga electrónica que le fue proporcionada señalando que esta no remite a la información solicitada.

Es decir, no expresa inconformidad alguna respecto al resto de la información que le fue proporcionada, por lo que se entenderá como acto consentido.

Sirven de apoyo al anterior razonamiento los criterios del Poder Judicial de la Federación titulados **ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTE⁵, y CONSENTIMIENTO TÁCITO DEL ACTO RECLAMADO EN AMPARO. ELEMENTOS PARA PRESUMIRLO⁶.**

Refuerzan lo anterior, las tesis Jurisprudenciales identificadas con los rubros: **SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE (ALCANCE INTERPRETATIVO DEL ARTÍCULO 76 BIS, FRACCIÓN VI, DE LA LEY DE AMPARO), y SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE. DEBE HACERSE A PARTIR DE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O, EN SU CASO, DE LOS AGRAVIOS EXPRESADOS, POR LO TANTO, NO ES ILIMITADA.**, emitidas por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.⁷

c) Estudio de la respuesta complementaria. Al tenor de lo relatado en el inciso anterior, se verificará si el Sujeto Obligado subsanó la inconformidad señalada por la persona recurrente.

⁵ **Consultable en:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, registro: 204,707, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: II, Agosto de 1995, Tesis: VI.2o. J/21, Página: 291.

⁶ **Consultable en:** Semanario Judicial de la Federación, No. Registro: 219,095, Tesis aislada, Materia(s): Común, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, IX, Junio de 1992, Página: 364.

⁷ Las tesis de jurisprudencia citadas, aparecen publicadas con los números 1a./J. 35/2005 y P./J. 149/2000, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, abril de 2005, página 686 y Tomo XII, diciembre de 2000, página 22, respectivamente.

Bajo este orden de ideas, para efecto de determinar si se actualiza la hipótesis normativa prevista en la fracción II, del artículo 249, de la Ley de Transparencia, se estima pertinente reproducir dicho precepto normativo en su parte conducente:

TÍTULO OCTAVO
DE LOS PROCEDIMIENTOS DE IMPUGNACIÓN EN MATERIA
DE ACCESO A INFORMACIÓN PÚBLICA

Capítulo I
Del Recurso de Revisión

Artículo 249. *El recurso será sobreseído cuando se actualicen alguno de los siguientes supuestos:*

...

II. Cuando por cualquier motivo quede sin materia el recurso; o

...

De acuerdo con el precepto anterior, procede el sobreseimiento del recurso de revisión cuando éste quede sin materia, es decir, cuando se haya extinguido el acto impugnado con motivo de un segundo acto del Sujeto Obligado que deje sin efectos el primero, y que restituya a la parte recurrente su derecho de acceso a la información pública transgredido, cesando así los efectos del acto impugnado, quedando subsanada y superada la inconformidad de la parte inconforme.

Para ello, es necesario que la respuesta complementaria cumpla con los siguientes requisitos.

- a) Que satisfaga el requerimiento de la solicitud, o en su caso el agravio invocado por el recurrente, dejando sin efectos el acto impugnado.

- b) Que exista constancia de la notificación de la respuesta al recurrente, a través del medio señalado para oír y recibir notificaciones.

Por lo que, tomando en cuenta lo anterior, es necesario realizar el análisis de la respuesta complementaria emitida por el Sujeto Obligado, con el objeto de conocer si a través de esta atendió de manera adecuada la solicitud de información.

En esos términos, se observa que el Sujeto Obligado emitió una respuesta complementaria contenida en el oficio CPIE/UT/001269/2025, de fecha diez de junio de dos mil veinticinco, a través del cual de manera medular informó lo siguiente:

- Que derivado a que la inconformidad de la parte recurrente en el presente caso verso en:
“La liga que mandan es generalmente del programa de vivienda en conjunto, entrando a la liga no se aprecia la información que se solicitó”(Sic)

Estimó necesario emitir una respuesta complementaria, informando lo siguiente:

- Informó que la función sustantiva de ese Instituto es el otorgamiento de créditos, teniendo como prioridad a los núcleos familiares en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en lugares de alto riesgo y que vivan en la Ciudad de México.
- Que respecto a los beneficios que integran el crédito de edificación de vivienda, ellos se encuentran contenidos en el Numeral 3.2.1. - "Programa de Vivienda en Conjunto", de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de este organismo, los cuales consisten en lo siguiente:

"3.2.1. PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO

Para optimizar el uso del suelo habitacional en delegaciones que cuentan con servicios y equipamiento urbano disponible, este programa desarrolla proyectos de vivienda en conjunto, financiados con recursos INVI o provenientes de otras fuentes de financiamiento.

El Programa de Vivienda en Conjunto se aplica en predios urbanos con propiedad regularizada, libre de gravámenes y uso habitacional; pueden ser inmuebles baldíos, ya sea con vivienda precaria, en alto riesgo, así como también con vivienda en uso susceptible de ser rehabilitada.

Del agrupamiento en conjunto resultan importantes beneficios en la construcción y en la organización de los acreditados antes, durante y después de la producción de la vivienda.

- El Programa de Vivienda en Conjunto tiene las siguientes modalidades:

Vivienda Nueva Terminada

Se puede financiar integralmente con recursos INVI o con otras fuentes de financiamiento. Esta modalidad corresponde a la construcción de vivienda nueva realizada en predios con uso habitacional y con factibilidad de servicios, en un proceso único de edificación que cumpla con las necesidades de área construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas privativas y áreas de uso común.

Adquisición y Rehabilitación de Vivienda en Inmuebles Catalogados

Esta modalidad corresponde a la adquisición de vivienda por parte de sus ocupantes, siempre que el inmueble esté en buenas condiciones estructurales, o bien, cuando las obras de rehabilitación garanticen que el inmueble tendrá una vida útil y duradera, que contribuya a la conservación del patrimonio histórico o artístico. La característica particular de estos inmuebles es que están catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes, o la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Puede aplicarse de manera conjunta con la modalidad de Vivienda Nueva Terminada cuando en el inmueble donde se desarrolle un proyecto de vivienda sea necesario conservar parte de la construcción existente por tratarse de un inmueble catalogado.

En las dos modalidades anteriores, los gastos de constitución de régimen de condominio se podrán incluir en el financiamiento correspondiente.

Adquisición y Rehabilitación de Vivienda en Inmuebles No Catalogados

Esta modalidad consiste en la adquisición de vivienda por parte de sus ocupantes cuando el inmueble requiere de rehabilitación o mejoras mediante obras estructurales o en instalaciones sanitarias o eléctricas, o requiere acciones de mantenimiento con las que se pueda garantizar una vida útil, duradera y segura del inmueble.

Vivienda Progresiva

Esta modalidad corresponde a la edificación de vivienda individual o plurifamiliar, a través de un proceso de construcción paulatina o en etapas, en proyectos de tipo horizontal o vertical.

Considera la construcción de vivienda con espacios habitables mínimos que den prioridad a elementos estructurales, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, que en conjunto consoliden gradualmente el inmueble y brinden seguridad y bienestar a sus ocupantes.

Adquisición de Vivienda

Esta modalidad consiste en adquirir una vivienda propiedad de terceros, ya sea nueva o en uso, en la que se pueda garantizar una vida útil, duradera y segura.

Arrendamiento con Opción a Compra

Esta modalidad corresponde a la adquisición de vivienda sujeta a un periodo de pago de rentas mediante un contrato de arrendamiento que combine obligaciones condicionales de venta, en plazo y precio determinado, considerando las rentas o parte de éstas como aportación anticipada en favor de sus beneficiarios o arrendatarios al ejercer el financiamiento para compra de vivienda; en caso contrario el INVI no devolverá pago alguno recibido a cuenta y deberá desocupar la vivienda.

Esta modalidad se puede aplicar también en viviendas que no sean propiedad del INVI, bajo las condiciones de ayuda social establecidas en el contrato respectivo.

Condominio Familiar

Es un crédito inicial o complementario para cubrir los gastos del proceso de constitución del régimen de propiedad en condominio de un inmueble, con el objeto de escriturar las unidades privativas existentes. Cubre estudios, proyectos, trámites legales, gastos

notariales o administrativos y, en términos de lo dispuesto por el artículo 46 de la Ley de Vivienda del Distrito Federal, se tendrán por satisfechos en su aplicación los requisitos administrativos, urbanos y sanitarios por tratarse de una disposición que tiene como único y exclusivo destinatario a este Instituto.

Los propietarios de vivienda de interés social y popular podrán ser beneficiarios de las facilidades administrativas y estímulos fiscales vigentes, aun cuando no soliciten el otorgamiento del crédito, siempre y cuando cumplan los requisitos que se establezcan".

- En ese orden de ideas, enlisto las Líneas de Financiamiento consideradas dentro del Programa de Vivienda en Conjunto, siendo las siguientes:

"3.3. LÍNEAS DE FINANCIAMIENTO

El financiamiento que otorga el INVI busca en todo momento ser aplicado de manera equitativa. Se orientará, en consecuencia, a otorgar a los beneficiarios la misma cantidad para acciones similares. Por tanto, si en algún proyecto se generan situaciones que lleven a desarrollar productos diferenciados para uno u otro beneficiario, quienes reciban más que el resto, deberán aportar más. Este criterio se aplicará en los siguientes casos:

- Cuando el número de cajones de estacionamiento en un conjunto sea inferior al número de unidades de vivienda, y no todos los beneficiarios obtendrán este bien. En este caso, el costo aplicado a los estacionamientos tanto en suelo como en obra, deberá pagarlo el beneficiario antes del inicio de la obra, cuando tales costos rebasen los techos financiamiento;

- Cuando haya unidades de vivienda cuya superficie sea superior al promedio del conjunto habitacional, el Comité de Financiamiento aprobará las reglas específicas;
- Cuando una unidad de vivienda en un conjunto habitacional sea objeto de equipamiento especial que no tendrá el resto, salvo en el caso que sean instalaciones para beneficiarios con discapacidad;
- Indico que, de acuerdo con cada uno de los programas, las líneas de financiamiento aplicables son las siguientes:

Adquisición de Inmuebles

Consiste en el financiamiento para la incorporación a los programas del Instituto, de suelo baldío; suelo ocupado con vivienda en alto riesgo; inmuebles con vivienda nueva, en uso, o de terceros, por cualquiera de las modalidades que se marcan en el punto 3.2.4 "Programa de Suelo", de estas Reglas. En el monto de financiamiento se puede incluir, como gastos complementarios, las contribuciones inherentes a la adquisición, o las que se requieran para consolidar la expropiación o desincorporación, así como los gastos fiduciarios, en su caso. En el caso de inmuebles que se incorporen a la operación del Instituto por la vía de expropiación o desincorporación, el techo de financiamiento será el que resulte del avalúo que haya realizado la autoridad responsable de la medida, más los gastos que en su caso se apliquen, del párrafo anterior. En ningún caso se podrán adquirir inmuebles a un precio mayor al que marque el avalúo.

Estudios y Proyectos

Consiste en financiamiento para desarrollar e integrar la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar los proyectos propuestos para recibir financiamiento. Los estudios y proyectos podrán llevarlos a cabo personas físicas o morales dedicados a estas tareas o instituciones académicas, con la debida acreditación y previo acuerdo con el INVI.

Demolición

Consiste en financiamiento para demoler las construcciones existentes en un terreno donde se desarrollarán acciones de vivienda, a través de personas físicas, morales o instituciones de la administración pública.

Rehabilitación

Consiste en financiamiento para las obras de introducción, sustitución o mejoramiento de instalaciones, el reforzamiento o sustitución de elementos estructurales, impermeabilización, mejoramiento de acabados y adecuación de espacios que, en general, permitan prolongar la vida útil y mejorar la habitabilidad de inmuebles en deterioro o en riesgo. En el caso de inmuebles catalogados considera llevar a cabo acciones de conservación. Esta línea incluye los conceptos de supervisión, laboratorio de materiales y gastos complementarios que se señalan en el punto 5.2.7 de estas reglas.

Edificación

Consiste en financiamiento destinado a la construcción de vivienda, mediante la contratación de empresas prestadoras de servicios que apliquen procesos industrializados o a través de procesos de autoadministración, en los que participen

directamente los beneficiarios y su equipo técnico, validados por la Dirección de Asistencia Técnica del INVI. Esta línea incluye los conceptos de supervisión, laboratorio de materiales y gastos complementarios que se señalan en el punto 5.2.7 de estas reglas.

Instalaciones Generales y Áreas Comunes

Consiste en el financiamiento para realizar las obras de instalación generales y en áreas comunes en los conjuntos habitacionales.

Obra Exterior Mayor

Se aplica en los predios cuyo número de acciones de vivienda y capacidad de servicios de las instalaciones domésticas, así como por su disposición en el terreno y su forma de siembra, requieren obras exteriores de mayor alcance, tanto para el suministro de servicios básicos (agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado exterior), como para el óptimo funcionamiento interior de los conjuntos (áreas de circulación peatonal o vehicular). Tiene como finalidad reducir el costo que arrojan tales instalaciones, en virtud de la magnitud y complejidad de éstas y del proyecto de vivienda.

Complemento de obra y/o Acabados Básicos Económicos

Consiste en el financiamiento para colocar losas, techumbres y/o para la aplicación de acabados básicos económicos, que permitan dotar de condiciones mínimas de habitabilidad a la vivienda (por ejemplo, yeso, aplanados, pisos, puertas, ventanas, herrería, entre otros, siempre que sean -como su nombre lo indica- básicos y económicos).

Esta línea de financiamiento podrá otorgarse en la medida que se cumplan las condiciones siguientes:

- Que el beneficiario haya tenido un buen ejercicio del crédito inicial;
- Que el beneficiario vaya al corriente en sus pagos;
- Que los dictámenes técnico y social emitidos por el INVI determinen la necesidad de otorgar el recurso.

Áreas Comunes y Fachadas

Consiste en el financiamiento de áreas comunes en los conjuntos habitacionales, como son patios, andadores, jardines, escaleras, así como el tratamiento especializado que requieran las fachadas. Esta modalidad es aplicable en Adquisición y Rehabilitación de Vivienda en Inmuebles Catalogados; Adquisición y Rehabilitación de Inmuebles no Catalogados, (ambas del Programa Vivienda en Conjunto), y en la modalidad de Vivienda Catalogada Patrimonial, del Programa Mejoramiento de Vivienda.

Cuando la línea se aplique en viviendas catalogadas, se soportará en financiamiento no recuperable.

Adquisición de Cartera Hipotecaria

Consiste en el financiamiento para la adquisición de una acción de cartera hipotecaria de bancos, con el fin de reestructurar el crédito adquirido posteriormente, de cada beneficiario del Programa de Compra de Cartera Hipotecaria. En virtud de

que esta adquisición se realizará mediante cesión de créditos, se podrá incluir en el financiamiento la parte que le corresponda a los gastos de escrituración.

Condominio Familiar

Es un crédito inicial o complementario para cubrir los gastos del proceso de constitución del régimen de propiedad en condominio de un inmueble. Cubre estudios, proyectos, trámites legales, gastos notariales o administrativos.

Arrendamiento con Opción a Compra

Consisten en el financiamiento para la adquisición de una vivienda sujeta a un periodo de pago de rentas a través de la utilización del contrato de arrendamiento combinado con obligaciones condicionales de venta, en plazo y precio determinado, considerando las rentas o parte de éstas como aportación anticipada en favor de sus beneficiarios o arrendatarios, al ejercer el financiamiento para compra de vivienda; en caso contrario, el INVI no devolverá pago alguno recibido a cuenta.

Sustentabilidad

Consiste en el financiamiento para la aplicación de diseños e instalación de equipos y mecanismos que permitan la disminución de emisiones de bióxido de carbono, el ahorro de energía y el ahorro y manejo adecuado del agua en la vivienda. El financiamiento de esta línea será con cargo a cuenta de Ayudas de Beneficio Social.

Dictamen de Factibilidad Histórica, Artística y/o Patrimonial

Consiste en el financiamiento para desarrollar estudios que permitan obtener las licencias, opiniones y visto bueno de las instancias federales y locales que regulan las edificaciones con valor histórico, artístico y/o patrimonial, de conformidad con los catálogos y programas de desarrollo urbano aplicables. El financiamiento de esta línea será siempre a cuenta de Ayudas de Beneficio Social.

Dictamen de Factibilidad Técnica

Consiste en el financiamiento para ejecutar los estudios adicionales para garantizar la factibilidad técnica de los proyectos, necesarios para desarrollar mayor número de niveles o mayor intensidad de construcción en los inmuebles, homologación cambios de uso de suelo, autorizaciones para proyectos en superficies a construir mayores a diez mil metros cuadrados, estudios geotécnicos especializados, viales, ambientales y otros similares.

También incluye Estudio de Impacto Urbano, Manifestación de Impacto Ambiental, Dictámenes de Movilidad, Sistema de Transferencia de Potencialidades, Polígonos de Actuación, Dictamen de Uso del Suelo, Otorgamiento de responsivas que permitan el máximo potencial de aprovechamiento del suelo, así como la obtención de autorizaciones especiales que deben obtenerse de organismos como Aeronáutica Civil, PEMEX, Sistema de Transporte Colectivo METRO, etcétera y otros similares; y, en su caso, las firmas responsivas del Perito en Desarrollo Urbano.

Compra de Potencial de Desarrollo Urbano (Transferencia y/o Polígono de Actuación)

Consiste en el financiamiento a cubrir para obtener mayor número de niveles y/o intensidad de construcción en un predio, mediante el pago de los gastos adicionales

derivados de la compra de Potencial de Desarrollo Urbano y/o realización del Potencial. El monto a financiar será el mismo que se dé por concepto de suelo a las viviendas proyectadas originalmente.

Adquisición de Vivienda Nueva

Consiste en el financiamiento para adquirir vivienda nueva ofertada por particulares a favor del solicitante, apta en términos jurídicos, técnicos y financieros, con el objeto de atender la demanda de vivienda.

Adquisición de Vivienda en uso

Consiste en el financiamiento para adquirir vivienda usada ofertada por particulares a favor del solicitante, apta en términos jurídicos, técnicos y financieros, con el objeto de atender la demanda de vivienda".

Asimismo, señaló que dentro de las mismas Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de ese Instituto, se establecen los siguientes gastos y costos:

"4.7.4. PLAZOS DE RECUPERACIÓN

Los plazos de recuperación a los que estarán sujetos los créditos serán los siguientes:

- El plazo de recuperación se determinará en función de la capacidad de pago del beneficiario y se realizará en pagos mensuales iguales, equivalentes en veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, expresado en pesos.
- El plazo máximo de recuperación será hasta de 30 años para los créditos del Programa de Vivienda del INVI, en función de la capacidad de pago del beneficiario, conforme a estas Reglas.
- El plazo de recuperación del crédito será el cociente que resulte de dividir el crédito recibido entre el monto de la mensualidad que deberá pagar el acreditado y solo podrá afectar hasta el 20% del ingreso salarial familiar.

4.7.5. IMPORTE DE LOS PAGOS

La recuperación de los créditos se realizará mediante el pago de mensualidades devengadas. Podrá hacerse una afectación mayor al ingreso mensual de la familia si el beneficiario expresamente lo solicita o se trata de pago de obras adicionales.

En los créditos que otorgue el INVI, el monto de la mensualidad por pagar se determinará en función del estudio de la capacidad de pago del acreditado. En ningún caso podrá ser superior al 20% del ingreso familiar.

En cualquier caso, se podrá pactar la posibilidad de que el acreditado pague de manera anticipada las mensualidades para la recuperación".

5.2.5. COSTO DIFERENCIAL DE OBRA

Se considera costo diferencial de obra, el que supera el financiamiento que otorga el INVI, bien sea porque los alcances generales del proyecto o sus necesidades

así lo generan, o bien, porque algunos de los beneficiarios reciben un bien mayor que los demás.

Este costo diferencial será autorizado por excepción y se sujetará a los siguientes lineamientos:

- Cualquiera que fuera el tipo de crédito, antes de la firma del contrato de obra los beneficiarios estarán obligados a tener un ahorro en la cuenta del Fondo asignado por el Instituto. Este ahorro mínimo equivaldrá al 100% del costo diferencial menor que se hubiera calculado conforme al proyecto ejecutivo y al presupuesto de obra. Una vez asignadas las viviendas y demás conceptos que generen el costo diferencial, se deberá cubrir la totalidad del mismo;
- Los proyectos que requieran de un pago adicional no podrán presentarse al Comité de Financiamiento si no cuentan con el padrón de beneficiarios completo y la obra no se podrá iniciar si no está cubierta la totalidad de recursos excedentes en el sistema de ahorro del Instituto.
- En caso de que algún beneficiario no cubra el pago adicional que le corresponda, podrá ser sustituido por otro solicitante de vivienda. La sustitución se efectuará de común acuerdo con la organización. El beneficiario suplente deberá reunir las condiciones establecidas en estas Reglas. En este caso, los contratos suscritos con el solicitante sustituido serán cancelados.
- En inmuebles catalogados cuya preservación deriva en que haya unidades de vivienda con una superficie y costo por encima del estándar considerado como vivienda popular, el INVI determinará si la unidad de vivienda se asigna a alguno de los beneficiarios originales del proyecto o se ofrece en mercado abierto. Si la vivienda es para un beneficiario original, no se darán

ayudas por incapacidad de pago; solo por línea de financiamiento y/o convenio.

- En caso de que un beneficiario aporte una cantidad mayor que la requerida, podrá optar entre la aplicación de la diferencia a la recuperación de su crédito o la devolución, en cuyo caso deberá solicitarla expresamente. •
- En el caso de beneficiarios que no cubran el costo diferencial que les corresponde en el plazo que se establece, el INVI podrá modificar la asignación de cajones de estacionamiento o unidades de vivienda a favor de otros beneficiarios que a través del sistema de ahorro hayan aportado recursos suficientes para ello.

5.2.7. COSTO DE GASTOS COMPLEMENTARIOS

Se considera gastos complementarios de edificación y rehabilitación los que se ejerzan a cuenta del financiamiento otorgado por el INVI en:

- Costo de Directores Responsables de Obra, Corresponsales de Obra, Supervisión de Obras y Laboratorios de Control de Calidad de Materiales;
- Escrituración del régimen de condominio y de las unidades de vivienda; Conexiones hidrosanitarias y de energía eléctrica;
- Pago del impuesto predial y los derechos por suministro de agua;
- Gastos fiduciarios cuando no se haya considerado la línea de complementarios en adquisición de inmueble y el inmueble se haya afectado en fideicomiso.

Para efecto de erogar los costos correspondientes a la escrituración, el prestador de servicios encargado de llevar a cabo los trabajos de edificación o rehabilitación deberá entregar a más tardar al 30% de avance de obra, las memorias técnicas necesarias para iniciar el proceso.

Cuando el costo de los conceptos considerados como gastos complementarios superen los saldos existentes en la línea de edificación, se podrán aplicar remanentes de otras líneas de financiamiento, y si aún es insuficiente el recurso, se ampliará el financiamiento en los montos necesarios.

Cuando exista una suma remanente en este concepto, durante el proceso de transmisión individual de la propiedad se liquidará el pago del impuesto predial a la Tesorería y los derechos por suministro de agua al Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

5.5.2. INCENTIVOS PARA LA RECUPERACIÓN

Para incentivar la recuperación, facilitar a los beneficiarios el cumplimiento de su compromiso y procurar que el INVI cuente con mayores recursos líquidos se establecen las siguientes medidas:

- Se hará un descuento de 25% sobre el saldo insoluto al beneficiario que en una sola exhibición efectúe el pago de la totalidad de su deuda, condonando intereses moratorios, y con la sola excepción de los seguros, que se pagarán al 100%;
- Se hará un descuento automático del 20% sobre el monto de cada mensualidad que se pague adelantada;
- Cuando se cubra el 85% de los pagos del crédito se aplicará una condonación del 15% restante, con excepción del 2% de gastos de operación, siempre y cuando no haya incurrido en mora por más de cuatro meses consecutivos.
- Se aplicará el Programa Dos por Uno para los créditos heredados de FIVIDESU y FICAPRO en los siguientes términos:

- Será para finiquitar el crédito;
 - El acreditado que solicite incorporarse a este Programa deberá firmar un convenio modificadorio donde se determine expresamente el término en que cubrirá la deuda, que no podrá ser mayor a dos años; y
 - El incumplimiento por parte de los acreditados de las condiciones y plazos de pago será causal de anulación del Programa y vuelta a la situación original.
-
- Cuando un beneficiario se ponga al corriente se condonarán los intereses moratorios acumulados solo en la proporción de los pagos vencidos que cubra; y
 - Las demás que en su caso autorice el Consejo Directivo.

La aplicación de estas medidas estará a cargo del INVI o del FIDERE. Las anteriores facilidades no son aplicables a los seguros devengados. Tampoco se aplicarán cuando se hayan hecho condonaciones parciales. Las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera en las que estipulan las disposiciones anteriores, pueden consultarse en la siguiente liga electrónica:

<https://www.invi.cdmx.gob.mx/storage/app/media/ROPS/ReglasOperacion2018.pdf>

Ahora bien, es importante señalar que de acuerdo con el Criterio 04/21⁸, emitido por el Pleno de este Instituto, establece que únicamente procede la entrega de la información a través

⁸ En caso de que la información requerida se encuentre publicada en internet, es suficiente con que el sujeto obligado proporcione la liga electrónica que remita directamente a dicha información. Cuando la información requerida se encuentra disponible y publicada vía internet para efectos de garantizar el principio de celeridad y gratuidad de la información, se podrá proporcionar la liga electrónica que remita directamente a la información y, en su caso, de manera detallada y precisa

de una liga electrónica cuando esta remita directamente a la información o cuando se informe de manera detallada y precisa los pasos a seguir para acceder a esta, observando que en el presente caso el sujeto obligado cumplió con este Criterio.

En ese sentido esta Ponencia ingresó a la liga proporcionada por el Sujeto Obligado para efectos de verificar que este remite a las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia Financiera, observando que remite de forma directa a estas, como se observa a continuación:



se indiquen los pasos a seguir para poder acceder a esta. Para la entrega de la información se deberá privilegiar la modalidad elegida por el recurrente.

Como se puede observar del análisis realizado a la respuesta complementaria, el Sujeto Obligado informó cuales son los beneficios que incluye el crédito de edificación de vivienda, así como las obligaciones y los cobros que se realizan de manera extraordinaria en el Programa de Vivienda en conjunto, las cuales se encuentran establecidas en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera, proporcionando la liga electrónica en la cual el particular puede acceder de manera directa a la información de su interés, cumpliendo con el Criterio 04/21 emitido por este Pleno, el cual fue descrito en párrafos precedentes.

En consecuencia, se considera que la respuesta complementaria, constituyó un actuar **exhaustivo**, actuando en apego a la fracción X, del artículo 6, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamiento de aplicación supletoria a la Ley de Transparencia, mismo que es al tenor literal siguiente:

LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

***TITULO SEGUNDO
DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS***

***CAPITULO PRIMERO
DE LOS ELEMENTOS Y REQUISITOS DE VALIDEZ DEL ACTO ADMINISTRATIVO***

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

...

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

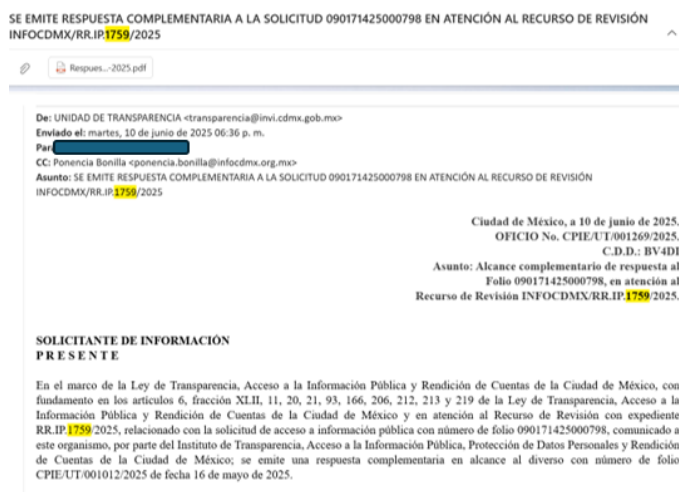
...

De acuerdo con el artículo transcrito, son considerados válidos los actos administrativos que reúnan entre otros elementos, los principios de **congruencia** y **exhaustividad**, entendiendo

por lo primero que las consideraciones vertidas en la respuesta sean armónicas entre ellas, no se contradigan, y guarden concordancia entre lo pedido y la respuesta; **y por lo segundo, se pronuncie expresamente sobre cada punto**, situación que en el presente asunto aconteció a través de la emisión y notificación de la respuesta complementaria de nuestro estudio. En el mismo sentido, se ha pronunciado el Poder Judicial de la Federación en la Tesis Aislada **CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN SENTENCIAS DICTADAS EN AMPARO CONTRA LEYES. ALCANCE DE ESTOS PRINCIPIOS**⁹.

En tal virtud, es claro que la materia del recurso de revisión de nuestro estudio se ha extinguido y **por ende se dejó insubsistente el único agravio expresado por la parte recurrente**, existiendo evidencia documental obrante en autos que así lo acreditan, al encontrarse agregada la constancia de notificación al medio señalado por el particular para tal efecto, es decir vía correo electrónico, de **fecha diez de junio de dos mil veinticinco**, la cual se muestra a continuación:

Correo electrónico:



Sirve de apoyo a lo anterior el razonamiento el siguiente criterio emitido por la Suprema

⁹ **Consultable en:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Registro: 178783, Instancia: Primera Sala, Abril de 2005, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 33/2005, Página: 108

Corte de Justicia de la Nación de rubro **INEJECUCIÓN DE SENTENCIA. QUEDA SIN MATERIA EL INCIDENTE CUANDO LOS ACTOS DENUNCIADOS COMO REPETICIÓN DE LOS RECLAMADOS HAN QUEDADO SIN EFECTO¹⁰**.

Así, tenemos que la respuesta complementaria reúne los requisitos necesarios, de conformidad con el **Criterio 07/21¹¹** aprobado por el Pleno de este Instituto que a la letra señala lo siguiente:

Requisitos para que sea válida una respuesta complementaria. Las manifestaciones y alegatos no son el medio idóneo para mejorar o complementar la respuesta que originalmente un sujeto obligado otorgó a una solicitud de información. Para que los alegatos, manifestaciones o un escrito dirigido al particular puedan considerarse como una respuesta complementaria válida se requiere de lo siguiente:

- 1. Que la ampliación de la respuesta sea notificada al solicitante en la modalidad de entrega elegida.***
- 2. Que el Sujeto Obligado remita la constancia de notificación a este Órgano Garante para que obre en el expediente del recurso.***
- 3. La información proporcionada en el alcance a la respuesta primigenia colme todos los extremos de la solicitud.***

Lo anterior, ya que no basta con que el Sujeto Obligado haga del conocimiento del Órgano Garante que emitió una respuesta complementaria la cual satisfaga la integridad de la solicitud de información, sino que debe acreditar que previamente la hizo del conocimiento del particular a través de los medios elegidos para recibir notificaciones.

Si la respuesta complementaria no cumple con dicho requisito deberá ser desestimada. Previo análisis del contenido de la respuesta.

Por otro lado, si la respuesta complementaria cumple con dicho requisito se pudiera sobreseer si del análisis al contenido de los documentos se advierte que atienden la totalidad de la solicitud.

¹⁰ Consultable en: Primera Sala. Novena Época. Apéndice 1917-Septiembre 2011. Tomo II. Procesal Constitucional 1. Común Primera Parte - SCJN Décima Segunda Sección - Ejecución de sentencias de amparo, Pág. 1760.

¹¹ Consultable en: https://infocdmx.org.mx/LTAIPRC-2016-OT/Art133/Fr02/2021/A133Fr02_2021-T02_CRITERIO-07-21.pdf

En consecuencia, a lo largo del presente estudio, con fundamento en el artículo 244, fracción II, relacionado con el 249, fracción II, de la Ley de Transparencia, resulta conforme a derecho **SOBRESEER** en el presente recurso de revisión, por quedar sin materia, debido a que la solicitud fue satisfecha en sus extremos, a través de la entrega de la información peticionada, con lo que el Sujeto Obligado tuvo una actuación exhaustiva.

Por los anteriores argumentos, motivaciones y fundamentos legales, se:

III. R E S U E L V E

PRIMERO. Por las razones expuestas en la presente resolución, se **SOBRESEE** en el recurso de revisión, por quedar sin materia, con fundamento en el artículo 244, fracción II, relacionado con el 249, fracción II, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

SEGUNDO. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 254 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se informa a la parte recurrente que, en caso de estar inconforme con la presente resolución, podrá impugnarla 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

TERCERO. 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.

CUARTO. Notifíquese la presente resolución a las partes en términos de la Ley de Transparencia.