

RECURSO DE REVISIÓN

EXPEDIENTE: 576/2024.

SUJETO OBLIGADO: INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN (IVEY).

COMISIONADA PONENTE: MAESTRA, MARÍA GILDA SEGOVIA CHAB.

ANTECEDENTES:

- **Fecha de solicitud de acceso:** El día doce de septiembre de dos mil veinticuatro, registrada con el número de folio 310569724000048, en la que requirió: *“Con base en la Ley de vivienda de Yucatán solicito lo siguiente: Del 2019 al 2023 1. Por municipio de ubicación, total anual de conjuntos habitacionales administrados por el instituto para ser otorgados en arrendamiento. 2. En su caso, requisitos para ser beneficiario de una vivienda en arrendamiento en un conjunto habitacional administrado por el Instituto.”*
- **Acto reclamado:** La declaración de inexistencia de la información.
- **Fecha en que se notifica el acto reclamado:** El día veinticinco de septiembre de dos mil veinticuatro.
- **Fecha de interposición del recurso:** El día tres de octubre de dos mil veinticuatro.

CONSIDERANDOS:

Normatividad Consultada:

Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.

Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán.

Reglamento del Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán.

Estatuto Orgánico del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

Áreas que resultan competentes: La Dirección de Vivienda.

Conducta: En fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinticuatro, el Sujeto Obligado hizo del conocimiento del particular la respuesta recaída a su solicitud de acceso que nos ocupa, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia; e inconforme con ésta, el ciudadano el día tres de octubre del referido año, interpuso el medio de impugnación que nos ocupa, resultando procedente en términos de la fracción II del artículo 143 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

En primer término, conviene precisar de la **exegesis** efectuada a los contenidos de la solicitud de acceso que nos ocupa, que la intención del ciudadano versa en conocer: **“1. Total anual por municipio, de casas propiedad del IVEY, que se hubieren dispuesto para arrendamiento del 2019 al 2023, y 2. Requisitos para ser beneficiario de una vivienda en arrendamiento en un conjunto habitacional administrado por el Instituto.”**

Admitido el presente medio de impugnación, se corrió traslado al Sujeto Obligado para que dentro del término de siete días hábiles siguientes al de la notificación del referido acuerdo, manifestara lo que a su derecho conviniera, según dispone el artículo 150 fracciones II y III de la Ley General de la Materia; siendo el caso, que dentro del término legal otorgado para tales efectos, el Sujeto Obligado a través de la Unidad de Transparencia rindió alegatos.

Del análisis efectuado a las constancias que obran en autos del presente expediente y de las que fueran hechas del conocimiento del particular por la Plataforma Nacional de Transparencia, se advierte que, el Sujeto Obligado requirió al **Director de la Dirección de Vivienda**, quien por **oficio marcado con el número DV/0243/2024 de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro**, declaró la inexistencia de la información peticionada, manifestando lo siguiente:

“...

Al respecto, me permito informarle que fue realizada la búsqueda exhaustiva y razonable en los archivos físicos y electrónicos de la Dirección de Vivienda del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY), y de acuerdo a la información documental de la Dirección, encontramos que, durante los años 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023 no se realizaron conjuntos habitacionales administrados por el instituto para ser otorgados en arrendamiento.”

Declaración de inexistencia, que fuera confirmada por el Comité de Transparencia del Sujeto Obligado, mediante **Acta de la Décima Octava Sesión Extraordinaria Comité de Transparencia Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**, en la cual determinó lo siguiente:

“...

...

...

...”

Asimismo, continuando con el estudio efectuado a las constancias que obran en autos, en específico aquéllas que la Unidad de Transparencia del Sujeto Obligado adjuntara a sus alegatos, se advierte que requirió de nueva cuenta a la **Dirección de Vivienda**, quien por oficio de fecha veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro, procedió **por una parte**, a reiterar la inexistencia de información solicitada, indicando que después de haber realizado la búsqueda exhaustiva y razonable en sus archivos físicos y electrónicos no localizó documento con registros o evidencia de que se haya creado, tramitado o emitido relacionado con la realización de haber instrumentado y ejecutado desarrollos inmobiliarios destinados al arrendamiento con opción de compra a gente de escasos recursos económicos; **y por otra**, puso a disposición información de diversos programas implementados en los años 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, con motivo del Plan Estatal de Desarrollo 2018-2024, observándose lo siguiente:

Ahora bien, a efecto de valorar la conducta del Sujeto Obligado, se procederá a establecer el marco normativo aplicable al asunto que nos ocupa.

Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, dispone:

“...

Artículo 50 bis.- En los convenios que se celebren con los municipios se establecerán las facilidades necesarias para el desarrollo de los proyectos habitacionales que ejecute el Instituto.

CAPÍTULO II

De los Conjuntos Habitacionales Administrados por el Gobierno del Estado

Artículo 51.- En la construcción de los conjuntos habitacionales administrados por el Instituto, para ser otorgados en arrendamiento, o venta a los particulares, con preferencia a las personas en situación de vulnerabilidad, se deberán contemplar las siguientes condiciones:

I.- La situación geográfica, climatológica, ambiental y cultural de la región, así como el nivel económico de los beneficiarios;

II.- La construcción, administración y mantenimiento de los complejos esté a cargo del Instituto, y

III.- Que las propuestas enviadas por el Comité, relacionadas con el diseño y construcción de los conjuntos habitacionales, sean consideradas en el proyecto de construcción.

Artículo 52.- Los conjuntos habitacionales deberán reunir las siguientes características:

I.- Cubrir con las condiciones establecidas en el Capítulo III de este Título Quinto de la Ley;

II.- En su construcción se deberán utilizar materiales de calidad y de preferencia mediante procesos o materiales innovadores que permitan reducir los costos de construcción, y

III.- Ser acordes con la normatividad en materia de vivienda, desarrollo urbano, medio ambiente y demás disposiciones legales y programas aplicables.

IV.- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad del Estado de Yucatán y la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.

Asimismo, los conjuntos habitacionales deberán considerar que el importe de las rentas sea proporcional al costo que se haya erogado en la construcción, mantenimiento y equipamiento de las viviendas.

Artículo 53.- El Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, a través del Instituto deberá promover el diseño de prototipos de unidades habitacionales con materiales y características arquitectónicas y urbanas innovadoras que permitan reducir los costos en la construcción de vivienda.

...
Artículo 57.- El **Instituto y los ayuntamientos** podrán celebrar **acuerdos y convenios de colaboración** para el logro de los siguientes objetivos:

I.- Promover la construcción de vivienda en el Estado, en especial orientada a las personas de bajos recursos económicos.

II.- Mejorar las condiciones de infraestructura, urbanización, equipamiento urbano y del medio ambiente de las unidades habitacionales.

III.- Otorgar servicios y equipamiento urbano.

IV.- Garantizar el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento sustentable de las unidades y conjuntos habitacionales.

V.- Establecer los mecanismos de diseño, procesamiento, distribución, almacenamiento y aprovechamiento de los materiales básicos para la construcción, y

VI.- Desarrollar nuevas tecnologías para la vivienda y servicios públicos.

...”

Del **Plan de Desarrollo 2018-2024**, que se encuentra en el enlace:

https://www.yucatan.gob.mx/docs/transparencia/ped/2018_2024/2019-03-30_2.pdf, se advierte lo siguiente:

De la consulta previamente establecida, se desprende que el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, según el Eje Yucatán con calidad de vida y bienestar social, del Plan de Desarrollo 2018-2024, tiene como objetivo: **“Mejorar la calidad de la vivienda en Yucatán”**, tomando en consideración que la vivienda cuente con materiales de construcción y espacios con las siguientes características: 1. *Piso firme de cemento o con recubrimiento (laminado, mosaico, madera); 2. Techos de losa de concreto o viguetas con bovedilla, madera, terrado con viguería, lámina metálica, de asbesto, palma, teja, o de calidad superior; 3. Muros de tabique, ladrillo, block, piedra, concreto, madera, adobe, o de calidad superior; 4. Que el número de personas por cuarto —contando la cocina pero excluyendo pasillos y baños— (hacinamiento) sea menor a 2.5. El resultado de la combinación de los aspectos considerados en las viviendas, determina el número de viviendas con la carencia de calidad y espacios; así también, tiene como objetivo: **“Mejorar los servicios básicos en las viviendas del estado”**, tomando en consideración que la vivienda cuente con todos los servicios básicos con las siguientes características: 1. *Agua entubada dentro de la vivienda o fuera de la vivienda pero dentro del terreno; 2. Drenaje conectado a la red pública o a una fosa séptica; 3. Electricidad obtenida del servicio público, de panel solar o de otra fuente, planta particular, y 4. Que el combustible para cocinar sea gas LP o gas natural, electricidad, y si es leña o carbón que la cocina cuente con chimenea. El resultado de la combinación de los aspectos considerados en las viviendas, determina el número de viviendas con carencia por servicios básicos; de lo anterior, se advierte que para el periodo 2018-2024, los programas del Sujeto Obligado están encaminadas a mejorar la calidad de vida de las personas, a través de la mejora de viviendas y el acceso a los servicios básicos, esto es, la priorización de acciones de Vivienda; sin observarse alguno para la implementación de conjuntos habitacionales en arrendamiento en específico.**

Establecido lo anterior, se determina que si bien, el Sujeto Obligado requirió al área responsable para conocer de la información solicitada, quien procedió a declarar la inexistencia de la información peticionada, indicando que *no se realizaron conjuntos habitacionales administrados por el Instituto para ser otorgados en*

arrendamiento, lo cierto es, que no resulta fundado ni motivado su dicho; pues de conformidad a lo analizado en el cuerpo de la resolución, la intención del ciudadano versa en conocer por año y municipio el total de casas propiedad del IVEY, que se hubieren dispuesto para arrendamiento del 2019 al 2023, así como los requisitos para ser beneficiario de una vivienda en arrendamiento en un conjunto habitacional administrado por el Instituto, y no así de la realización de conjuntos habitacionales; por lo que, si no se previó en el Plan de Desarrollo para el ejercicio 2018-2024, la implementación de conjuntos habitacionales en arrendamiento, esto, no es justificación para que el área responsable no se pronuncie sobre la administración de las viviendas propiedad del IVEY; por lo que, la autoridad responsable debió proceder a la entrega del número de viviendas que en administraciones anteriores se hubiere dispuesto para ser puestas en arrendamiento a particulares de escasos recursos, según lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán; siendo que, en caso de no contar con registros con la cantidad total de predios puestos en arrendamiento por municipios y años, o con documentos a través de los cuales el ciudadano pudiera obtener la información peticionada, proceda a declarar fundada y motivadamente la inexistencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 138 y 139 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el Criterio 02/2018, emitido por el Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales.

Máxime, que de la consulta a la liga electrónica: <https://tramites.yucatan.gob.mx/ivey>, inherente a los trámites y servicios del IVEY, se advierte el relativo al: **“Programa Social de Asignación de Terrenos”**, que tiene como finalidad el *asignar lotes para casa-habitación, para ciudadanos mexicanos, mayores de edad, con menos de un dependiente económico y que se encuentre en situación de pobreza patrimonial, con un ingreso diario de la pareja que no exceda a 3 veces el salario mínimo, vigente en el estado y que no tengan posibilidad de acceder a algún crédito de Vivienda*; siendo que, entre los requisitos para realizar el trámite se encuentran: *Identificación Oficial de la Persona Física, Clave Única de Registro de Población (CURP), Acta de Nacimiento, Acta de Matrimonio, Acta de Divorcio, Acta de Defunción, Comprobante de Domicilio, Constancia o Certificado de Estudios, Constancia Médica, Referencias laborales y personales, Formato de Estudio de Información Socioeconómica, y Recibo Oficial de Pago.*

Consecuentemente, se determina que en efecto el acto que se reclama sí causó agravios al recurrente, coartando su derecho de acceso a la información pública, e incertidumbre acerca de la información que pretende obtener, perturbando el derecho de acceso a documentos que por su propia naturaleza son públicos y deben otorgarse a la ciudadanía.

Sentido: Se **Modifica** la respuesta emitida por el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, y se le instruye para efectos que, a través de la Unidad de Transparencia realice lo siguiente: **I. Requiera de nueva cuenta a la Dirección de Vivienda**, para que atendiendo a sus funciones y atribuciones, realice la búsqueda exhaustiva y razonable de la información peticionada, a saber: **“1. Total anual por municipio, de casas propiedad del IVEY, que se hubieren dispuesto para arrendamiento del 2019 al 2023, y 2. Requisitos para ser beneficiario de una vivienda en arrendamiento en un conjunto habitacional administrado por el Instituto.”**, y la entregue en la modalidad peticionada; o bien, de proceder a declarar la inexistencia de la información, funden y motiven adecuadamente la misma, remitiéndola al Comité de Transparencia, a fin que éste emita la resolución respectiva, cumpliendo con lo previsto en los artículos 138 y 139 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como el Criterio 02/2018, emitido por el Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; **II. Ponga a disposición del particular** la respuesta que le hubiere remitido el área referida en el punto que precede con la información que resultara de la búsqueda, o bien, las constancias generadas con motivo de su

inexistencia, y las actuaciones realizadas por el Comité de Transparencia, según corresponda; **III. Notifique al ciudadano** la respuesta recaída a la solicitud de acceso que nos ocupa, en atención al numeral que precede, conforme a derecho corresponda, acorde a lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley General de la Materia, esto es, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia y por el correo electrónico proporcionado en la solicitud, y **IV. Informe** al Pleno del Instituto y **remita** las constancias que acrediten las gestiones respectivas para dar cumplimiento a lo previsto en la presente determinación.

Plazo para cumplir e informar lo ordenado: Diez días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que nos ocupa.

SESIÓN: 05/DICIEMBRE/2024.
CFMK/MACF/HNM.