

**MARÍA GUADALUPE MURGUÍA GUTIÉRREZ**, Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 1, 3, 17, 19, fracción I, y 21, fracciones I, III, VI, XXXIV y LVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 2, 5 y 6, fracción I, del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, 76 y 80 BIS de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, y

## **CONSIDERANDOS**

**1.-** La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establecen que las autoridades, en el ámbito de su competencia, tienen la obligación de salvaguardar, proteger y garantizar los derechos humanos, proveyendo las condiciones necesarias para que todas las personas tengan acceso a la seguridad jurídica, a la protección de sus bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden público.

**2.-** De conformidad con el Plan Estatal de Desarrollo publicado el 21 (veintiuno) de febrero de 2022 (dos mil veintidós) en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”; se busca brindar protección a las personas por medio de la seguridad y certeza jurídica de su patrimonio, así como el escuchar y atender las demandas de los afectados en sus derechos, vigilando siempre la correcta observancia del Estado de Derecho, tal como se contempla dentro de las líneas estratégicas del Objetivo 2 del Eje rector 5 denominado Paz y Respeto a la Ley.

**3.-** La Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, tiene entre sus atribuciones el dirigir, vigilar, supervisar e inspeccionar la función notarial en el Estado, cuyo ejercicio se delega a profesionales del derecho con especialidad notarial mediante el nombramiento de Notario que para tal efecto les otorga el Gobernador del Estado, quienes en sus funciones actúan como auxiliares del fisco del Estado y de los Municipios, y son considerados obligados solidarios del pago de contribuciones siempre que le hayan sido expensadas previamente.

**4.-** Ante la referida dependencia, se presentaron por parte de diversos ciudadanos afectados, inconformidades y quejas en contra del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, en su carácter de Notario Titular de la Notaría Pública número 24 (veinticuatro) de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., relativas a trámites de escrituración inconclusos, y a omisiones en la liquidación de las contribuciones estatales y municipales generadas con motivo de los actos traslativos de dominio pasados ante su fe y que le fueron expensadas, ello, de conformidad con las obligaciones establecidas en la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

**5.-** En atención a las quejas presentadas, la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, realizó el procedimiento correspondiente de conformidad con las atribuciones establecidas en el precepto 21 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y, al quedar acreditada la comisión de diversas infracciones a la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, se impuso la sanción al Licenciado Fernando Lugo García Pelayo consistente en la separación definitiva del cargo como Notario Titular de la Notaría Pública número 24 (veinticuatro) de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., sanción que fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” en fecha 13 (trece) de noviembre de 2020 (dos mil veinte).

**6.-** Tal situación tiene un impacto grave en la sociedad queretana, toda vez que, de las quejas e inconformidades presentadas, se observa que las mismas se relacionan con operaciones de adquisición de vivienda de interés social y popular mediante créditos otorgados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), por lo que varios trabajadores se han visto limitados al acceso pleno a una vivienda, elemento clave para el desarrollo de toda persona en igualdad de oportunidades, de acuerdo a la normativa internacional en materia de derechos humanos, indiscutiblemente, la prosperidad de los trabajadores, la vivienda y el desarrollo inmobiliario, son áreas prioritarias para el desarrollo social y económico de la Entidad, por lo que sus problemáticas deben de ser atendidas con apremio para generar un desarrollo armónico y sostenido.

7.- Debe decirse que continúan actualmente las afectaciones causadas a los gobernados por los actos y omisiones del entonces Notario, a la seguridad y certeza jurídica patrimonial, es por esto que el sector social aquejado, solicita a través de diversas manifestaciones el reconocimiento y seguridad de un derecho real que refieren haber adquirido en el momento de la celebración del acto traslativo de dominio, sin que puedan disponer de su propiedad, ni dicho acto surtir efectos contra terceros hasta en tanto no se cubran los importes correspondientes al Impuesto Sobre Traslado de Dominio causado y sus actualizaciones, así como los derechos por la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, impuestos y derechos causados con motivo de las operaciones traslativas de dominio y que fueron pagados por los particulares al entonces Notario, tal como lo prevén la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, y las Leyes de Ingresos Municipales.

8.- Los actos mencionados trastocan los derechos humanos de seguridad y certeza jurídica, repercutiendo en el orden público y el interés social, por lo que es necesario realizar las acciones pertinentes para otorgar garantía a las personas afectadas, así como evitar la prolongación del perjuicio y prevenir futuros conflictos patrimoniales y sociales generando condiciones de paz y tranquilidad a la ciudadanía.

9.- Que la planeación es el instrumento idóneo para promover una política de desarrollo que promueva la generación de bienes y valores necesarios para la persona, su familia y la sociedad, atendiendo a la consecución de los fines y objetivos contenidos en nuestra Constitución Política, entre ellos, el derecho a la seguridad, a la protección de los bienes y a vivir en un entorno de paz y orden públicos, que fortalezcan nuestras instituciones y confiera transparencia a las acciones de gobierno. Para lograr el cumplimiento de los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, y en términos de lo dispuesto por la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado podrán formular programas institucionales tendientes a alcanzar dicho cumplimiento en el ámbito de su competencia.

10.- En fecha 02 (dos) de marzo de 2022 (dos mil veintidós), se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo por el que se autoriza el “Programa de Certeza Patrimonial 2022, Querétaro avanza seguro”, así como sus reglas de operación; que implementa las medidas necesarias para aportar un apoyo tangible a la economía de las personas afectados en su seguridad jurídica patrimonial con motivo de los trámites traslativos de dominio inconclusos por el Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, en su carácter de Notario Titular de la Notaría Pública número 24 (veinticuatro) de la demarcación notarial de Querétaro, Qro.; a pesar de ello siguen existiendo personas vulneradas.

11.- Evaluada la situación descrita, es imprescindible garantizar los derechos reales del gobernado desde una perspectiva más amplia que coadyuve a la certidumbre en la dinámica económica, social y la estabilidad jurídica de nuestro Estado, por lo que resulta necesario la implementación del presente Programa, que tiene por objeto la protección del derecho fundamental a la seguridad jurídica patrimonial, así como procurar el interés social, la paz y el orden públicos, mediante el establecimiento de las disposiciones orientadas a la conclusión de los trámites traslativos de dominio de los afectados por los servicios notariales prestados por el entonces Notario.

Con base en lo expuesto, he tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL “PROGRAMA DE CERTEZA PATRIMONIAL 2023, QUERÉTARO AVANZA SEGURO” ASÍ COMO SUS REGLAS DE OPERACIÓN.**

**Primero. Autorización.** Se autoriza y emite el presente “**PROGRAMA DE CERTEZA PATRIMONIAL 2023, QUERÉTARO AVANZA SEGURO**”, que implementa medidas necesarias para aportar un apoyo tangible a la economía de las personas contribuyentes del Estado de Querétaro, afectados en su seguridad jurídica patrimonial con motivo de los trámites traslativos de dominio inconclusos pasados ante la fe del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, en su carácter de Notario Titular de la Notaría Pública número 24 (veinticuatro) de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., de ahora en adelante el entonces Notario; así como, se autorizan y se emiten, las Reglas de Operación necesarias para la implementación del presente Programa, a efecto de hacer llegar los beneficios a la población objetivo.

**Segundo. Objeto del Programa.** El Programa tiene por objeto velar por el orden público, atendiendo la problemática social derivada de los actos y omisiones en los servicios notariales prestados por el entonces

Notario, a través del otorgamiento de un apoyo consistente en el pago por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio, sus actualizaciones y otras contribuciones vigentes al año de causación a los Municipios correspondientes, causados con motivo de la adquisición del inmueble del que se trate, los derechos por los servicios prestados por el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, así como los derechos derivados de la prestación de servicios prestados por las Autoridades Catastrales a cargo de la Dirección de Catastro Estatal o Municipal competente, de conformidad con la circunscripción territorial en la cual se localice el bien inmueble objeto de la traslación, que permitan a las personas afectadas concluir sus trámites y otorgarles de esta manera seguridad y certeza jurídica, así como la debida protección al patrimonio de los beneficiarios.

**Tercero. Cobertura del Programa.** El programa tendrá cobertura en los dieciocho municipios del Estado de Querétaro, atendiendo las especificaciones de los instrumentos que para tal efecto se celebren con los entes públicos.

**Cuarto. De la Población Objetivo.** Las personas físicas en su carácter de contribuyentes, que se vieron afectados en su seguridad y certeza jurídica patrimonial, por los actos y omisiones del entonces Notario, en los trámites vinculados con la adquisición de inmuebles, que podrán ser hasta 462 (Cuatrocientos sesenta y dos) afectados.

**Quinto. Instancia Responsable.** La Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**Sexto. Instancia Ejecutora:** La Subsecretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**Séptimo. Suficiencia Presupuestal.** Todo cargo a recursos públicos habrá de estar contemplado en el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal en curso, es así que, se cuenta con disponibilidad financiera para ejecutar el presente programa dentro del ejercicio fiscal 2023, siendo que los recursos públicos que se destinarán para satisfacer los fines del mismo, serán con cargo al presupuesto autorizado a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, lo que se acredita con el oficio 2023GEQ00021 de fecha 19 (diecinueve) de enero de 2023 (dos mil veintitrés), emitido por la Dirección de Gasto Social de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**Octavo. De la normativa y la coordinación para la ejecución del Programa.** Para la debida ejecución del Programa, la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de conformidad con los ordenamientos legales aplicables, coordinará la participación de otras dependencias y entidades de la administración pública estatal, federal o municipal, así como la de otros entes públicos o privados, para lo que podrá realizar, entre otras, las siguientes acciones:

- a) Determinar y expedir las reglas, estrategias, criterios normativos y lineamientos específicos que se requieran para operar el Programa;
- b) Establecer medios administrativos de control y seguimiento del gasto y ejercicio de los recursos públicos asignados al Programa, que permitan la total transparencia y eficiencia en la aplicación de los mismos, así como la evaluación de los resultados; y,
- c) Ejercer las demás atribuciones que le confieran otras disposiciones aplicables.

**Noveno. Del Padrón de Beneficiarios.** La Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, con el objeto de asegurar una aplicación eficaz, eficiente, equitativa y transparente de los recursos públicos, llevará el registro del padrón y el control de los beneficiarios del presente Programa y de los recursos que se otorguen para el cumplimiento del objetivo del mismo.

**Décimo. De la propaganda del Programa.** En términos de lo dispuesto en el artículo 81 Ter de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la propaganda que, bajo cualquier modalidad de comunicación social se difunda sobre el Programa se sujetará a lo previsto en las disposiciones constitucionales y legales aplicables.

**Décimo Primero. Vigencia del Programa.** El presente Programa entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", y estará vigente hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés), siempre y cuando exista suficiencia presupuestaria.

# REGLAS DE OPERACIÓN DEL “PROGRAMA DE CERTEZA PATRIMONIAL 2023, QUERÉTARO AVANZA SEGURO”

## 1. De las Definiciones.

Para efecto de las Reglas de Operación del presente Programa se entenderá por:

- a) **Actualizaciones:** El monto derivado de no cubrir las contribuciones a cargo del fisco estatal y municipal, en la fecha establecida en las disposiciones fiscales, mismas cuyo importe se actualizará desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, en términos de lo que establece el Código Fiscal del Estado de Querétaro.
- b) **Beneficiarios:** Las personas físicas cuyos trámites notariales de los inmuebles que adquirieron y pasaron ante la fe del entonces Notario, que no han podido ser concluidos por falta de pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, sus actualizaciones y otras contribuciones vigentes al año de causación a los Municipios correspondientes, los derechos por los servicios prestados por el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, así como los derechos derivados de la prestación de servicios prestados por las Autoridades Catastrales a cargo de la Dirección de Catastro Estatal o Municipal competente, de conformidad con la circunscripción territorial en la cual se localice el bien inmueble, cuando le fueron expensados al Notario.
- c) **Derechos por los servicios prestados por Autoridades Catastrales Estatales o Municipales donde se localice el bien inmueble:** Los servicios de empadronamiento de los avisos de traslados y empadronamiento de aviso rectificatorio de traslado de dominio o solicitud de corrección de alguno de los datos manifestados en un aviso de traslado de dominio.
- d) **Derechos por los servicios prestados por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro:** Las contribuciones que en términos de lo establecido en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro deben cubrirse, entre otros, por la inscripción de compraventa de inmuebles; compraventa de bienes inmuebles con reserva de dominio; permuta de bienes inmuebles; adjudicaciones judiciales; dación en pago de inmuebles; escrituración en rebeldía; adjudicaciones por herencia; limitaciones de dominio; uso; consolidación de propiedad; constitución o ejecución de fideicomisos traslativos de dominio y cesión de derechos inmobiliarios.
- e) **El entonces Notario:** Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, entonces Notario Titular de la Notaría Pública número 24 (veinticuatro) de la demarcación notarial de Querétaro.
- f) **Estado:** Estado de Querétaro.
- g) **Impuesto Sobre Traslado de Dominio:** La contribución que debe pagarse al Municipio que corresponda en el Estado, conforme la circunscripción territorial en la que se encuentre el bien inmueble objeto de la adquisición, que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, así como los derechos relacionados con los mismos en términos de la Ley de Ingresos del Municipio correspondiente.
- h) **Municipio:** El Municipio que corresponda conforme a con la circunscripción territorial en la cual se localice el bien inmueble objeto de la adquisición.
- i) **Notaría:** Notaría 24 (veinticuatro) de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro.
- j) **Poder Ejecutivo:** Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- k) **Programa:** Al “PROGRAMA DE CERTEZA PATRIMONIAL 2023, QUERÉTARO AVANZA SEGURO”.
- l) **Secretaría:** Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

- m) **Subsecretaría de Gobierno:** Subsecretaría de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- n) **UMA:** La Unidad de Medida y Actualización.
- o) **Valor:** El valor mayor que resulte entre el valor de operación y el valor comercial del inmueble determinado por el avalúo emitido para fines hacendarios, practicado por valuador autorizado por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en caso de no contar con el primero se tomará el valor comercial.

## **2. Alcances Operativos del Programa.**

### **2.1 Cobertura.**

El Programa tendrá cobertura en los 18 (dieciocho) municipios del Estado de Querétaro.

### **2.2 Población Objetivo.**

Aquellas personas físicas que, en su carácter de contribuyentes, realizaron trámites vinculados con la adquisición de inmuebles ante el entonces Notario, que no han podido ser concluidos a pesar de que le expensaron a éste los impuestos causados y derechos derivados de la prestación de servicios de las autoridades municipales, el Registro Público de la Propiedad, así como las Autoridades Catastrales a cargo de la Dirección de Catastro Estatal o Municipal competente, de conformidad con la circunscripción territorial en la cual se localice el bien inmueble y aquellos necesarios para la conclusión de su trámite traslativo de dominio, que podrán ser hasta 462 (cuatrocientos sesenta y dos) afectados.

### **2.3 Criterios y Requisitos de Incorporación.**

Para gozar del beneficio que se establece en el presente Programa, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Formato dirigido a la Subsecretaría de Gobierno, solicitando la aplicación del beneficio contemplado en el "Programa", mismo que se encuentra anexo al presente, como "*Formato de Solicitud*";
- b) Identificación oficial vigente;
- c) Formato Único de Traslado de Dominio, que podrá ser firmado por el Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario de la Notaría, o el beneficiario de el "Programa", mismo que se proporciona por el Municipio correspondiente;
- d) Formato de solicitud de descuento en multas y recargos al Municipio correspondiente;
- e) Copia certificada de la Escritura Pública, o en su defecto, copia simple de la misma expedida dentro del Protocolo del Lic. Fernando Lugo García Pelayo en carácter de Notario Titular de la Notaría 24 (veinticuatro), debiendo manifestar dentro del escrito de petición, las razones pertinentes de la presentación de la copia simple;
- f) Comprobante de pago del Impuesto Predial al corriente a la fecha de realización del trámite dentro del programa, expedido por el Municipio correspondiente;
- g) Que el beneficiario compruebe que realizó el pago por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio y los derechos por los servicios prestados por el Registro Público de la Propiedad, vinculados con la propiedad inmobiliaria, derivadas del trámite llevado a cabo ante la fe pública del entonces Notario, lo cual podrá ser acreditado con alguno de los siguientes supuestos:

- I. Inscripción de la Escritura Pública en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el cual se inscriba el acto traslativo de dominio;
  - II. Factura expedida por la Notaría 24 (veinticuatro) de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., en la que se desglosen los conceptos, honorarios y servicios facturados;
  - III. Comprobantes de pago como recibos, cheques, estados de cuenta o cualquier otra documentación que acredite haber realizado pago en favor del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, por concepto de Impuestos y Derechos generados con motivo de la adquisición del bien inmueble del que se trate;
  - IV. La constancia expedida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), con la que acredite el pago por concepto de Impuestos y Derechos a favor del entonces Notario;
  - V. En los casos que no se cuente con alguno de los documentos señalados en las fracciones anteriores, la persona que solicite el beneficio tendrá que exhibir copia certificada de la Escritura Pública, así como requisitar el Formato dirigido a la Subsecretaría de Gobierno, mismo que se encuentra anexo al presente, como "*Formato de aclaración de pago*", para hacer de conocimiento, bajo protesta de decir verdad, los hechos de tiempo, modo y lugar del pago de Impuestos y Derechos al entonces Notario.
- h) Haber interpuesto inconformidad o queja ante la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- i) Cualquier otra documentación que a juicio de la Subsecretaría de Gobierno se considere necesaria para la ejecución del presente Programa.

La Secretaría de Gobierno analizará y valorará cada uno de los documentos antes señalados, para efectos de comprobación, certeza jurídica y validación, y consiguientemente realice el pronunciamiento que corresponda, en su caso.

En ningún caso se otorgará el beneficio materia del presente Programa cuando los interesados tengan a su cargo contribuciones estatales y municipales pendientes de pago, con excepción de las establecidas en el presente Programa.

## **2.4 Beneficio**

Otorgamiento de un apoyo a los beneficiarios consistente en el pago por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio, sus actualizaciones y otras contribuciones vigentes al año de causación, a los Municipios correspondientes, los derechos por los servicios prestados por el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, así como los derechos derivados de la prestación de servicios prestados por las Autoridades Catastrales a cargo de la Dirección de Catastro Estatal o Municipal competente, de conformidad con la circunscripción territorial en la cual se localice el bien inmueble objeto de la traslación, conforme a las disposiciones y parámetros que al efecto se establezcan en el presente Programa.

Dichos apoyos tendrán naturaleza de ayudas sociales en términos del artículo 80 BIS de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

El apoyo a las personas se aplicará en beneficio a una operación de adquisición de inmuebles cuyo valor referido al momento de la escritura sea de hasta \$5,999,999.00 (Cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.).

## **3. Mecánica de operación:**

**3.1 De la entrega.** Para la entrega de los apoyos serán aplicables las siguientes disposiciones:

- a) El apoyo se aplicará conforme a la mecánica que para tal efecto se establezca por parte de la Secretaría, para lo cual intervendrán en términos de los instrumentos que para tal efecto se celebren con los entes públicos municipales, que, por razón de la ubicación geográfica del inmueble vinculado al trámite del usuario de servicios notariales le compete.
- b) Se verificará con las autoridades estatales y municipales competentes que los solicitantes del beneficio se encuentren al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- c) Las Autoridades, en el ámbito de su competencia, podrán verificar la determinación y pago de las contribuciones realizado por el sujeto de este Impuesto; con el fin de comprobar el correcto cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.
- d) Los beneficios se aplicarán sobre las contribuciones en los plazos que este mismo instrumento establece, por lo que será improcedente la devolución o compensación respecto de cantidades pagadas, sin haberse considerado dichos beneficios.
- e) Los apoyos entregados a los Beneficiarios son considerados en todo momento como recursos públicos, en los términos de las disposiciones aplicables, por lo que estarán sujetos, a los mecanismos que regulan su control y ejercicio, de acuerdo a lo previsto en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado, la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.

**3.2 Del Procedimiento para la entrega.** En el procedimiento que se sigue para la determinación y distribución de los apoyos a los Beneficiarios, se estará a lo siguiente:

- a) La distribución de los apoyos será realizada priorizando a la población económica vulnerable afectada, en atención a las personas físicas cuyo trámite de adquisición de inmueble lo fue para vivienda, y ésta sea considerada vivienda social o popular conforme a lo establecido en el artículo 91 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro; sujetándose a los criterios de objetividad, equidad, igualdad de oportunidades, justicia distributiva, inclusión, transparencia, máxima publicidad, legalidad, selectividad y temporalidad.
- b) Una vez presentada la solicitud por parte del interesado la Secretaría a través de Subsecretaría de Gobierno, tendrá un periodo de 30 (treinta) días hábiles para resolver sobre la procedencia de la aplicación del apoyo, periodo que podrá ampliarse de acuerdo a las condiciones particulares de las solicitudes; se podrá notificar personalmente y a través de medios de comunicación electrónica, de acuerdo a la Ley del Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
- c) La comunicación del monto y aplicación del apoyo, se realizará conforme a los esquemas previstos en el presente Programa, así como con base en los instrumentos jurídicos que para tal efecto se celebren los entes públicos, que, por razón de la ubicación geográfica del inmueble vinculado al trámite del usuario de servicios notariales le compete.
- d) Las demás disposiciones que para tal efecto determine la Secretaría mediante comunicados, y demás medios que procedan.

### **3.3 Derechos y Obligaciones de las Personas Beneficiarias.**

#### **3.3.1 Derechos.**

Los Beneficiarios tendrán los siguientes derechos:

- a) Recibir oportunamente los apoyos bajo los requisitos y formas de entrega establecido en el presente Programa; salvo que les sean suspendidos por resolución administrativa o judicial, debidamente fundada y motivada.

- b) Ser tratados y atendidos con respeto, dignidad, eficacia y calidad.
- c) Acceder a la información del presente Programa, así como sus requisitos de acceso, recursos y cobertura.
- d) Tener la reserva y privacidad de su información personal, y
- e) Presentar denuncias y quejas ante las instancias correspondientes.

### **3.3.2 Obligaciones.**

Los Beneficiarios tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Entregar toda documentación e información requerida por la Secretaría; así como aceptar y facilitar la realización de visitas de supervisión e inspección, verificaciones y auditorías que practiquen las autoridades fiscalizadoras competentes que así lo requieran, con el fin de comprobar la correcta aplicación de los apoyos otorgados y en su caso, acreditar las obligaciones que en materia de transparencia y acceso a la información les corresponda.
- b) Entregar los comprobantes fiscales correspondientes y/o la documentación necesaria que los acredite para la recepción de los apoyos conforme al cumplimiento de los objetivos del Programa.
- c) Manifiestar por escrito bajo protesta de decir verdad que la información y documentación es verdadera y fidedigna durante el proceso y comprobación del apoyo.

## **4. Instancias competentes y/o responsables en la ejecución del Programa.**

### **4.1 Instancia Ejecutora.**

El Programa, para el eficaz cumplimiento de su objeto y metas será ejecutado por la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo, a través de la Subsecretaría de Gobierno.

### **4.2 Instancia auxiliadora.**

Las demás unidades administrativas y cualquier otra que, por las particularidades de cada caso y en el ámbito de sus atribuciones, intervengan en la implementación del presente Programa.

La Subsecretaría de Gobierno, con la participación que corresponda en el ámbito de sus competencias se coordinará con las dependencias que por su competencia les confiera, en el seguimiento a la implementación, acciones y cumplimiento del Programa y reportará sus resultados con base en las metas e indicadores respectivos, de acuerdo con la normatividad aplicable.

### **4.3 Resguardo de Documentación.**

La Subsecretaría de Gobierno será la responsable de verificar la validez de la información y/o documentación proporcionada y de resguardar los expedientes de las personas beneficiarias del programa, en términos de la normatividad aplicable.

## **5. Instrumentación, Seguimiento, Evaluación del Programa.**

- a) La instrumentación, interpretación y seguimiento del programa, así como los casos no previstos, para verificar su correcta ejecución y aplicación de recursos, estarán a cargo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la Subsecretaría de Gobierno.
- b) La evaluación del desarrollo de las actividades del Programa será responsabilidad del Titular de la Unidad Estatal del Sistema de Evaluación del Desempeño de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

- c) Para el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, se podrá contratar a terceros especializados que se encarguen de revisar la información derivada de las actividades del Programa.
- d) La supervisión a que se refiere el párrafo anterior, podrá realizarse mediante inspecciones físicas o, en caso de realizarla por medio de Terceros Especializados, mediante informes, de conformidad con lo que se establezca en los contratos de prestación de servicios respectivos.

## **6. Difusión del Programa**

Se establecerá una estrategia de difusión a través de medios físicos y/o electrónicos aprobada por el área de Comunicación Social del Estado.

## **7. Informes**

La Subsecretaría de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro elaborará un informe mensual y un informe final sobre la aplicación de los beneficios materia del presente Programa, el cual deberá reportarse al superior jerárquico inmediato.

## **8. Cierre de Ejercicio**

La Subsecretaría de Gobierno integrará y remitirá un informe a la Secretaría de Finanzas dentro de los 15 (quince) días después del cierre de ejercicio de los recursos ejercidos con motivo de la implementación del presente Programa.

## **9. Indicadores**

Los indicadores de Resultados del Programa, deberán ser reportados al Titular de la Unidad Estatal del Sistema de Evaluación del Desempeño.

## **10. Control y Auditoría**

La Subsecretaría de Gobierno será el área responsable de la supervisión directa de las acciones y de verificar que en su ejecución se cumpla la normatividad aplicable. Asimismo, será responsable de verificar el seguimiento al avance y entrega de los apoyos, así como de la solicitud y resguardo de la comprobación documental del gasto ejercido, firmada por la instancia ejecutora, en los plazos establecidos en este Programa, dejando evidencia de la confirmación de su autenticidad en los medios electrónicos implementados por la autoridad fiscal y asegurar su debido resguardo.

De igual forma, dará todas las facilidades a las Instancias Fiscalizadoras para realizar, las auditorías o visitas de inspección que consideren necesarias y en el momento en que lo juzguen pertinente; asimismo, efectuarán las acciones necesarias para dar atención a las recomendaciones planteadas en cada una de las observaciones y/o recomendaciones, independientemente de las sanciones a que hubiere lugar.

## **11. Transparencia**

### **11.1 Difusión**

La Unidad de Comunicación Social de la Jefatura de Gabinete del Poder Ejecutivo, realizará la difusión de los beneficios materia del presente Programa y sus lineamientos de Operación en los medios que considere adecuados.

La publicidad o anuncio de las acciones derivadas del apoyo, se anotarán en lugar visible y ocupando al menos una quinta parte en proporción al área o espacio en el que se anuncie, las leyendas:

*"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa."*

*“Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.”*

## **11.2 Protección de Datos Personales**

### **11.2.1 Aviso de Privacidad**

La Subsecretaría de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro es el organismo responsable del tratamiento de los datos personales que se proporcionen derivado del trámite de registro de solicitudes y de integración del Padrón de Beneficiarios para el presente programa.

Los datos personales recabados serán utilizados con las finalidades siguientes: validar que se cumplan los requisitos de elegibilidad para ser beneficiario de este Programa, asimismo serán integrados en los sistemas de datos personales de la Subsecretaría de Gobierno y podrán ser transmitidos a otros entes públicos de los tres niveles de gobierno en el ejercicio de facultades propias, compatibles o análogas, para la realización de compulsas y la integración del Padrón Único de Personas Beneficiarias. Por lo tanto, se garantiza la protección de los datos personales que sean recabados, en cumplimiento con las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública aplicables.

En todo momento las personas beneficiarias podrán ejercer los derechos ARCO (acceso, rectificación, cancelación y oposición) de los datos personales recabados, solicitándolo directamente a la Subsecretaría de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con domicilio en Andador Venustiano Carranza número 4, Colonia Centro Histórico, código postal 76000, en la ciudad de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro, o a través del teléfono 442-238-50-80; o directamente en la Unidad de Transparencia del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ubicada en Andador Libertad número 54, primer piso, colonia Centro, código postal 76000, en la ciudad de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro, o a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, disponible en la dirección electrónica <http://www.plataformadetransparencia.org.mx>

El aviso de privacidad integral se puede consultar en el portal de internet del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de la liga de acceso: <https://bit.ly/3CkSGYZ>

Lo anterior, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 1 párrafo quinto, 3 fracción II, 26 y 27 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; y 1 quinto párrafo, 3 fracción II, 20 y 21 de Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro.

## **12. Acciones de Blindaje**

Con estas acciones se fomenta la cultura de la transparencia, la legalidad y la rendición de cuentas, se refrenda el compromiso de respetar el principio de imparcialidad y se busca prevenir e inhibir las conductas contrarias a la normatividad que regula la actuación en el servicio público, haciendo énfasis en la aplicación de los principios de legalidad, honradez, integridad, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público.

Queda prohibida la utilización de este Programa y sus recursos, en el ámbito federal, estatal, municipal, así como en la Ciudad de México, con la finalidad de inducir o coaccionar a los ciudadanos para votar a favor o en contra de cualquier partido político o candidato, tal y como lo establece el artículo 449 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en relación a los Lineamientos que determine el Instituto Nacional Electoral.

## **13. Integración del Padrón Único de Personas Beneficiarias**

El Padrón del presente Programa se integra con la información proporcionada por las personas beneficiarias, dicho padrón será administrado y quedará bajo resguardo de la Subsecretaría de Gobierno.

#### **14. Perspectiva de Género**

El Programa incorpora la perspectiva de género con el propósito de contribuir al acceso de las mujeres a los beneficios de este programa en igualdad de condiciones; privilegiando, en su caso, la inclusión de medidas especiales de carácter temporal (acciones afirmativas), para solucionar las condiciones inmediatas en la vida de las mujeres, y medidas estratégicas que tiendan a la valorización de la posición que las mujeres tienen en la comunidad, modifique los patrones culturales y destierre los estereotipos que ocasionan discriminación y violencia, así como medidas que aceleren el logro de la igualdad sustantiva para el ejercicio pleno de todos los derechos de las mujeres y su participación igualitaria en la inclusión productiva, en la toma de decisiones, en los procesos de implementación del Programa y en general, en el logro de los objetivos a desarrollar.

#### **15. Enfoque de Derechos Humanos**

Con el objetivo de generar las condiciones necesarias para el acceso equitativo en términos de disponibilidad, accesibilidad y calidad en las acciones que realiza este Programa, se implementarán mecanismos que hagan efectivo el acceso a la información gubernamental y se asegurará que el acceso a los apoyos y servicios se dé únicamente con base en lo establecido en el mismo, sin discriminación alguna.

Todas las personas servidoras públicas involucradas en la operación del Programa deben promover, respetar, proteger y garantizar el ejercicio efectivo de los derechos humanos de las y los beneficiarios del Programa, con base en los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, brindando en todo momento un trato digno y de respeto a la población objetivo, con apego a los criterios de igualdad y no discriminación.

#### **16. Solicitudes de Información y Denuncias**

Las personas beneficiarias o personas interesadas en el Programa, tienen derecho a solicitar información relacionada con el presente programa, así como a presentar ante las instancias correspondientes denuncias en contra de aquellos actos que crean violatorios a sus derechos.

##### **16.1 Denuncias**

Las denuncias podrán realizarse por escrito y/o vía telefónica, correo electrónico a través del Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas y de manera presencial en las oficinas que ocupa el Órgano Interno de Control de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Para la recepción de denuncias, comunicarse al Teléfono: 442-238-500-00, Ext. 57-70.

Domicilio: Calle 5 de Mayo número 45, Colonia Centro Histórico, Código Postal 76000, en la ciudad de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro.

##### **16.2 Solicitudes de Información**

Las solicitudes de información podrán realizarse ante la Unidad de Transparencia del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de los siguientes medios: <http://www.plataformadetransparencia.org.mx> o bien, personalmente acudiendo al domicilio ubicado en Andador Venustiano Carranza número 4, Colonia Centro Histórico, código postal 76000, en la ciudad de Santiago de Querétaro, en el Estado de Querétaro, o a través del teléfono 442-238-50-80.

#### **17. Casos no previstos e Interpretación.**

La Subsecretaría de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro establecerá los criterios de interpretación que se den con motivo de la aplicación del presente Programa y sus reglas de operación para los casos y situaciones no previstas en el presente documento.

Dentro de los beneficios contemplados en el presente Programa, no se encuentran los vinculados a impuestos y derechos de carácter federal, en caso de que sean causados con motivo de la adquisición del inmueble del que se trate tendrán que ser cubiertos por el solicitante o presentar los comprobantes de pago para que sea otorgado el beneficio del Programa.

Los trámites iniciados con el “Programa de Certeza Patrimonial 2022, Querétaro Avanza Seguro”, que no hayan concluido durante el ejercicio fiscal 2022, se regirán por las Reglas de Operación presentes, de conformidad con la suficiencia presupuestal autorizada para la ejecución del presente Programa.

#### **Transitorios**

**Primero.** El presente Programa entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, y estará vigente hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés), siempre y cuando exista suficiencia presupuestaria.

**Segundo.** Se derogan todas las disposiciones de igual o inferior jerarquía que se opongan a las del presente Programa.

Dado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, el día 30 (treinta) de enero de 2023 (dos mil veintitrés).

**MARÍA GUADALUPE MURGUÍA GUTIÉRREZ  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**