

COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
OFICIO NO. SPPC/CMER/00356/2023.  
NO. DE CONTROL: OCMR0623-65-R.

QUERÉTARO, QRO., A 28 DE JUNIO DE 2023.



Lic. Silvia Pável Castro  
Directora Jurídica y Responsable Oficial de Mejora Regulatoria  
de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro  
Presente



Por este medio y en respuesta a su similar DJ/372/2023, donde remite el "Acuerdo de simplificación para los trámites de expedición y renovación de licencias y permisos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria en el Estado de Querétaro", con la finalidad de solicitar la excepción prevista en la fracción IV del artículo 60 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, la exención del Análisis de Impacto Regulatorio enviada mediante la Calculadora de Análisis de Impacto Regulatorio recibida en fecha 27 de junio de 2023, así como la revisión y en su caso formulación de las observaciones al documento antes referido, me permito informar lo siguiente:

Derivado de la revisión realizada al "Acuerdo de simplificación para los trámites de expedición y renovación de licencias y permisos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria en el Estado de Querétaro" y en cumplimiento a los principios y objetivos establecidos en la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, esta autoridad realiza las siguientes observaciones:

<b>Texto de la propuesta regulatoria denominada: Acuerdo de simplificación para los trámites de expedición y renovación de licencias y permisos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria en el Estado de Querétaro</b>	<b>Observaciones de la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro</b>
<b>Primero.</b> Se habilita el uso de herramientas electrónicas para la presentación y recepción de solicitudes para los trámites de expedición y renovación de las licencias y permisos de agentes y empresas inmobiliarias, conforme a las siguientes reglas:	En relación al apartado "Primero" está limitando solo a la presentación y recepción de las solicitudes, en tanto que, al hacer uso de la Firma Electrónica Avanzada, es posible la conclusión del trámite, considerando que se enviará un resolutivo con la firma del servidor público facultado para emitir la licencia o permiso, por ello que, se recomienda incluir la parte de substanciación del proceso, esto con el propósito de crear regulaciones claras.  Lo anterior con fundamento en el objetivo señalado en el artículo 8 fracción XIV de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, que a la letra dice:

	<p>Artículo 8. Serán objetivos de la política de mejora regulatoria, los siguientes:</p> <p><b><u>Favorecer el conocimiento, entendimiento y cumplimiento de la Regulación</u></b> por parte de las personas, mediante técnicas y medidas de accesibilidad, transparencia, publicidad, <b><u>claridad en el lenguaje</u></b> y participación ciudadana;</p>
<p>Primero: ...</p> <p>II. Para efectos del presente artículo, se entenderá por:</p> <p><b>a) Autoridad Certificadora:</b> La Unidad de Firma Electrónica Avanzada que, conforme a las disposiciones jurídicas, tendrá reconocida esta calidad y contará con las facultades y la infraestructura tecnológica para la emisión, administración y registro de Certificados digitales, así como para proporcionar servicios relacionados con los mismos</p>	<p>Respecto al numeral "Primero", fracción II, incisos a), b), d), f) y g), esta Comisión recomienda eliminarlos, en razón de lo siguiente:</p> <p>Se incluyen conceptos que han sido regulados previamente en la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, por lo que no se advierte la necesidad de su sobre-regulación</p> <p>Se sugiere hacer referencia a la normatividad que lo regula, considerando que es esencial buscar la coherencia y armonización normativa, asegurando que las regulaciones estén alineadas y sean compatibles entre sí, sin que ello represente repetir conceptos que ya fueron regulados, máxime que el instrumento jurídico que se pretende emitir, tal como lo señala el artículo 86 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, tiene por objeto simplificar trámites o servicios.</p>
<p><b>b) Certificado:</b> Certificado digital firmado electrónicamente por la Autoridad Certificadora, que vincula los datos de firma electrónica avanzada o sello electrónico a su autor y confirma su identidad;</p> <p><b>d) Documento electrónico:</b> Todo soporte escrito con caracteres alfanuméricos, archivo de imagen, video, audio o cualquier otro formato tecnológicamente disponible, que contenga información en lenguaje natural o convencional, intercambiado por medios digitales, con el que sea posible dar constancia de un hecho, el cual ha sido firmado con un Certificado con validez jurídica;</p>	<p>Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 fracción V de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, que a la letra establecen:</p> <p>Artículo 7. La política de mejora regulatoria se orientará por los principios siguientes:</p> <p>...</p>
<p><b>f) Firma Electrónica Avanzada:</b> El conjunto de datos y caracteres que permite la identificación del firmante, que ha sido creada por medios digitales bajo su exclusivo control, de manera que está vinculada únicamente al mismo y a los datos a los que se refiere, lo que permite que sea detectable cualquier modificación ulterior de éstos, la cual produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa;</p>	<p>V. Simplificación, mejora y <b><u>no duplicidad en la emisión de Regulaciones</u></b>, Trámites y Servicios;</p> <p>...</p>
<p><b>g) Firmante:</b> Toda persona que utiliza su firma electrónica avanzada o su sello electrónico para</p>	

<p>suscribir documentos electrónicos y, en su caso, mensajes de datos;</p>	
<p><b>Primero:</b></p> <p>...</p> <p><b>II. Para efectos del presente artículo, se entenderá por:</b></p> <p><b>Reglas de la Plataforma:</b> Regulación establecida por CMER para el uso y funcionamiento de la Plataforma;</p>	<p>Referente al numeral "Primero", fracción II, incisos i), refiere a las "Reglas de la Plataforma", se hace de su conocimiento lo siguiente:</p> <p>No es viable imponer a la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro la obligación de emitir "Las Reglas de la Plataforma" mediante la regulación en revisión, debido a que las atribuciones y competencias de cada autoridad están definidas por la ley y el marco normativo aplicable. Estos marcos establecen los límites y las responsabilidades de cada autoridad, así como los procedimientos legales y los requisitos para ejercer sus funciones.</p> <p>Por lo anterior se advierte la imposibilidad de ampliar las atribuciones de esta autoridad a través de la propuesta regulatoria, ya que esto podría requerir cambios normativos para garantizar su legalidad y legitimidad.</p> <p>Lo anterior, en apego a los objetivos regulados en el artículo 8 fracciones II, IV y V, de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro:</p> <p><i>Artículo 8. Serán objetivos de la política de mejora regulatoria, los siguientes:</i></p> <p><b><u>II. Fomentar la eficacia, eficiencia, racionalidad y proporcionalidad en el diseño, implementación, aplicación y evaluación de Regulaciones, Trámites y Servicios, a través de las cuales se despliega la actuación normativa y administrativa de los Sujetos Obligados;</u></b></p> <p><b><u>IV. Procurar que las Regulaciones, Trámites y Servicios no impongan barreras, obstáculos, distorsiones o ineficiencias al funcionamiento de los mercados y, en general, a la actividad económica y productiva de la entidad;</u></b></p> <p><b><u>V. Generar un entorno institucional que garantice seguridad jurídica, claridad y transparencia en la elaboración y aplicación de las Regulaciones, Trámites y Servicios;</u></b></p>

En razón de lo anterior se informa que hasta en tanto se atiendan las observaciones antes descritas y se cuente con una propuesta regulatoria definitiva, esta autoridad estará en posibilidades de emitir un pronunciamiento respecto a la solicitud de excepción a la inscripción en la Agenda Regulatoria vigente, así como lo referente a la herramienta de Análisis de Impacto Regulatorio correspondiente.

Sin otro particular, quedado a sus órdenes para cualquier duda al respecto, reciba un cordial saludo.

**A t e n t a m e n t e**



**Lic. Ricardo López Birlain**

**Jefe de Departamento de Normatividad de la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, quien firma en suplencia del C.P. Pedro Paredes Reséndiz, Comisionado de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, quien lo designó para suplirlo en los actos inherentes a la Comisión, mediante oficio SPPC/CMER/00351/2023, de conformidad con el artículo 25 fracción III de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y artículo 14 del Reglamento Interior de la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.**

C.c.p

Expediente

C.C.P. Lic. Francisco Javier Covarrubias Enríquez. Director de la Unidad de Firma Electrónica Avanzada de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

AKCH/IMA

Domicilio: 16 de septiembre no. 65, Centro Histórico, C.P. 76000,  
Querétaro, Qro.

Tel: 442 2240986 ext.103