

Arq. Fernando G. González Salinas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de las atribuciones que me confiere el segundo párrafo del artículo 9 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el artículo 86 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, y artículo 4 fracción V de la Ley que Regula a los Agentes y Empresas Inmobiliarias en el Estado de Querétaro, y

Considerando

1. Que el artículo 9 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro faculta al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para emitir acuerdos que regulen el funcionamiento de la dependencia; en correlación con dicha disposición, el artículo 86 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, permite al titular de la dependencia, emitir acuerdos generales para simplificar los trámites y servicios previstos en leyes, reglamentos y cualquier otra disposición que haya sido emitida por el Titular del Poder Ejecutivo dentro del ámbito de su competencia, y de manera específica, el artículo 4 fracción V de la Ley que Regula a los Agentes y Empresas Inmobiliarias en el Estado de Querétaro, lo faculta para expedir acuerdos que faciliten la aplicación de esta última Ley y su reglamento correspondiente.

2. En ese sentido, el artículo 4 fracción I de la Ley que Regula a los Agentes y Empresas Inmobiliarias en el Estado de Querétaro, en correspondencia con los artículos 6, 7, 9 y 10 del Reglamento de la Ley que Regula a los Agentes y Empresas Inmobiliarias en el Estado de Querétaro, facultan a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para expedir y renovar las licencias y permisos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria en el Estado de Querétaro.

3. El Plan Estatal de Desarrollo 2021 - 2027¹, en su eje 6, denominado: “Gobierno Ciudadano” busca entre otras acciones de gobierno, crear herramientas para acercar los servicios a la población con el fin de asegurar la gobernanza y gobernabilidad del Estado, de ahí que estableció como objetivo 1, ser un gobierno cercano y de alto desempeño de cara a la sociedad; y definió como línea estratégica 4, consolidar un gobierno digital, a través del ejercicio de la acción 17, relativa al avance en la digitalización de trámites y servicios que brinda la administración pública.

4. El 07 de enero de 2022, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, fue publicada la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, y el 27 de enero de 2023, en el mismo medio de difusión, se publicó el Reglamento de la referida Ley. En congruencia con dicho marco regulatorio, la Comisión de Mejora Regulatoria, mediante oficio SPPC/CMER/00341/2023 del 21 de junio de 2023, comunicó a esta Dependencia que, derivado del pronunciamiento por parte de la Unidad de Firma Electrónica Avanzada a través del oficio SF/UFEA/00046/2023, y de conformidad con la atribución conferida en el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, “...*determina la factibilidad para implementar el uso de la Firma Electrónica en el trámite denominado “Expedición y Renovación de Licencias y Permisos de Agentes y Empresas Inmobiliarias”, esto con el objetivo de agilizar y simplificar la realización de trámite...*”.

5. Con la finalidad de contribuir al logro de los objetivos y retos de la visión 2027, del Plan descrito en el considerando 3, resulta necesario implementar la línea estratégica de acción para “Consolidar un Gobierno Digital”, por lo que la Comisión de Mejora Regulatoria, en su carácter de administrador de la plataforma digital disponible en la dirección electrónica de internet: <https://www.queretaro.gob.mx/>, mediante oficio _____, pone a disposición de esta

¹ PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO. “Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021-2027”, febrero de 2021, Páginas 70-72.

Dependencia, el uso de la plataforma de referencia con la finalidad de iniciar gestiones y dar seguimiento al trámite descrito en el considerando 4.

6. En coherencia con los considerandos 4 y 5, resulta necesario facultar e instruir a los servidores públicos encargados de substanciar el trámite de “Expedición y Renovación de Licencias y Permisos de Agentes y Empresas Inmobiliarias” a efecto de que en términos de lo dispuesto en la normas en materia de firma electrónica avanzada, gestionen y obtengan de la Autoridad Certificadora competente, su certificado digital que vincule los datos de firma electrónica avanzada a su autor y confirme su identidad, a efecto de que a través de dicho certificado digital pueda expedir y firmar documentos electrónicos con validez jurídica.

7. En respeto y observancia de lo establecido en el artículo tercero transitorio del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, y sin perjuicio de la facultad otorgada a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo, a través de la Unidad de Firma Electrónica Avanzada, para expedir las disposiciones generales, lineamientos, especificaciones informáticas, políticas, manuales y demás disposiciones normativas, técnicas y operativas necesarias para la implementación de firma electrónica avanzada, resulta necesario establecer que las disposiciones del presente en materia de firma electrónica avanzada serán aplicables en todo aquello que no se opongan a las que en su momento emita la autoridad competente de conformidad con el numeral transitorio de referencia.

8. Por lo expresado en los considerandos anteriores, y en aras de eficientar la actividad gubernamental en el Estado de Querétaro, dentro del marco de un actuar permanente en la simplificación de los trámites en beneficio de los usuarios, siempre con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficiencia, oficiosidad, legalidad, publicidad, igualdad, conveniencia y buena fe, previstos en el artículo 11 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, y en correlación con lo previsto en las fracciones I y IV del artículo 86 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, se determinó viable:

- I. Habilitar 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, a través de la plataforma descrita en el considerando 5, con el fin de iniciar gestiones y dar seguimiento a los tramites en cita; y
- II. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, no exigir la presentación de documentos previstos en el artículo 6 del Reglamento de la Ley que Regula a los Agentes y Empresas Inmobiliarias en el Estado, en específico algunos de los señalados en la fracción I, incisos a), b), e), y fracción II, inciso e).

9. Finalmente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con el propósito de fortalecer el acceso a los servicios de su competencia, considera conveniente aprovechar de manera eficiente el uso de las tecnologías de información para brindar mejores servicios digitales a los ciudadanos.

En consecuencia, con fundamento en las disposiciones legales señaladas, y por las razones expuestas, se expide el siguiente:

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.

Primero. 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:

- I. Las solicitudes se recibirán y atenderán a través de la Plataforma, disponible en la dirección electrónica en internet: <https://www.queretaro.gob.mx/> en el apartado de trámites y servicios.
- II. Para efectos del presente artículo, se entenderá por:
 - a) **Autoridad Certificadora:** 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;
 - b) **Certificado:** 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;
 - c) **CMER:** Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro;
 - d) **Documento electrónico:** 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;
 - e) **Dirección:** Dirección de Diseño y Administración Urbana de la Secretaría;
 - f) **Firma Electrónica Avanzada:** 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;
 - g) **Firmante:** Toda persona que utiliza su firma electrónica avanzada o su sello electrónico para suscribir documentos electrónicos y, en su caso, mensajes de datos;
 - h) **Plataforma:** Aplicativo digital administrado y regulado por CMER para consultar, iniciar gestiones y dar seguimiento a los trámites motivo del presente acuerdo;
 - i) **Reglas de la Plataforma:** Regulación establecida por CMER para el uso y funcionamiento de la Plataforma;
 - j) **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- III. Se faculta a los servidores públicos de la Secretaría competentes para substanciar el trámite de expedición y renovación de licencias y permisos de Agentes y Empresas Inmobiliarias para que, de conformidad con las normas en materia de firma electrónica avanzada para el Estado de Querétaro, utilicen su firma electrónica avanzada en los trámites ingresados a través de la Plataforma;
- IV. Las personas físicas o morales que presenten su solicitud de trámite, a través de la Plataforma, deberán aceptar y observar las Reglas de la Plataforma que establezca la CMER;
- V. Los documentos públicos que ingresen a la Plataforma las personas física y morales para cubrir los requisitos de su trámite, y sean recibidos en esta Secretaría a través de la Plataforma, no perderán el valor probatorio que les corresponde conforme a la ley, siempre y cuando se presenten manifestando bajo protesta de decir verdad, por vía electrónica, que el documento respectivo es copia íntegra e inalterada del documento original impreso;
- VI. Una vez que en términos de la normatividad aplicable hayan sido resueltos los trámites que se presenten por este medio, el firmante podrá utilizar su firma electrónica avanzada para suscribir y expedir la licencia o permiso de que se trate;

- VII.** Todos los asuntos que se tramiten por este medio, deberán observar las reglas vigentes en materia de archivos que resulten aplicables;
- VIII.** Las disposiciones del presente artículo en materia de firma electrónica avanzada serán aplicables en todo aquello que no se opongan a las que en su momento emita la autoridad competente de conformidad con el artículo tercero transitorio del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro; y
- IX.** Cualquier situación no prevista en las reglas del presente artículo será resuelta, atendiendo a su naturaleza y competencia, por la Dirección o por CMER, según sea el caso.

Segundo. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, las personas físicas o morales que presenten su solicitud para obtener su licencia o permiso en términos del artículo 6 del Reglamento de la Ley que Regula a los Agentes y Empresas Inmobiliarias en el Estado, podrán exceptuar de la presentación de los documentos, los siguientes:

- I.** De la fracción I, inciso a), el Acta de Nacimiento y la Clave Única de Registro de Población (CURP);
- II.** De la fracción I, inciso b), una de las fotografías tamaño infantil, a color (original);
- III.** De la fracción I, inciso e), el croquis de ubicación; y
- IV.** De la fracción II, inciso e), el croquis de ubicación.

Transitorios

Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Dado en el “Palacio Conín”, sede de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 22 días de junio de 2023.

Arq. Fernando G. González Salinas
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro