

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, 9, segundo párrafo, 17, 19, fracción I, y 21, fracciones I, III, VI, XXXIV, XL y LVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 2, 4, fracción III, inciso c), 5, 6, fracciones I y XIX, y 17 del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 14, 16, 54 y 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

CONSIDERANDO

1. La Organización de las Naciones Unidas (ONU), estima que más de la mitad de la población mundial vive en ciudades y se espera que en el 2050, más de dos tercios de la población mundial residirá en centros urbanos, por ello, dentro de la Agenda 2030¹ para el Desarrollo Sostenible, se encuentra el objetivo 11 “Ciudades y Comunidades sostenibles”, que busca, entre otros, aumentar la urbanización inclusiva, sostenible, la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países², por lo que es indispensable el correcto desarrollo normativo de los asentamientos humanos para dotarles de los servicios adecuados.
2. El artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con el artículo 2 de 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 de 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.
3. El Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027³ 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”; señala en su Eje rector 5 denominado Paz y Respeto a la Ley, el generar condiciones de paz y tranquilidad para la ciudadanía, preservando en todo momento el Estado de derecho, brindar protección a las personas y sus bienes, garantizando el acceso a la justicia, privilegiando la rendición de cuentas y la participación comunitaria.⁴
4. El Código Urbano del Estado de Querétaro regula el régimen de propiedad en condominio dentro del Estado, y establece en su numeral 212, que la constitución de dicho régimen es considerada de interés público, por tal motivo, el Estado deberá tomar decisiones jurídicas para salvaguardar las necesidades e intereses tanto individuales como colectivas de las personas que habitan bajo dicha modalidad.
5. El citado ordenamiento define al condominio como el “...conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical,

¹ En septiembre de 2015, los Estados Miembros de la Organización de las Naciones Unidas, entre ellos México, aprobaron la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. La Agenda 2030 de México, es una hoja de ruta que pone en horizonte en común con el fin de orientar acciones multisectoriales a favor de las personas, la preservación del planeta, la prosperidad económica en disminución de desigualdades, así como fomentar la paz y las alianzas. En ella se contemplan 17 objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), 169 metas y 230 indicadores globales.

² Naciones Unidas (s.f.), (<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>), 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles, Objetivos de Desarrollo Sostenible.

³ Ley de Planeación del Estado de Querétaro. 9ª. Reforma, 14/12/2021(No. 107), “Artículo 7. El Plan Estatal de Desarrollo es el documento rector del proceso de planeación, ejecución y evaluación de las acciones gubernamentales, el cual contendrá políticas y directrices para orientar este proceso a nivel estatal, regional y municipal.”

⁴ Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, Tomo CLV, 21 de febrero de 2022, No. 14, 21 de febrero de 2022.

horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.”⁵, entendiéndose por el régimen de propiedad en condominio, una modalidad de propiedad que el o los Condóminos adoptan para mejor aprovechamiento de su patrimonio.

6. La Asamblea General de condóminos es el órgano supremo del condominio, se encuentra conformada por todos los condóminos y las resoluciones que adopten son de carácter obligatorio; asimismo, se deberá contar con una Mesa Directiva integrada por un Presidente y un Secretario electos por la mayoría calificada de la Asamblea General; teniendo la facultad de dirigir las asambleas, el Presidente de la Mesa Directiva.
7. Las actas de la Asamblea General podrán protocolizarse por acuerdo de dicho órgano o, cuando por su contenido, se exija que deba constar en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, en ese sentido, la protocolización e inscripción de las Actas de Asamblea de condóminos en donde se elija Mesa Directiva o ésta se actualice, resulta necesaria, toda vez que hace efectivos los acuerdos de la Asamblea General frente a terceros, dando certidumbre y seguridad jurídica a los condóminos.
8. La Ley del Notariado del Estado de Querétaro, en sus artículos 2 y 3, establece que la función notarial corresponde al Poder Ejecutivo del Estado, cuyo ejercicio lo delega a profesionales del derecho, mediante el nombramiento de Notario que para tal efecto les otorga el Gobernador del Estado, siendo el Notario un auxiliar de la función pública, investido de fe pública, autorizado para autenticar los actos y los hechos, a los que los interesados deben o quieren dar autenticidad, conforme a las leyes.
9. El artículo 6, párrafo tercero de la citada Ley, refiere que los Notarios colaborarán con la prestación de los servicios notariales cuando se trate de satisfacer demandas de interés social, de conformidad con los acuerdos que para tal efecto suscriba el Consejo de Notarios del Estado de Querétaro.
10. La figura del Notario es una institución fundamental en la protocolización e inscripción de las Actas de Asamblea Condominales, ya que, autentica los acuerdos tomados por los condóminos y realiza el servicio de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, para que dichos acuerdos surtan efectos ante terceros.
11. De la información proporcionada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el período del 1 de octubre de 2021 al 30 de mayo de 2023, se inscribieron 292 condominios en el Estado de Querétaro, los cuales, deben elegir y contar con su Mesa Directiva y/o en su caso actualizar la misma, sin embargo, se ha observado que la inscripción se realiza tardíamente por falta de recursos de los condóminos para realizar el pago de honorarios a Notarios Públicos, y el pago de Derechos ante el Registro Público de la Propiedad, lo que genera que dicho órgano de administración no sea reconocido por terceros y afecte a los diversos actos administrativos o de mejora y mantenimiento de servicios públicos de los Condominios.
12. Por lo anterior, y con la finalidad de propiciar la formalidad y adecuado funcionamiento de los condominios, a efecto de que puedan hacer valer las decisiones que tomen en las Asambleas Generales frente a terceros, se ha determinado otorgar una ayuda social a través de un programa

⁵ Artículo 213, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado el 31 de mayo de 2012.

institucional, con la finalidad de que se encuentren en posibilidades de inscribir ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el Acta de Asamblea de condóminos donde se elija por primera vez o se actualice la Mesa Directiva del Condominio que se encuentre ubicado en el Estado de Querétaro, que cuente con Uso de Suelo Habitacional, y cuyas unidades privativas no rebasen de 200 metros cuadrados de construcción.

Para que se lleve a cabo lo anterior, se celebrará con el Consejo de Notarios un convenio de colaboración con el objeto de que los Notarios participantes, realicen la protocolización de las Actas de Asamblea de Condóminos, otorgando un 50 % cincuenta por ciento de reducción de los honorarios establecidos en el arancel vigente, sujetándose de conformidad a las disposiciones establecidas en el citado instrumento jurídico que se celebre.

13. De conformidad con lo establecido por el artículo 54 de la Ley para el Manejo de Recursos Públicos del Estado de Querétaro, los titulares de las Dependencias y Entidades, como ejecutores de gasto, conforme a lo dispuesto en la citada Ley, la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y los demás ordenamientos aplicables, serán responsables del ejercicio presupuestal y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos en sus respectivos programas, así como de cumplir con el destino y propósito de los fondos públicos federales, estatales o municipales que les sean transferidos o asignados.
14. En términos de lo establecido a los artículos 80 y 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, los titulares de las dependencias y Entidades, como ejecutores de gasto, conforme a lo dispuesto en la ley en cita, la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y los demás ordenamientos aplicables, serán responsables del ejercicio presupuestal y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos
15. La Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuenta con la suficiencia presupuestal para la implementación del presente programa, y le corresponde la ejecución de los recursos públicos, conforme a la disponibilidad presupuestal y con base en los criterios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas, garantizando su correcta y adecuada ejecución, en el entendido de que no podrá realizarse gasto alguno que no se encuentre contemplado en el Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro del ejercicio fiscal 2023, y supeditado al techo presupuestal que para tal efecto se cuente.

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

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA ESTATAL “CONDominio CONTIGO 2023”, ASÍ COMO SUS REGLAS DE OPERACIÓN.

Único. Se autoriza el Programa Estatal “Condominio Contigo 2023”, así como sus Reglas de Operación, el cual tiene como objeto implementar un apoyo del 95% noventa y cinco por ciento del costo por concepto de derechos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Acta de Asamblea de condóminos, donde se elija por primera vez o se actualice la Mesa Directiva del Condominio ubicado en el Estado de Querétaro, que cuente con Uso de Suelo Habitacional, y que cada unidad privativa no exceda de 200 metros cuadrados de construcción.

PRESENTACIÓN

El Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el Censo de Población y Vivienda 2020, estimó que en Querétaro viven 2,368,467 personas, ocupando Querétaro el lugar 21 a nivel nacional por su número de habitantes, señalando además la existencia de 668,487 viviendas particulares habitadas, ocupando el mismo lugar a nivel nacional.

Respecto a la dinámica de la población, en el Estado de Querétaro de 1980 al 2020, se muestra que el número de habitantes aumentó de forma continua, uno de los motivos es la migración interna de otros estados, datos del INEGI señalan que entre 2015 y 2020, llegaron a vivir 195,760 personas a Querétaro, procedentes del resto de las entidades del país, principalmente de la Ciudad de México y Estado de México.

El Programa Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro⁶ ha referido la existencia de una tendencia de crecimiento poblacional acelerado en el Estado, siendo que la concentración principal ha sido en áreas urbanas y metropolitanas, lo que da resultado a un incremento en la demanda de unidades de vivienda, la razón ha sido las dinámicas migratorias procedentes de otras entidades federativas, así como de las zonas rurales del propio Estado de Querétaro, lo cual está generando un incremento poblacional que habita la mancha urbana.

Debido a este fenómeno demográfico, era necesario satisfacer la demanda de vivienda, por ende, el condominio se convirtió como una de las soluciones más eficaces y redituables para mitigar tal situación, tan es así, que en lo que va de la presente Administración Pública y con corte al 30 de mayo de 2023, se tiene una inscripción de 292 condominios ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

En consecuencia, debe fortalecerse la cultura condominal, entendida ésta como todo aquello que contribuya a generar acciones y actitudes que permitan la sana convivencia, el respeto y la observancia recíproca de los derechos y obligaciones entre los condóminos, entre éstos y los poseedores y en general, de cualquier habitante de un condominio bajo sus principios rectores: el respeto, la tolerancia, la responsabilidad, el cumplimiento, la corresponsabilidad, la participación, la solidaridad y la aceptación mutua, generando así, condiciones de paz y tranquilidad para la ciudadanía, privilegiando la mediación y la participación comunitaria.

Por ello, a través de este Programa se busca fortalecer la figura de la Mesa Directiva, órgano administrativo de los Condominios, que tiene la obligación de impulsar y promover los principios rectores que componen la cultura condominal y a su vez, robustecer la formalidad de las decisiones que se toman en las Asambleas de condóminos, máxime cuando se elige por primera vez o se actualice la Mesa Directiva del Condominio, toda vez que, al no estar las Actas de Asamblea protocolizadas e inscritas al Registro Público de la Propiedad, no surten efectos ante terceros los actos que en dicha Asamblea se acuerden.

MARCO LEGAL

El Programa Estatal Condominio Contigo 2023, encuentra su sustento jurídico de elaboración, instrumentación, seguimiento, ejecución y evaluación en lo establecido por los artículos 16, 17 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 54, 76, 80 y 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 21, fracciones I, III, VI, XXXIV, XL y LVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 2, 3, 4, fracción III, inciso c), 5, 6 fracción III y XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

ESTRUCTURA DEL PROGRAMA

⁶ Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, agosto 2022, Programa Estatal de Vivienda, PEV Querétaro, versión ejecutiva. <https://gobqro.gob.mx/sduop/wp-content/uploads/2022/08/Programa-Estatal-Vivienda.pdf>

El presente Programa tiene como objeto apoyar a las personas cuya propiedad se encuentre constituida bajo el régimen de propiedad en condominio, que el Condominio tenga uso de suelo habitacional, y que las unidades privativas no rebasen los 200 doscientos metros cuadrados de construcción, que no cuentan con la protocolización del Acta de Asamblea de condóminos que formalice jurídicamente la integración o actualización de la Mesa Directiva del condominio correspondiente, ni que a su vez ésta se encuentre inscrita ante el Registro Público de la Propiedad.

Este Programa busca propiciar la formalidad y adecuado funcionamiento de los condóminos para con ello, garantizar que se cumplan con los acuerdos que la Asamblea General establezca, generando así, condiciones de paz y tranquilidad para la ciudadanía.

MISIÓN

Generar las condiciones necesarias para propiciar la formalidad jurídica para el adecuado funcionamiento de la organización de los condóminos dentro de un régimen de propiedad en condominio.

VISIÓN

Garantizar que el acuerdo de voluntades de los condóminos celebrado en una Asamblea General tenga certeza, validez jurídica y surta efectos ante terceros.

OBJETIVO

Con el presente Programa se busca apoyar a las personas cuya propiedad se encuentre constituida bajo el régimen de propiedad en condominio, con uso de suelo habitacional y establecidos en el Estado de Querétaro, que no cuentan con la protocolización de sus Actas de Asamblea de condóminos a través de las cuales se conforme por primera vez o se actualice la Mesa Directiva que los representa, así como la inscripción de la misma ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

PROGRAMA ESTATAL CONDOMINIO CONTIGO 2023

1. DIAGNÓSTICO

Con datos de los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020, actualmente existen 660,081 viviendas particulares habitadas en el Estado, lo que representa un aumento de 47.2% con respecto a los datos registrados en el 2010. El 79.2% del total de viviendas particulares de la entidad se encuentran habitadas, con un promedio de 3.5 ocupantes por vivienda, 0.9 ocupantes por cuarto.

En la presente Administración Pública y con corte al 30 de mayo de 2023, se tienen inscritos 292 condominios en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, de los cuales el 90% se contempla en la zona metropolitana, y el resto en los demás municipios.

De la información obtenida del Registro Estatal de Trámites y Servicios de la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, el trámite TR-SEGOB-063, denominado inscripción de Acta de Asamblea de condóminos, se observan que de enero a mayo de 2021, se tenían inscritas 78 actas; para el 2022 en los mismos meses se tenían 83 Actas y para lo que va de este año se tienen 100 Actas inscritas, por lo que se observa una tendencia en el incremento de demanda y necesidad de la inscripción de Actas de Asamblea de condóminos en el Registro Público de la Propiedad, para formalizar las decisiones que se tomen en asamblea; sin embargo, los datos también reflejan que, a pesar de su importancia, no todos los condominios cuentan con las

posibilidades económicas para protocolizarlas ante Notario Público e inscribirlas en el Registro Público de la Propiedad.

2. DEFINICIONES

Para efectos del presente Programa y sus Reglas de Operación, se entenderá por:

- a) **Asamblea General:** Órgano máximo del condominio integrado por todos los condóminos, donde se discuten los temas propios del régimen de propiedad en condominio.
- b) **Ayuda social:** A los recursos que los entes públicos otorgan a personas, instituciones y diversos sectores de la población, para propósitos sociales, en términos de lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable y del artículo 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.
- c) **Beneficiarios:** Los condominios ubicados en el Estado de Querétaro, que cuenten con uso de suelo habitacional y sus unidades privativas no rebasen los 200 doscientos metros cuadrados de construcción, que no cuentan con la protocolización de Acta de Asamblea General de condóminos, donde se elija por primera vez o se actualice la Mesa Directiva, y no se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- d) **Condominio:** Al conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.
- e) **Condómino:** A la persona física o moral, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa así como aquélla que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietaria bajo el régimen de propiedad en condominio.
- f) **Consejo de Notarios:** Es un órgano auxiliar de la función pública con personalidad jurídica y patrimonio propio, integrado por Notarios en ejercicio de la función notarial.
- g) **Derechos de inscripción:** A los derechos que en términos de lo establecido en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro deben cubrirse, entre otros, por la inscripción de Acta de asamblea de condóminos en el Registro Público de la Propiedad.
- h) **Estado:** Al Estado de Querétaro.
- i) **Habitacional:** Son aquellos inmuebles en los que la unidad de propiedad privativa está destinada a la vivienda.
- j) **Notario:** Es un auxiliar de la función pública, investido de fe pública, autorizado para autenticar los actos y los hechos, a los que los interesados deben o quieren dar autenticidad, conforme a las leyes.

- k) **Poder Ejecutivo:** Al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- l) **Programa:** Al “PROGRAMA ESTATAL CONDOMINIO CONTIGO, 2023”.
- m) **Secretaría:** A la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- n) **Subsecretaría:** Subsecretaría de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

3. INSTANCIAS RESPONSABLES O EJECUTORAS CON BASE A SU COMPETENCIA

Son autoridades competentes en la ejecución del presente programa, las siguientes:

- a) Instancia Responsable: La Secretaría.
- b) Instancia Ejecutora: La Subsecretaría y la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

4. LINEAMIENTOS PARA LA INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PROGRAMA

4.1. La instrumentación del Programa estará a cargo de las autoridades mencionadas en el punto que antecede.

4.2. La supervisión y evaluación del desarrollo de las actividades del Programa será responsabilidad del Órgano Interno de Control de la Secretaría, o en su caso, de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en términos de las disposiciones normativas aplicables.

4.3. 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, a través de la Subsecretaría.

4.4. 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.

4.5. 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, mediante informes, de conformidad con lo que se establezca en los contratos de prestación de servicios respectivos.

5. COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

La instancia responsable para la ejecución del Programa, podrá coordinar sus actividades con las demás dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de otros órdenes de gobierno y órganos auxiliares de la Administración Pública del Estado de Querétaro, en el ejercicio de las atribuciones que les confiere la legislación aplicable y que coadyuven a cumplir con el objetivo del mismo.

6. INTERPRETACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL PROGRAMA

La interpretación para efectos administrativos de las disposiciones del presente programa, estará a cargo de las instancias ejecutoras previstas en el numeral 3 de éste instrumento, las cuales podrán solicitar a las dependencias o entidades competentes del Poder Ejecutivo, emitan dentro de su ámbito de competencia, opinión técnica no vinculante, respecto del asunto de que se trate.

7. VIGENCIA DEL PROGRAMA

El presente Programa estará vigente a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, y hasta el 15 (quince) de noviembre del año 2023 (dos mil veintitrés), siempre y cuando se cuente con suficiencia presupuestal para la continuidad del mismo.

8. SUFICIENCIA PRESUPUESTAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, los recursos públicos deberán guardar equilibrio entre los ingresos y los egresos autorizados en la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro conforme al ejercicio fiscal que corresponda.

El presente Programa cuenta con viabilidad financiera conforme al oficio número SF/SE/00358/2023 emitido por el titular de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por lo que los alcances del mismo serán ejecutados de acuerdo con la suficiencia presupuestal autorizada, así como conforme a la disponibilidad presupuestal con que se cuente.

9. MÉTODO DE PAGO O ENTREGA DEL BENEFICIO OTORGADO

La entrega del apoyo que será otorgado se realizará de la siguiente manera:

9.1 APOYO

El apoyo otorgado en el presente programa tendrá el carácter de ayuda social, al amparo de lo dispuesto por el artículo 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, y consistirá en:

1. Apoyo del 95% noventa y cinco por ciento por concepto de derechos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, del Acta de Asamblea de condóminos donde se elija por primera vez o se actualice la Mesa Directiva de los condominios ubicados en el Estado de Querétaro,—que cuenten con Uso de Suelo Habitacional, y sus unidades privativas no rebasen los 200 doscientos metros de construcción, el 5 % cinco por ciento restante deberá ser pagado por el beneficiario.

9.2 REQUISITOS PARA CONSTITUIRSE COMO BENEFICIARIOS:

- a) Presentar escrito de solicitud, suscrita por el Presidente o Secretario de la Mesa Directiva designado en la Asamblea General de condóminos o por quien cuente con las facultades de representación correspondientes.
- b) Copia certificada de la Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en la que conste la constitución bajo el régimen de propiedad en condominio.

- c) Original y copia simple el Acta de Asamblea General de los condóminos, debidamente suscrita, donde se elija por primera vez o se actualice la Mesa Directiva, según sea el caso correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- d) Presentar copias simples de las Cédulas de identificación fiscal, Claves Únicas de Registros de Población (CURP) e identificaciones oficiales de los integrantes de la Mesa Directiva.
- e) Exhibir la constancia de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales que expide la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de los integrantes de la Mesa Directiva.
- f) Acreditar que se cumplió con las formalidades y requisitos establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y de los Estatutos de la constitución del Régimen de propiedad en Condominio, en su caso, para la emisión y publicación de la Convocatoria de la Asamblea General, anexando como mínimo copia de la Convocatoria para la celebración de la citada Asamblea de Condóminos, manifestando bajo protesta de decir verdad que dicha Convocatoria se publicó con antelación y de conformidad con los requisitos establecidos por el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- g) Copia simple de la identificación oficial del solicitante, pudiendo ser el Presidente o Secretario de la Mesa Directiva designado en la Asamblea General de condóminos o por quien cuente con las facultades de representación correspondientes.
- h) Las unidades privativas que conforman el condominio, no deberán exceder de 200 metros cuadrados de construcción, para lo cual el solicitante deberá anexar copia de la boleta predial o el documento oficial donde se describa el número de metros cuadrados de construcción y de terreno que le corresponda a la citada unidad privativa.
- i) Cualquier otra documentación que considere la instancia ejecutora, para la ejecución del presente Programa.
- j) Presentar en tiempo y forma la documentación que se requiera.

10. Consideraciones generales de la operación del “PROGRAMA ESTATAL CONDOMINIO CONTIGO, 2023”.

10.1 Los solicitantes deberán cumplir los requisitos para constituirse como beneficiarios del mismo.

10.2 En caso de que el solicitante del apoyo no cuente con alguno de los documentos antes señalados, la instancia del Programa determinará el documento idóneo con el que acredite su interés legal para poder gozar del beneficio del Programa.

10.3 En caso de detectar alguna irregularidad o falsedad en los datos de la información proporcionada por el solicitante y/o beneficiario a la autoridad ejecutora en los documentos requeridos, así como en el uso del apoyo entregado, se dará parte a las autoridades competentes por la posible conducta desplegada y la persona no será sujeta del beneficio del Programa.

10.4 La instancia ejecutora deberá integrar un Expediente Único por cada mesa directiva del condominio que realice la solicitud de adherirse al Programa.

10.5 La instancia ejecutora, podrá requerir al solicitante la documentación adicional que se considere necesaria para instrumentar el otorgamiento del apoyo solicitado.

10.6 Con el objeto de asegurar una aplicación eficaz, eficiente, equitativa y transparente de los recursos públicos, la Subsecretaría llevará el padrón y el control de los beneficiarios del presente Programa y de los recursos que se otorguen para el cumplimiento de los objetivos del mismo.

10.7 Para la protocolización de las actas de asamblea de condóminos donde se elija por primera vez o se actualice la Mesa Directiva, la instancia responsable del Programa celebrará con el Consejo

de Notarios el instrumento jurídico correspondiente, para que se realice la protocolización de las actas de asamblea de condóminos, otorgando un cincuenta por ciento de reducción de sus honorarios establecidos en el arancel vigente.

10.8 La autoridad ejecutora para otorgar el apoyo establecido en el numeral 9.1 procederá de la siguiente manera:

- a) La Subsecretaría recibirá los documentos del solicitante del programa, y revisará que cumpla con los requisitos establecidos en el apartado 9.2., una vez cumplidos, integrará un expediente.
- b) La Subsecretaría remitirá mediante oficio, el expediente al Notario en turno de aquellos que participen del Programa de conformidad con lo establecido en el instrumento jurídico que para ello se suscriba.
- c) El Notario revisará el expediente a efecto de determinar la factibilidad de realización de la protocolización del Acta de Asamblea de Condóminos, informando a la Subsecretaría por escrito sobre su determinación.
- d) Si procede, el Notario realizará la protocolización del Acta de Asamblea de Condóminos, informando a la Subsecretaría y al solicitante, para que este último acuda a la Notaría Pública a expensar el 5% cinco por ciento del pago de derechos de la inscripción al Registro Público de la Propiedad, así como los honorarios del Notario.
- e) Realizada la protocolización del Acta de Asamblea de Condóminos, el Notario la remitirá a la Subsecretaría por el medio que se acuerde de conformidad con lo establecido en el Convenio que para ello se celebre.
- f) Recibida el Acta de Asamblea de Condóminos protocolizada, la Subsecretaría dará aviso a la Dirección del Registro Público de la Propiedad, para que ésta pueda dar de alta al beneficiario en el sistema de dicha Dirección.
- g) Dado de alta el beneficiario, la Dirección del Registro Público de la Propiedad, o el enlace designado por ésta, dará aviso a la Subsecretaría, y ésta a su vez, avisará al Notario, para que éste acuda a realizar la inscripción del acta protocolizada, aplicándose por el Sistema del Registro Público de la Propiedad el apoyo al beneficiario del 95 % noventa y cinco por ciento por concepto de derechos de inscripción y el Notario pague el 5% cinco por ciento que le fue expensado por el beneficiario.
- h) Ingresado el testimonio de la protocolización del Acta de Asamblea de Condóminos, la Dirección del Registro Público de la Propiedad revisará el testimonio presentado por el Notario, cumpliendo los requisitos, procederá a inscribirlo y remitirá el testimonio inscrito a la Subsecretaría, para que proceda a la entrega del mismo al beneficiario.

11. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS.

11.1 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.

11.2 Obligaciones de los Beneficiarios:

Los Beneficiarios tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Entregar toda la documentación e información requerida por la Subsecretaría; 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) Manifiestar por escrito bajo protesta de decir verdad que la información y documentación es verdadera y fidedigna durante el proceso y comprobación del apoyo.

12 . DE LA COMPROBACIÓN DEL APOYO.

La comprobación del apoyo se realizará con el recibo de pago que emita la Dirección del Registro Público de la Propiedad respecto de la inscripción del acta de asamblea de condóminos.

13 . DE LA SUPERVISIÓN, CONTROL, VIGILANCIA Y EVALUACIÓN

Los recursos estatales otorgados en el marco de la modalidad de este Programa podrán ser supervisados, vigilados y auditados por las instancias competentes y en los términos establecidos en las disposiciones aplicables.

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.

14 . NORMATIVA Y COORDINACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

Para la debida ejecución del Programa, la Secretaría, a través de la Subsecretaría, 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 otra, las siguientes acciones:

- a) Determinar y expedir las reglas, estrategias, criterios normativos y lineamientos específicos que se requieran para operar el Programa;
- b) Suscribir los convenios necesarios;
- c) 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 mismo, así como la evaluación de los resultados, y,
- d) Ejercer las demás atribuciones que le confieran otras disposiciones aplicables.

15 . PADRÓN DE BENEFICIARIOS

La Secretaría, a través de la Subsecretaría, con el objeto de asegurar una aplicación eficaz, eficiente, equitativa, 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 de los objetivos del mismo.

16 . PUBLICIDAD Y DIFUSIÓN DEL PROGRAMA

En términos de los artículos 134, párrafo octavo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1 y 11 de la Ley General de Comunicación Social, la difusión en medios impresos y propaganda que bajo cualquier modalidad de comunicación social se realice en relación presente Programa, deberá contener la siguiente leyenda:

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

17 . ENFOQUE DE DERECHOS HUMANOS

La instancia responsable del Programa, con el objetivo de generar las condiciones necesarias para el acceso equitativo en términos de disponibilidad, accesibilidad y calidad en las acciones de éste, deberá:

- Implementar mecanismos que hagan efectivo el acceso a la información gubernamental y asegurar que el acceso a la ayuda social y servicios se den sin discriminación alguna.
- Promover, respetar, proteger y garantizar el ejercicio efectivo de los derechos humanos de las personas beneficiarias del Programa, con base en los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad, progresividad y pro persona.
- Brindar en todo momento un trato digno y de respeto a la población, con apego a los criterios de igualdad y no discriminación.
- Hacer valer los derechos de las personas beneficiarias tomando en consideración los factores de desigualdad interseccional que pudieran poner en mayor riesgo de vulnerabilidad a personas que pertenecen a grupos históricamente discriminados, tomando en consideración sus circunstancias y necesidades, velando en todo momento por el interés superior de la niñez.

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.

18 . PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Los datos personales recabados dentro del presente Programa institucional, serán tratados de acuerdo con lo establecido por los artículos 1, 7 y 22 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y 1, 7, 16, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, en relación con la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

19 . AVISO DE PRIVACIDAD

La Subsecretaría 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 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://portal.queretaro.gob.mx/ShowAs.aspx?Nombre=354900649_AVISO_DE_PRIVACIDAD_INTEGRAL.docx.pdf&Ruta=Uploads/Formato_Art66FLXVII_2/354900649_AVISO_DE_PRIVACIDAD_INTEGRAL.docx.pdf

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.

20. 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.

21. QUEJAS, DENUNCIAS Y SOLICITUDES DE INFORMACIÓN

Las personas beneficiarias o cualquier tercera persona interesada en el Programa tienen derecho a presentar quejas, denuncias o a solicitar información relacionada con el mismo ante las instancias correspondientes.

Las quejas, denuncias o solicitudes pueden ser presentadas ante el Órgano Interno de Control de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con domicilio Andador 5 de mayo, número 45, planta alta, Centro Histórico, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, código postal 76000, teléfono 442 238500, extensiones 5770 y 5492.

22. DE LOS INDICADORES DE DESEMPEÑO

La instancia ejecutora del Programa deberá informar a la Unidad Estatal del Sistema de Evaluación del Desempeño subordinada a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro dentro de los primeros 30 días naturales posterior a la publicación del Programa, sobre el contenido, ejecución y los indicadores de desempeño que brindarán seguimiento al cumplimiento de objetivos y metas del mismo, asimismo, deberá remitir la información que, de conformidad con la naturaleza del presente instrumento, le sea requerida por parte de dicha Unidad, con la finalidad que ésta última cuente con los elementos necesarios para brindar la asesoría técnica correspondiente que coadyuve a la consolidación del diseño de indicadores, para lograr así, la valoración objetiva del desempeño de los Programas y de las políticas públicas, a través del seguimiento, verificación y evaluación del grado cumplimiento de sus objetivos y metas.

REGLAS Y ESQUEMA DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA

1. OBJETIVO

El “**PROGRAMA ESTATAL CONDOMINIO CONTIGO 2023**”, tiene como objetivo apoyar a los condominios establecidos en el Estado de Querétaro, con Uso de Suelo Habitacional, que no cuentan con la protocolización de sus Actas de Asamblea General de condóminos donde se elija por primera vez o se actualice la Mesa Directiva, así como la inscripción de la misma ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

2. POBLACIÓN OBJETIVO

Las personas residentes en condominios con Uso de Suelo Habitacional establecidos en el Estado de Querétaro, donde las unidades privativas que conforman el condominio, cuya construcción no exceda de 200 metros cuadrados y que no cuentan con la inscripción de las Actas de Asamblea de condóminos donde se elija por primera vez o se actualice la Mesa Directiva ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

3. MODALIDAD DE AYUDA SOCIAL

El ayuda social consistente en el apoyo del 95% noventa y cinco por ciento por concepto de derechos de inscripción del Acta de Asamblea de condóminos donde se elija por primera vez o se actualice la Mesa Directiva, ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, para lo cual el 5 % restante cinco por ciento deberá ser pagado por el beneficiario.

4. INSTANCIA RESPONSABLE O EJECUTORA DEL PROGRAMA

En la ejecución del Programa, participarán las dependencias y entidades que se indican conforme a lo siguiente:

- a) Instancia Responsable: La Secretaría.

- b) Instancia Ejecutora: La Subsecretaría y la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

5. COBERTURA DEL PROGRAMA

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

6. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

- a) Formar parte de la población objetivo del presente Programa y sus Reglas de Operación;
- b) Cumplir a cabalidad con los requisitos para constituirse como beneficiarios, previstos en el numeral 9.2 del presente Programa.
- c) Observar y cumplir con las obligaciones a cargo de los beneficiarios, previstas en el numeral del 11.2 del Programa.
- d) Cumplir con los requisitos y condiciones previstas en el Programa y sus Reglas de Operación.

7. SUPERVISIÓN

La Subsecretaría será la responsable de realizar las acciones de supervisión necesarias, pudiendo implementar mecanismos de seguimiento y comprobación necesarios, si así lo determina, para el cumplimiento del presente Programa.

8. COMPROBACIÓN DEL RECURSO

La comprobación del apoyo se realizará con el recibo de pago que emita la Dirección del Registro Público de la Propiedad respecto de la inscripción del acta de asamblea de condóminos.

9. CIERRE DEL EJERCICIO

La Subsecretaría integrará los expedientes para el cierre de ejercicio de los recursos ejercidos con motivo de la implementación del presente programa; los recursos que al cierre del ejercicio no sean devengados o no se destinen a los fines autorizados, deberán reintegrarse.

10. CONTROL Y AUDITORÍA

El programa podrá ser auditado por organismos fiscalizadores estatales competentes, tales como la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Órgano Interno de Control de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, entre otros; para lo que el personal asignado para atenderlas, proporcionará las facilidades para llevar a cabo los trabajos correspondientes y la documentación, así como considerar acciones de mejora, observaciones y recomendaciones realizadas al programa.

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente Programa entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, y estará vigente hasta el 15 (quince) de noviembre de 2023 (dos mil veintitrés), siempre y cuando exista suficiencia presupuestaria para la continuidad del mismo.

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

**María Guadalupe Murguía Gutiérrez
Secretaria de Gobierno
del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**