

**COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
OFICIO NO. SPPC/CMER/00303/2024.  
NO. DE CONTROL: OCMR0924-15.**

QUERÉTARO, QRO., A 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

509  
11/09/2024  
3:22 p.m.



**C.P. Salvador Martínez Rivas**  
**Director de Finanzas y Administración del**  
**Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ)**  
**Presente**

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo y al mismo tiempo, derivado de la información remitida en la Calculadora de Impacto Regulatorio, de conformidad con el artículo 67 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y analizada la propuesta regulatoria anexa, se informa lo siguiente:

La Calculadora del **Acuerdo de Trámites y Servicios que Ofrece el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro**, tiene como objetivo:

- Que los ciudadanos tengan la certeza de que los trámites y servicios ofrecidos se rigen por un marco normativo.
- El personal encargado de brindar el servicio deberá cumplir con lo establecido en el marco normativo vigente.
- Incorporar medios electrónicos para agilizar procesos, favoreciendo la transparencia y modernización. (Sic)

La necesidad de la intervención gubernamental para generar dicho instrumento normativo, surge para atender una problemática, que la autoridad refirió como:

*El Instituto no dispone de un marco normativo que brinde seguridad a los ciudadanos al realizar trámites y servicios relacionados con la regularización de su patrimonio. (Sic).*

Tras analizar los resultados obtenidos mediante la evaluación realizada con la Calculadora de Impacto Regulatorio, especialmente en lo que respecta al apartado **III. IMPACTO DE LA PROPUESTA REGULATORIA**, donde el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) señaló una mejora en su propuesta regulatoria, al advertir que:

*El acuerdo establece redacciones más claras en las descripciones, requisitos y plazos, indicando que los trámites podrán realizarse de manera digital y presencial. Lo que permitirá al Instituto poder participar en la primera fase del proyecto normativo para la digitalización de trámites y servicios del Poder Ejecutivo encabezado por la CMER.*

d8663319b9c6c3323dcd51fa3369ddb9f8c2beb528ef97b7378294514787f2

Como resultado del análisis de los procesos internos de trámites y servicios, y de los mapeos realizados mediante la metodología Lean Six Sigma, se identificó la necesidad de implementar diversas acciones de mejora administrativa.

Se homologó internamente el término "constancia de no adeudo", ya que en algunas áreas también se denominaba "carta de no adeudo" o "carta de liquidación". Se aclaró que, en realidad, el documento correcto es "constancia de no adeudo", y para "carta de liquidación" que emitió COMEVI lo correcto es "Recibo de liquidación total", siendo estos dos documentos distintos, lo que ayudó a eliminar confusiones.

En cuanto a los requisitos, se especifica que la identificación oficial con fotografía se solicita únicamente para cotejo, y se formaliza la solicitud del comprobante original del pago de derechos, ya que, en la práctica, este ya era un requerimiento.

Se modificó el nombre del trámite "Expedición de copias de planos y/o expedientes" a "Expedición de copia simple de expedientes de contrato de compraventa y de planos de reserva inmobiliaria", para aclarar que se trata de copias simples.

Asimismo, el trámite "Cesión de derechos" pasó a denominarse "Cesión de derechos de terreno o casa habitación", para mayor claridad, ya que estas son las dos modalidades ofrecidas. En este trámite, se eliminaron los requisitos de "pago actualizado del impuesto predial" y "pago de traslado de dominio", ya que no aportan valor al proceso. También se formalizó el procedimiento a seguir en casos de fallecimiento de la persona propietaria.

Por último, en el trámite de "Instrucción notarial" se eliminaron los requisitos de "acta de nacimiento" y "pago de traslado de dominio", simplificando el proceso. (Sic)

Para analizar la información proporcionada, es preciso ir al concepto de **acción de simplificación**, que se encuentra en una regulación emitida por esta Comisión, denominada *Lineamientos para la Implementación y Operación de los Programas de Mejora Regulatoria, para las Dependencias y Entidades Paraestatales del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro*, publicados el 16 de diciembre de 2022 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y modificados el 23 junio del 2023, en los cuales en el artículo 3 fracción I, se define como: **Aquellas que comprendan la realización del trámite o servicio de forma remota mediante su digitalización, eliminación de requisitos, ampliación de la vigencia de la resolución, disminución de los plazos de respuesta, eliminación de trámites, acciones que reducen el costo de cumplimiento para los particulares, y en general, el uso de tecnologías de la información.**

Con lo anterior, se corrobora que, en comparación con el contenido de las "Fichas de Trámites o Servicios" denominadas "Expedición de copias de planos y/o expedientes que realiza el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro", "Cesión de derechos que realiza el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro", "Constancia de no adeudo que realiza el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro" e "Instrucción notarial", inscritas por el IVEQ en el Registro Estatal de Trámites y Servicios (RETS)<sup>1</sup>, el Instituto está realizando acciones de simplificación a sus trámites y servicios al verificarse los siguientes aspectos:

<sup>1</sup> El Registro Estatal de Trámites y Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.



Las Fichas Técnicas de Trámites y Servicios cuentan con apartados que de acuerdo al artículo 40 párrafo tercero, de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, deben contener fundamento jurídico de lo que en ellos manifiesta el sujeto obligado, además de estar relacionados con la regulación inscrita en el Registro Estatal de Regulaciones. Sin embargo, se advierte que las Fichas Técnicas inscritas por el IVEQ, carecen del mencionado fundamento jurídico en varios de sus apartados dentro de los cuales se encuentra, de manera enunciativa más no limitativa, el de "requisitos", "medio de presentación del trámite o servicio" y "plazo con que cuenta en sujeto obligado para resolver el trámite o servicio". Aspecto con la emisión del Acuerdo en análisis quedarán atendidos ya que éste los regula en los Capítulos I, II, III y IV de la propuesta en análisis, lo cual atiende al principio de **"Seguridad jurídica que propicie la certidumbre de derechos y obligaciones"**, establecido en el artículo 7 fracción II de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

1. Aunado a lo anterior y del análisis realizado por esta Comisión al contenido de las Fichas Técnicas de Trámites y Servicios inscritas por el IVEQ en el RETS, se advierte que actualmente las Fichas solo cuentan con regulación en 2 de los 9 apartados señalados por el ya citado artículo 40 de la Ley local de la materia, los cuales son: "fundamento jurídico de la existencia del trámite o servicio" y "monto de los derechos o aprovechamientos aplicables", mismos que se encuentran regulados en el *Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro*, y en el denominado *Precios de los bienes y servicios que produce el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro*, respectivamente, sin embargo actualmente el IVEQ no cuenta con regulación que fundamente el resto de los apartados. En tal sentido la propuesta regulatoria representa una mejora al marco normativo del Instituto además de atender al principio de "seguridad jurídica que propicie la certidumbre de derechos y obligaciones" establecido en la fracción II del artículo 7 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.
2. Por cuanto ve a los requisitos solicitados para la realización de los trámites y servicios que presta el IVEQ, en la propuesta regulatoria se verificó la disminución de estos en comparación con la información que actualmente presentan las Fichas Técnicas de Trámites y Servicios. Tal es el caso de la *"Cesión de derechos que realiza el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro"*, en el cual, ya no se solicita copia certificada de la identificación oficial con fotografía, en su lugar, la propuesta regulatoria especifica que el documento a presentar será en copia simple, además el "pago de traslado de dominio" se eliminó como requisito a este trámite en la Propuesta regulatoria. En el mismo sentido, el Acuerdo reduce requisitos en la "Instrucción Notarial", eliminando el "acta de nacimiento" y "pago de traslado de dominio".

Con la acción anterior, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro cumple con el principio de "Coherencia y armonización de las disposiciones que integran el marco regulatorio estatal" contemplado en el artículo 7 fracción IV de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

3. Las denominaciones de las Fichas Técnicas "Expedición de copias de planos y/o expedientes" y *"Cesión de derechos que realiza el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro"*, cambiaron su denominación al de "Expedición de copia simple de expedientes de contrato de compraventa y de planos de reserva inmobiliaria" y "Cesión de Derechos de Terreno o Casa Habitación" respectivamente. Lo anterior con la finalidad de clarificar el tema que trata el trámite o servicio, lo que permite al interesado identificar con mayor facilidad la acción que requiera realizar ante el IVEQ.



4. La propuesta regulatoria homologa el término de la "constancia de no adeudo" en las Fichas Técnicas de Trámites y Servicios, ya que, si bien, el IVEQ cuenta con una Ficha así denominada, hace mención de ella con otra denominación en la "Cesión de derechos que realiza el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro", donde se refiere a ella con el nombre de "carta de no adeudo". Con esta acción el Instituto cumple con el principio de "Coherencia y armonización de las disposiciones que integran el marco regulatorio estatal" contemplado en el artículo 7 fracción IV de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Lo anterior, acredita que el **Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro** elaboró la Propuesta Regulatoria atendiendo a los principios y objetivos de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y contiene acciones de simplificación administrativa, ya que prevé simplificar y regular los trámites y servicios que presta el IVEQ.

Derivado de lo anterior y con fundamento en el artículo 73 fracción II de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, el cual a la letra cita:

*"Artículo 73. Artículo 73. La Autoridad de Mejora Regulatoria que corresponda, utilizará los siguientes criterios para determinar que la Propuesta Regulatoria genera costos de cumplimiento para los particulares:*

*I. Crea, establece nuevas obligaciones o modifica las existentes para los particulares o hace más estrictas las obligaciones vigentes;*

*II. Crea o modifica trámites, exceptuando cuando la modificación simplifica o elimina algún procedimiento administrativo en el mismo, o bien elimina el propio trámite;*

*III. Reduce o restringe derechos o prestaciones ya adquiridos para los particulares; y*

*IV. Establece definiciones, clasificaciones, caracterizaciones o cualquier otro término de referencia que, conjuntamente con otra disposición en vigor o con una disposición futura, afecten o puedan afectar los derechos, obligaciones, prestaciones o trámites de los particulares..."*

**Lo resaltado es propio.**

Esta Comisión determina que, si bien es cierto que la propuesta regulatoria actualiza el marco normativo que rige al **Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro**, dicha modificación acreditada en la propuesta regulatoria contempla acciones de simplificación al mismo, además que establece en la propuesta regulatoria vigencia indefinida, lo que garantiza el marco normativo para fundamentar las Fichas Técnicas de Trámites y Servicios que presta el IVEQ.

Ahora bien, en cumplimiento al requisito previsto en el artículo 59 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, que señala que previo a la publicación, las propuestas regulatorias deberán estar inscritas en la Agenda Regulatoria, salvo los casos de excepción previstos en la referida Ley, se hace constar que esta Comisión procedió a realizar una consulta en los registros de la Agenda Regulatoria vigente para el periodo junio a

noviembre 2024, confirmando que la propuesta regulatoria se encuentra inscrita en la misma de conformidad con los artículo 3 fracción I y 58 de la referida Ley.

Considerando lo anterior, se hace de su conocimiento que el **Acuerdo de Trámites y Servicios que Ofrece el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro**, está en condiciones de continuar con el proceso de revisión y autorización correspondiente, de conformidad con los artículos 60 fracción IV, 67, 68 fracción I y 73 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro. No obstante, el **Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro** contará con un **plazo de diez días hábiles** siguientes a que se publique el *Acuerdo en análisis*, para informar cualquier cambio o actualización al Catálogo Estatal<sup>2</sup>, de conformidad con los artículos 29 fracción I, 34 y 41 segundo párrafo de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.

**Atentamente**

**C.P. Pedro Paredes Reséndiz**  
**Comisionado de Mejora Regulatoria**  
**del Estado de Querétaro**

C.c.p

Expediente

AKLH/MGLS

<sup>2</sup> Herramienta tecnológica que compila las Regulaciones, Trámites y Servicios de los Sujetos Obligados, con el objeto de otorgar seguridad jurídica a las personas, dar transparencia, facilitar el cumplimiento regulatorio, así como fomentar el uso de tecnologías de la información. Con fundamento en el artículo 33 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.





**PEDRO PAREDES RESENDIZ**

**Certificado:** 114FF107AD7779458921EF7728371AB72A6D0A56

**Fecha de firma:** 2024-09-11 20:44:00 UTC (11/09/2024 14:44:00 Hora Local)

**Sello Digital de Marcado Cronológico:**

966aed600088104eb797e3eaa8f67ba254f6f2e80df84aa9cbce5a5bf4b4be70

**Firma Electrónica:**

TFhSaXQmJa3dxAvj84Ozum+EwXv6kzl7QaGELV1EEJFclRfx2stZAJn77wbK0ods  
jRIZ0nYUU/Ajy3MYnXqQKRGzFPeLqaFY1sO1eg/Oc/gkYFhs3UQY+mAV4Yli1n3  
sqj2WbUuU/RwGWq5hl0NwoVfLZIXMj/f14AtAYIHNMmc9cjDg/n9eSwrwQroqD2C  
rZeZvMEkcU6nXHZyJlDVOwSIXbajlFilqndCsaFFcwHNBEI63wQO07RFF4greTqx  
j5Z0vcXTvY4hg+aWqtkBpZ1cTNxqUzGkA4fgL2zVTyS7xOJU9QBYaeDZBnjHtOwp  
FGtuDTZOEpIhotMIraZ53A==



d8663319b9c6c3323dcd51fa3369ddb9ffeb8c2beb528ef97b7378294514787f2

El presente es una representación gráfica del documento firmado electrónicamente en formato XML, el cual a efecto de cumplir con lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, muestra los elementos mínimos indispensables previstos en las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en el Estado de Querétaro.

Documento firmado mediante el uso de Firma Electrónica Avanzada a través de un Certificado vigente emitido por la Autoridad Certificadora en el Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 3, 4, fracciones 1, 11, IV, VI, VI BIS, 5, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 28 y 32 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, así como los artículos 12, 15, fracción 1V, 30 y 32 del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro.