

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

El Órgano de Gobierno del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que le confiere lo dispuesto en los artículos 14, 15, fracción IV, y 54, fracción I de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, 5, fracción VIII y 9, fracción IV del Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia de denominación a “Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 2, último párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, las autoridades estatales implementarán de manera continua, coordinada y permanente, la política de mejora regulatoria para la simplificación de regulaciones, trámites y servicios, así como los demás objetivos que establezcan los ordenamientos en la materia, a efecto de consolidar el desarrollo económico y social del Estado de Querétaro de manera integral y sustentable.
2. Que el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía técnica y orgánica, en términos del artículo 1 del Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia de denominación a “Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro”.
3. Que el artículo 5 fracción VIII del citado Decreto, menciona que el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, tiene como atribuciones la de promover y participar en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra urbana en propiedad particular o pública, en los términos que en las Leyes, Decretos o Acuerdos determinen.
4. Que el Plan Estatal de Desarrollo “Querétaro 2021-2027”, en el objetivo 2 del eje rector “Salud y vida digna”, estrategia 1 “Reducir las carencias sociales, la pobreza y la pobreza extrema”, en su línea de acción “Promover y facilitar la certeza jurídica patrimonial, con énfasis en las personas en situación de vulnerabilidad”. La escrituración otorga certeza jurídica del patrimonio a sus poseedores y permite el acceso a estímulos fiscales contemplados en la legislación vigente, tales como descuentos por pronto pago del Impuesto Predial.
5. Que el artículo 6, fracción V del aludido Decreto de creación, dispone que el patrimonio del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, se integra con los recursos de los productos que obtenga de su propio patrimonio y las utilidades que logre con motivo de sus actividades.

6. Que con la finalidad de dar cumplimiento al propósito del Plan Estatal de Desarrollo “Querétaro 2021 – 2027”, se establecieron diversos Proyectos Prioritarios, mismos que engloban problemáticas importantes y urgentes para su atención, entre las que se encuentra la de “Gobierno Digital y Mejora Regulatoria”, que tiene como prioridad integrar, consolidar y desplegar todas las estrategias de desarrollo digital en la administración pública del Estado y así aprovechar de manera eficiente el uso de las tecnologías de información para brindar más y mejores servicios digitales a los ciudadanos a través de un Gobierno moderno, transparente y cercano.

7. Que para alcanzar los objetivos que se plantean en el Proyecto Prioritario de “Gobierno Digital y Mejora Regulatoria”, se trabaja con una “Agenda Digital del Estado”, misma que se conforma de tres pilares entre los que se encuentra el de “Desarrollar un ecosistema digital que provea servicios sencillos, ágiles y de valor agregado para el ciudadano; eliminando filas, esperas, documentos e información repetitiva”, el mismo pilar expone que “La Mejora Regulatoria se basará, en gran medida, en la innovación tecnológica que permita a las y los ciudadanos realizar su tramitología de manera sencilla, rápida y desde cualquier sitio, de tal suerte que se pueda utilizar a su favor en la generación de nuevos negocios o simplemente, aprovechando mejor su tiempo.”

8. Que de conformidad con el artículo 54 fracción I de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, el Órgano de Gobierno del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, mediante acuerdo número _____ tomado en la sesión ordinaria de fecha _____ aprobó el proyecto de Acuerdo de Trámites y Servicios que ofrece el instituto de la vivienda del estado de Querétaro

9. Que a fin de brindar a las y los particulares certeza jurídica en la realización de sus trámites y servicios ante el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, el Órgano de Gobierno tiene a bien expedir el siguiente:

ACUERDO DE TRÁMITES Y SERVICIOS QUE OFRECE EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente acuerdo es de carácter general y tiene por objeto regular la prestación de trámites y servicios simplificados que ofrece el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.

Artículo 2. Corresponde al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, a través de la Dirección General, interpretar y resolver los criterios y requisitos contenido en el presente acuerdo.

Artículo 3. Las personas servidoras públicas encargadas de la recepción y resolución de los trámites y servicios, deberán observar y acatar lo previsto en el presente acuerdo.

Artículo 4. Para efectos del presente acuerdo se entenderá por:

- I. **Acuerdo.** Al Acuerdo de Trámites y Servicios que ofrece el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.
- II. **Cedente:** Es aquella persona física o moral que entrega o transfiere un bien o un derecho a otra.
- III. **Cesionario (a):** A la persona física o moral a cuyo favor se hace la cesión de un bien o derecho.
- IV. **COMEVI:** Comisión Estatal de Vivienda.
- V. **Contrato de compraventa:** Al documento mediante el cual el Instituto se obliga a transferir la propiedad de un bien o derecho, y la persona compradora a su vez se obliga a pagar un precio en dinero
- VI. **Planos de reserva inmobiliaria:** Planos originales, que pueden ser de construcción, arquitectónicos, de ingeniería, o de cualquier otra índole técnica.
- VII. **Copia simple:** A la reproducción de un documento original que no ha sido certificada por una autoridad competente ni lleva una firma o sello oficial que autentique su validez.
- VIII. **Expediente:** A la unidad documental compuesta por documentos de archivo, ordenados por un mismo asunto, actividad o trámite.
- IX. **Instituto:** Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.
- X. **Persona Compradora:** A la persona física o moral que efectúa un pago, esto a cambio de un determinado bien, servicio o trámite.
- XI. **Persona Interesada:** A la persona física o moral que adquirió bienes inmuebles a través de un contrato de compraventa celebrado con la entonces Comisión Estatal de Vivienda o el Instituto, relacionados con los trámites o los servicios listados en el Título Segundo del presente acuerdo.
- XII. **Persona propietaria:** A la persona física o moral que posee el derecho de propiedad sobre un bien. Este derecho le otorga la facultad de usar, disfrutar y disponer del bien, dentro de los límites y con las obligaciones que establece la ley.
- XIII. **Recibo de liquidación total:** Documento jurídico emitido por la entonces Comisión Estatal de Vivienda por sus siglas COMEVI, en el cual se acredita que la persona compradora ha cumplido con el pago total del inmueble, dejando así saldada la deuda contraída en su totalidad.
- XIV. **Reserva Inmobiliaria:** Bienes inmuebles propiedad del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.
- XV. **Servicio:** A cualquier beneficio o actividad que el Instituto, en el ámbito de su competencia, brinde a la persona interesada, previa solicitud y cumplimiento de los requisitos aplicables.
- XVI. **Trámite:** A cualquier solicitud o entrega de información que las personas físicas o jurídicas realicen ante el Instituto, ya sea para cumplir una obligación o, en general, a fin de que se emita una resolución

Artículo 5. El Instituto podrá hacer uso de medios electrónicos para la prestación y resolución de los trámites y servicios previstos en el presente acuerdo, con la finalidad de agilizar los procesos que ofrece a la persona interesada. Por lo tanto, la recepción de los documentos podrá realizarse en formato electrónico cuando el trámite o servicio se solicite de manera digital por medio de la plataforma que se designe.

Artículo 6. Cuando los plazos fijados en el acuerdo sean en días, éstos se entenderán como días hábiles, salvo disposición en contrario. Respecto de los establecidos en meses, el cómputo se hará de fecha a fecha considerando incluso los días inhábiles.

Artículo 7. En caso de ausencia de la personal titular de la Dirección General se faculta a los y las representantes legales del Instituto para firmar los documentos que resulten de los trámites y servicios motivo de este acuerdo.

Artículo 8. En el supuesto de que un tercero distinto a la persona propietaria pretenda llevar a cabo la Cesión de Derechos de Terreno y Casa Habitación o la solicitud de Instrucción Notarial, deberá presentar el Poder Notarial correspondiente ante el Instituto; para los demás trámites bastará con que presente carta poder firmada por la persona propietaria.

TÍTULO SEGUNDO

DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS QUE OFRECE EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Artículo 9. Los Trámites y Servicios que presta el Instituto son:

- I. Constancia de no adeudo;
- II. Expedición de copia simple de expedientes de contratos de compraventa y expedición de copias simples de planos de reserva inmobiliaria;
- III. Cesión de derechos de terreno y casa habitación, e
- IV. Instrucción notarial.

Artículo 10. Los trámites y servicios mencionados en el presente acuerdo, se encuentran inscritos en el Registro Estatal de Trámites y Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, garantizando así su adecuada gestión y transparencia.

CAPÍTULO I

CONSTANCIA DE NO ADEUDO

Artículo 11. La constancia de no adeudo consiste en la emisión de un documento que legitime la inexistencia de deudas derivadas de la transacción de compraventa realizada

entre el Instituto y la persona compradora. Además, dicha constancia es requisito obligatorio para solicitar la Instrucción Notarial.

Artículo 12. Los requisitos que debe presentar la persona propietaria para solicitar la constancia de no adeudo son:

- I. Contrato de compraventa del inmueble en original para cotejo, en caso de no contar con dicho documento, se solicitará a la persona interesada el nombre del titular de inmueble, lote, manzana, nombre de la colonia o fraccionamiento, a fin de apoyarle en rastrear el contrato respectivo;
- II. Identificación oficial con fotografía en original para cotejo, y
- III. Original del comprobante de pago de derechos.

Artículo 13. La constancia de no adeudo se solicitará de manera digital y presencial en las oficinas del Instituto.

Artículo 14. La resolución de dicho trámite se realizará en un promedio de un día hábil, contado a partir de que la persona propietaria acredita el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 12 del presente acuerdo.

Artículo 15. El Instituto se reserva el derecho de negar la resolución del trámite en caso de que la persona interesada no presente la documentación señalada en el artículo 12 del presente acuerdo.

CAPÍTULO II

EXPEDICIÓN DE COPIA SIMPLE DE EXPEDIENTES DE CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y DE PLANOS DE RESERVA INMOBILIARIA

Artículo 16. Se refiere a la emisión de copias simples de expedientes de contratos de compraventa y de planos la reserva inmobiliaria vendida por el Instituto o por la entonces Comisión Estatal de Vivienda.

Artículo 17. Los requisitos que debe presentar la persona propietaria para solicitar copias simples de expedientes de contratos de compraventa y de planos de reserva inmobiliaria son:

- I. Identificación oficial con fotografía en original para cotejo;
- II. Original del comprobante de pago de derechos, y
- III. Formato de solicitud de copias, proporcionado por el Instituto.

Artículo 18. Las copias de expedientes de contratos de compraventa y de planos de reserva inmobiliaria se solicitará de manera digital y presencial en las oficinas del Instituto.

Artículo 19. La resolución de dicho trámite se realizará en un promedio de un día hábil, contado a partir de que la persona propietaria acredita el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 17 del presente acuerdo.

Artículo 20. El Instituto se reserva el derecho de negar la resolución del servicio en caso de que la persona interesada no presente la documentación señalada en el artículo 17 del presente acuerdo.

CAPÍTULO III

CESIÓN DE DERECHOS TERRENO O CASA HABITACIÓN

Artículo 21. La cesión de derechos consiste en la transmisión a un tercero, de una propiedad adquirida al Instituto o a la entonces Comisión Estatal de Vivienda, la cual aún forma parte de la reserva inmobiliaria del Instituto, debido a que no ha sido totalmente liquidada o escriturada.

Artículo 22. Los requisitos que debe presentar la persona propietaria para solicitar la cesión de derechos son los siguientes:

- I. Original del contrato de compraventa del inmueble; en caso de no contar con dicho documento, se solicitará a la persona interesada el nombre del titular de inmueble, lote, manzana, nombre de la colonia o fraccionamiento, a fin de apoyarle en rastrear el contrato respectivo;
- II. Original de la constancia de no adeudo emitida o recibo de liquidación total emitidos por Instituto;
- III. Copia simple del recibo de pago de impuesto predial del año actual;
- IV. Copia simple por ambos lados de la identificación oficial con fotografía del cedente;
- V. Copia simple por ambos lados de la identificación oficial con fotografía del cesionario;
- VI. Copia simple por ambos lados de la identificación oficial de dos testigos, independiente de si dichos testigos son proporcionados por el cedente o el cesionario;
- VII. Original del comprobante de pago de cesión de derechos;
- VIII. En caso de fallecimiento de la persona propietaria, anexar copia certificada del juicio testamentario o intestamentario en su primera etapa, que corresponde al reconocimiento de herederos, y
- IX. El formato de solicitud de cesión de derechos otorgado por Instituto.

Artículo 23. La cesión de derechos se solicitará de manera presencial en las oficinas del Instituto.

Artículo 24. El Instituto se reserva el derecho de negar la resolución del servicio en caso de que la persona interesada no presente la documentación señalada en el artículo 22 del presente acuerdo.

Artículo 25. Solo podrán realizar este servicio, las personas que hayan adquirido una propiedad directamente con el Instituto o con la entonces Comisión Estatal de Vivienda, mediante un crédito.

CAPÍTULO IV

INSTRUCCIÓN NOTARIAL

Artículo 26. La instrucción notarial es un documento que proporciona directrices al Notario Público sobre las características y condiciones que deben cumplirse al otorgar la escritura pública correspondiente a las personas que hayan adquirido una propiedad mediante un crédito con el Instituto o con la entonces Comisión Estatal de Vivienda.

El Notario Público al que se refiere el párrafo anterior, es seleccionado libremente por la persona interesada. Se sugiere, preferentemente, que el Notario Público pertenezca a la demarcación del Estado de Querétaro.

Artículo 27. Los requisitos que debe presentar la persona propietaria para la emisión de instrucción notarial son:

- I. Copia simple de la identificación oficial con fotografía;
- II. Copia simple del contrato de compraventa del inmueble, en caso de no contar con dicho documento, se solicitará a la persona interesada el nombre del titular de inmueble, lote, manzana, nombre de la colonia o fraccionamiento, a fin de apoyarle en rastrear el contrato respectivo;
- III. Copia simple del acta de entrega recepción del inmueble;
- IV. Original de la constancia de no adeudo emitida por Instituto o recibo de liquidación total emitido por la COMEVI;
- V. Copia simple del pago de impuesto predial del año en curso, y
- VII. Formato de solicitud para regularizar tu patrimonio otorgado por el Instituto.

Artículo 28. La instrucción notarial se solicitará de manera digital y presencial en las oficinas del Instituto.

Artículo 29. La resolución de dicho trámite se realizará en un promedio de un día hábil, contado a partir de que la persona propietaria acredita el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 27 del presente acuerdo

Artículo 30. El plazo con el que cuenta el Instituto para prevenir a la persona interesada será de 1 día hábil, contado a partir de que la persona propietaria presente la documentación establecida en el artículo 27 del presente acuerdo ante el Instituto.

Artículo 31. El plazo con el que cuenta la persona solicitante para cumplir con la prevención será de 1 día hábil, contado a partir de su notificación.

Artículo 32. La vigencia de la instrucción notarial será de 90 días naturales, contados a partir de su emisión. Una vez transcurrido el plazo establecido, en el caso de que la persona interesada no proceda con el trámite de escrituración ante el Notario Público correspondiente, será necesario reiniciar dicho proceso.

Artículo 33. El Instituto se reserva el derecho de negar la resolución del trámite en caso de que la persona interesada no presente la documentación señalada en el artículo 27 del presente acuerdo.

Transitorios

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

Artículo Segundo. Una vez publicado el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, el Instituto realizará el registro del presente acuerdo en el Catálogo Estatal de Regulaciones, Trámites y Servicios, que administra la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Artículo Tercero. Los trámites y servicios en línea se implementarán en un plazo de seis meses, a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, siempre que la naturaleza del trámite o servicio lo permita y se cuente con los recursos humanos, financieros y tecnológicos necesarios para su realización. Durante este periodo de transición, los trámites continuarán realizándose de manera presencial.

Artículo Cuarto. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente acuerdo.

Dado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los __ (día con número) días del mes de _____ de 2024 dos mil veinticuatro.

Órgano de Gobierno del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro

Lic. Luis Gerardo de la Garza Pedraza Comisionado General de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro	
Lcda. Arlette Elizabeth López Ruiz Vocal Suplente del Titular de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo el Estado de Querétaro	

Lcda. Ana Elena Payró Ogarrio Vocal Suplente del Titular de la Secretaría de Finanzas el Estado de Querétaro	
Urb. David López Carranza Vocal Suplente del Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro	
Lic. Luis Gerardo Segura Reyna Encargado de Despacho de la Dirección General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro	
C.P. Carolina González Escobedo Representante Suplente del Titular de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro	
Lcda. Verónica Villafaña Núñez Secretaría Técnica del Órgano de Gobierno del Instituto de la Vivienda el Estado de Querétaro	