

COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
OFICIO NO SPPC/CMER/00059/2024.  
NO. DE CONTROL: OCMR0224-9-R.

QUERÉTARO, QRO., A 08 DE FEBRERO DE 2024.

Lic. José Fidencio Olvera Rico  
Director Jurídico y Responsable Oficial de Mejora Regulatoria  
de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro  
P r e s e n t e



Sirva el presente para enviarle un cordial saludo y al mismo tiempo informarle que 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, se informa lo siguiente:

La Calculadora precisa que la propuesta regulatoria denominada **Acuerdo de simplificación para los trámites de expedición y renovación de licencias y permisos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria en el Estado de Querétaro**, tiene por objeto:

*SIMPLIFICAR EL TRÁMITE PARA EL CIUDADANO AL DISMINUIR LOS REQUISITOS (Sic).*

Del análisis del contenido de la propuesta regulatoria, así como de la información proporcionada en la Calculadora de Impacto Regulatorio, en la que en el apartado III. "IMPACTO DE LA PROPUESTA REGULATORIA" se señala que **simplifica o elimina** algún procedimiento administrativo de un trámite, esta Comisión advierte la siguiente acción de simplificación citada por el Sujeto Obligado:

*PARA EL TRÁMITE DE LICENCIAS O PERMISOS DE AGENTES O EMPRESAS INMOBILIARIAS, SE PODRÁN EXCEPTUAR LA PRESENTACIÓN DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:*

*El Acta de Nacimiento y la Clave Única de Registro de Población (CURP), a que se refiere la fracción I, inciso a), del artículo de referencia.*

*II Una de las fotografías tamaño infantil, a color en original, que señala la fracción I, inciso b) del artículo precitado; y.*

*Los croquis de ubicación previstos en la fracción I, inciso e) y fracción II, inciso e) del artículo en cita (Sic).*

El concepto de acción de simplificación 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**

PHSH

*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.*

En este contexto, se advierte que, al presentar la propuesta regulatoria, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas está respaldando medidas que agilizan el proceso de obtención de licencias y permisos para la actividad inmobiliaria en el Estado de Querétaro. Esto a través de la eliminación de requisitos, tal cual se sustenta en el numeral "Primero" de la propuesta regulatoria, el cual establece:

*Primero. 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 de Querétaro, podrán exceptuar la presentación de los documentos siguientes:*

**I. El Acta de Nacimiento y la Clave Única de Registro de Población (CURP), a que se refiere la fracción I, inciso a), del artículo de referencia.**

**II. Una de las fotografías tamaño infantil, a color en original, que señala la fracción I, inciso b) del artículo precitado; y.**

**III. Los croquis de ubicación previstos en la fracción I, inciso e) y fracción II, inciso e) del artículo en cita.**

(Lo resaltado es propio)

Además, tras un análisis de la propuesta regulatoria, esta Comisión destaca que se incorpora el uso de tecnologías mediante la utilización de la firma electrónica para la suscripción y emisión de licencias o permisos relacionados con la actividad inmobiliaria en el Estado de Querétaro, cuando resulte procedente. Esto de conformidad en el numeral "Segundo" de dicha propuesta:

*Segundo. Los servidores públicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, competentes para substanciar el trámite de expedición y renovación de licencia y permisos de Agentes y Empresas Inmobiliarias, podrán recibir a través sitio web descrito en el considerando V de este Acuerdo, las solicitudes para el trámite de referencia y, **en los casos que resulte procedente de conformidad con la normatividad aplicable, podrán suscribir y emitir las licencias o permisos que correspondan, a través del uso de firma electrónica avanzada.***

*Para el uso de firma electrónica avanzada, los servidores públicos deberán obtener los certificados correspondientes y observar en todo momento lo dispuesto en las normas especiales de la materia.*

(Lo resaltado es propio)

En este contexto, la eliminación de requisitos y la adopción de la firma electrónica para llevar a cabo los trámites de expedición y renovación de licencias y permisos destinados a la actividad inmobiliaria en el Estado de Querétaro constituyen medidas que simplifican considerablemente el procedimiento. Esta simplificación implica una reducción en los costos de cumplimiento para los particulares, lo que a su vez agiliza y facilita el cumplimiento para la obtención del trámite.

Además, la transición hacia la firma electrónica promueve la eficiencia y modernización en la gestión de los procesos regulatorios y se garantiza la autenticidad y la integridad de los documentos emitidos, contribuyendo así a fortalecer la seguridad jurídica en el ámbito inmobiliario.

La eliminación de requisitos y la adopción de la firma electrónica en los trámites relacionados con la actividad inmobiliaria en Querétaro, representan una mejora sustancial en el marco regulatorio, simplificando los procesos, fomentando la eficiencia y fortaleciendo la seguridad jurídica en el sector inmobiliario.

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. 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. ...*

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

*...*

Esta Comisión determina que el contenido de la propuesta regulatoria acredita acciones que simplifican el procedimiento de expedición y renovación de licencias y permisos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria en el Estado de Querétaro.

En consecuencia, se exenta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de presentar Análisis de Impacto Regulatorio (AIR), respecto de la propuesta en estudio, en los términos y con el contenido que fue remita, de conformidad con los artículos 67, 68 fracción I y 73 fracción II de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

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 fue recibida la solicitud de excepción mediante oficio DJ/065/2024, por lo que esta Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro procedió a realizar una consulta en los registros de la Agenda Regulatoria vigente para el periodo diciembre 2023- mayo 2024, confirmando que la propuesta regulatoria no se encuentra inscrita, por lo que se corrobora la pertinencia de la solicitud realizada. Derivado de la revisión de la propuesta regulatoria y considerando que ya fue acreditado que la misma representa una mejora, considerando las acciones de simplificación descritas líneas arriba, esta autoridad

determina que es procedente la excepción prevista en el artículo 60 fracción IV de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Finalmente, se hace de su conocimiento que contará con un plazo de diez días hábiles siguientes a que se publique el **Acuerdo de simplificación para los trámites de expedición y renovación de licencias y permisos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria en el Estado de Querétaro** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para informar cualquier cambio en el Registro Estatal de Trámites y Servicios, de conformidad con los artículos 29 fracción I y 41 segundo párrafo de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

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

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

C.c.p

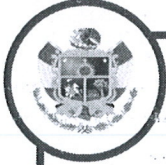
Expediente

AKLH/IMA

Domicilio: 16 de septiembre no. 65, Centro Histórico, C.P. 76000,  
Querétaro, Qro. Tel: 442 2240986 ext.103



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO



## PEDRO PAREDES RESENDIZ

**Certificado:** 114FF107AD7779458921EF7728371AB72A6D0A56

**Fecha de firma:** 2024-02-08 20:25:24 UTC (08/02/2024 14:25:24 Hora Local)

### Sello Digital de Mercado Cronológico:

39cd23caca70705314ad5b52506407ab67d6306d086727ce2e852e698f716365

### Firma Electrónica:

lCtwaLFfiNSmDg4RZKj3XCign+uBaZNHUhdgaHLbBo0Xqf8aSbjXkwt+rmt+gEAGa12EyyNfcCdeEcUU4bdVx  
mmF7+iz/gQ/0RXbsEFxFIW38FZ81R4er1sG/nLPmLLt0ScEH2vVZhr8qBus5HAMpps/PFnn78pECfu+dR7/i  
Nl fh8f+fh3TX0yb0wj fN50+ZuJ6SYucStGQnwiBVHm+Ft4uCz2CCWJ29qKxdnN1c0PEDXT1IU2gybEgw0p1X  
ST145LiIumDd9Rs8vLnKiCHF0kyafnBsW8z+xcyJXJ+c90tctHeU/wBbFynuJbdnmiwi.cb59G84yXxzoZL+c  
+jwwLQ==



be4d4ac37d55499cd63a02d43f13688769661749fab26e1fd5392bd4a9d5f

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.

