

**COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**OFICIO No. SPPC/CMER/ 00181/2024**  
**NO. DE CONTROL: OCMR0424-51**  
**QUERÉTARO, QRO., A 30 DE ABRIL DE 2024**

**C.P. Salvador Martínez Rivas**  
**Director de Finanzas y Administración y**  
**Responsable Oficial de Mejora Regulatoria del**  
**Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro**  
**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 denominada **Precios de los Bienes y Servicios que produce el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro**, tiene como objetivo:

*Fomentar un entorno de certeza jurídica en el cobro de los bienes y servicios entre el Instituto y las y los ciudadanos. (Sic).*

Del análisis del contenido de la propuesta regulatoria, así como de la información proporcionada en la Calculadora de Impacto Regulatorio, en específico en el apartado III. **"IMPACTO DE LA PROPUESTA REGULATORIA"** en el que señala que **simplifica o elimina** algún procedimiento administrativo de un trámite, esta Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro advierte la siguiente información proporcionada por la autoridad emisora:

- 1.-Derivado de un análisis con respecto a la última publicación de 2022 de los "costos de los servicios", se eliminaron los conceptos de constancia de propiedad, solicitudes de vivienda y el concepto de Recuperación gastos de administración desarrolladores 10% sobre apoyo otorgado.
- 2.- Integración en un solo trámite llamado Gastos Administrativos por Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, de 4 conceptos, (Integración de los expedientes para regularización, Asesoría trámites de escrituración, Recuperación gastos de administración programa de autoconstrucción de vivienda y recuperación de seguro de vida programa de vivienda), unificando el costo de 27 UMA'S a solo 10 UMA'S
- 3.-Con estas acciones se redujeron los conceptos de 14 a solo 7.
- 4.-Homologación del concepto de Constancia de no adeudo, ya que existía una denominación diferente entre áreas que intervienen en el proceso (antes carta de no adeudo).
- 5.- Se cambió la redacción de expedición de copias de expedientes y expedición de copias de planos a "Expedición de copia simple de expediente de contratos de compraventa (por cada 5 hojas)" y "Expedición de copias de planos de reserva inmobiliaria", para mayor claridad.
- 6.-Establecimiento de la UMA como unidad de medida y su actualización a la fecha de cobro.

7.- Se simplificó y estandarizó el nombre de este documento para una mayor claridad en la regulación de los precios publicados por las Entidades Paraestatales por recomendación y asesoría de la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, de igual manera se eliminó el año fiscal.

8.- Establecimiento de un descuento del 50% del monto para personas adultas mayores y personas con capacidades diferentes atendiendo lo que establece la Ley de Desarrollo Social en apoyo a los sectores más vulnerables.

9.- Con la simplificación Administrativa explicada en los puntos anteriores y en comparación con la publicación de los "costos de los servicios 2022" se logró una mejora administrativa de dar claridad, apoyo a la población más vulnerable y certeza jurídica a las y los ciudadanos interesados. (Sic).

Para analizar la información remitida, es preciso ir al concepto de acción de simplificación, el cual 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 la información antes mencionada, se permite corroborar que el **Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro** está realizando acciones de simplificación en los siguientes puntos:

1. Se realizó el comparativo entre la propuesta regulatoria y los "Costos de los servicios que presta el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro para el ejercicio 2022", con fecha de publicación del 15 de abril de 2022, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", concluyendo que la propuesta regulatoria no presenta aumento en los precios de los trámites y servicios que brinda el **Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro**, además que varios de ellos se fusionan en uno, mismo que en suma también representa una reducción del monto de UMA que se le cobra al usuario.
2. Se eliminan los trámites/servicios de "Constancia de propiedad", "Recuperación de gastos de administración desarrolladores 10.00% sobre apoyo otorgado" y "Solicitudes de vivienda", puesto que dichos conceptos ya no son aplicados por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.
3. En el mismo sentido, los conceptos denominados "Carta de no adeudo por crédito", "Expedición de copias de planos" y "Expedición copias de expedientes", modifican la denominación de sus conceptos para nombrarse ahora "Constancia de no adeudo", "Expedición de copias de planos de reserva inmobiliaria" y "Expedición de copia simple de expediente de contratos de compraventa (por cada 5 hojas)", respectivamente, siendo más específicos, claros y acordes a la normatividad que rige al Instituto, además que el último de los citados disminuye el número de veces UMA<sup>1</sup> a cobrar por su realización pasando de 1.18 veces la Unidad de Medida de Actualización, a 1 UMA.

<sup>1</sup> Unidad de Medida y Actualización.

Así también, los conceptos *“Integración de expedientes para regularización”, “Asesoría trámites de escrituración”, “Recuperación de gastos de administración programa autoconstrucción de vivienda” y “Recuperación seguro de vida programa de vivienda”, se fusionaron para ahora denominarse “Gastos Administrativos por Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares”, unificando y disminuyendo también su costo al pasar de 26.83 veces la UMA a solo 10 veces la Unidad de Medida de Actualización por su realización.*

Con lo anterior se da cuenta que el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro consideró, para la elaboración de la propuesta regulatoria, la reducción de costos de cumplimiento lo cual atiende al principio de *“Mayores beneficios que costos y el máximo beneficio social”,* así como a los objetivos de *“Procurar que las regulaciones que se expidan, generen beneficios superiores a los costos y produzca el máximo bienestar para la sociedad” y “Simplificar, modernizar y reducir el costos social y económico de los Trámites y Servicios”,* establecidos en los artículos 7 fracción I y 8 fracciones I y VI respectivamente, de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

4. La propuesta regulatoria contempla la aplicación de *un descuento del 50% a las personas Adultos Mayores que cuenten con la credencial expedida por el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM) y/o acrediten tener más de 60 años de edad, cumplidos a la fecha del trámite, así como a las personas con capacidades diferentes, que cuenten con documento que los identifique como tal y/o lo manifieste por escrito bajo protesta de decir verdad,* lo que atiende a los sectores más vulnerables y también al principio de *“Mayores beneficios que costos y el máximo beneficio social”,* así como al objetivo de *“Procurar que las regulaciones que se expidan, generen beneficios superiores a los costos y produzca el máximo bienestar para la sociedad”,* establecidos en los artículos 7 fracción I y 8 fracción I, de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Derivado de lo anterior, se da cuenta que la propuesta regulatoria encuadra en lo establecido por 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;*

*...*

Además de lo anterior, es importante resaltar que la propuesta regulatoria estandariza su denominación acorde a lo indicado por la Ley de la Administración Pública Paraestatal, además de no estar sujeta a un ejercicio fiscal determinado, ni suponer referencias a un año específico, considerando que se puede emitir un solo documento que se mantenga vigente hasta en tanto no sufra modificaciones, lo cual atiende a lo señalado en el artículo 23 fracción XXXIII y 54 fracción III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, así como 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.

En consecuencia, esta Comisión determina que la actualización de la propuesta regulatoria además de ser fundamento jurídico para el cobro de los precios de los trámites y servicios que ofrece el Instituto, contempla

acciones de simplificación, las cuales ya fueron referidas y se elaboró acorde con los principios de mejora regulatoria.

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, confirmando que la propuesta regulatoria se encuentra inscrita en la misma.

Considerando lo anterior, se hace de su conocimiento que la propuesta regulatoria: *Precios de los Bienes y Servicios que produce el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro*, está en condiciones de continuar con el proceso de revisión y autorización correspondiente, de conformidad a los artículos 67, 68 fracción I y 73 fracción II de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

En razón del párrafo que antecede, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro **contará con un plazo de diez días hábiles** siguientes a que se publiquen los Precios de los Bienes y Servicios que produce el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para informar a la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro respecto de cualquier actualización de información a realizar en el Catálogo Estatal, 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.

**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/MGLS

Dirección  
16 de septiembre #65, Colonia Centro, Querétaro,  
Gro. C.P. 76000 T. 442 224 0986  
[www.queretaro.gob.mx](http://www.queretaro.gob.mx)

f94bd08adadee81c42e26e7ea153310be8d50d5f589750e50265f47b3810241fd



**PEDRO PAREDES RESENDIZ**

**Certificado:** 114FF107AD7779458921EF7728371AB72A6D0A56

**Fecha de firma:** 2024-04-30 18:57:13 UTC (30/04/2024 12:57:13 Hora Local)

**Sello Digital de Mercado Cronológico:**

eb6c04476497abf959fc99cdeb4869db83bdd287fdfe49a24fe0d278dde0a838

**Firma Electrónica:**

QnEBqGn3c9GVZFAMtklrEoJCNuuAV65NDUBEy+TBkNc0ATjeNz3gWS0Ke0jnk4aXPkF/Ywd5WhWo2gizZkw6  
lj9dGUfiUYImEILc7br3F/+wZquCwmCIjpTsS68x7LT/Xv3lLK347T03Ym7UD4P9xNXxJ740+VnGWxCzCaf0  
mdzePxMVfqGPKPwDrSo11kNKkytFyxX/SwvB0mmggaHp8dzjbt4IwYKIDiX5sgTBVcyri0jjNF3DCIZ6Sd4m  
fGrzNsW7YXscpfTSkQ2MKEoHgy3cNC/49LLlyBw8kwxazxJ0GmtZlFFQgV4JaQSNdIT1s0hs+ZoGzoI6Vsc+  
+v4eCw==



194bd08adaee81c42e26e7ea1533f0be8d50d5f589750e50265f47b3810241fd

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 I, II, 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.