

COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
OFICIO NO. SPPC/CMER/00142/2025.
NO. DE CONTROL: OCMRO425-20.

QUERÉTARO, QRO., A 30 DE ABRIL DE 2025.

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

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo y al mismo tiempo, en seguimiento a la propuesta regulatoria denominada *Acuerdo por el que se autoriza el Programa denominado "Contigo por tu Vivienda 2025", así como las Reglas y Esquemas de Operación de los Subprogramas que lo componen*, que fue remitida junto con la Calculadora de Impacto Regulatorio, de conformidad con el artículo 67 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, informarle lo siguiente:

El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro como autoridad emisora, en su propuesta pretende regular una Programa que tiene como propósito:

Con el presente Programa se busca establecer mecanismos que permitan a los sectores de la población, principalmente a los más vulnerables, así como a las y los trabajadores del Estado y los ciudadanos que carecen de certeza jurídica respecto de su patrimonio que fueron beneficiarios(as) del algún programa del INDECO, COMEVI o IVEQ; acceder a ayudas sociales que faciliten la adquisición de una vivienda asequible, adecuada, o bien, a las mejoras de la ya existente, así como la certeza en la titularidad de la tierra. (Sic)

La necesidad de la intervención gubernamental para generar dicho instrumento normativo, surge para atender la problemática siguiente, que fue manifestada por la autoridad emisora:

Conforme a lo señalado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el 1.9 % (uno punto nueve por ciento) de las viviendas en el Estado, es decir, 12,701 (doce mil setecientos uno) tienen piso de tierra. El Plan Estatal de Vivienda señala que el principal productor de vivienda para el sector social, ha sido el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), sin embargo, no existe registro de su presencia en las regiones Semidesierto y Sierra Gorda.

De igual forma, señala que la necesidad de vivienda en el Estado es de 193,612 (ciento noventa y tres mil seiscientos doce) viviendas con valor menor de \$700,000.00 (setecientos mil pesos 00/100 M.N.), asimismo, se determina que existen 79,724 (setenta y nueve mil setecientos veinticuatro) viviendas en el Estado con rezago cualitativo, es decir, con demanda de acciones de mejoramiento, sustitución y ampliación o reemplazo.

El rezago habitacional es una problemática en el Estado, que debe ser atendida con estrategias y políticas integrables que permitan facilitar el acceso a las acciones de mejoramiento, certeza jurídica, así como a una vivienda adecuada. (Sic)

En atención a lo anterior, el principal objetivo que busca establecer la propuesta regulatoria para atender la problemática planteada, según lo referido por la autoridad emisora y que se puede verificar en la propia propuesta regulatoria es:

Con el presente Programa se busca establecer mecanismos que permitan a los sectores de la población, principalmente a los más vulnerables, así como a las y los trabajadores del Estado y los ciudadanos que carecen de certeza jurídica respecto de su patrimonio que fueron beneficiarios(as) del algún programa del INDECO, COMEVI o IVEQ; acceder a ayudas sociales que faciliten la adquisición de una vivienda asequible, adecuada, o bien, a las mejoras de la ya existente, así como la certeza en la titularidad de la tierra. (Sic)

Señalada la problemática y el objetivo de la propuesta, se establece la necesidad regulatoria, para ello, la autoridad emisora indicó que no consideró alguna otra alternativa para regular la solución de la problemática.

Aunado a lo anterior, es importante resaltar que la finalidad del Análisis de Impacto Regulatorio es que se garantice que los beneficios de las regulaciones sean superiores a los costos, al mismo tiempo que representen la mejor alternativa para atender una problemática específica, por lo que, en el supuesto del Programa, cuya naturaleza implica una ayuda social, se cumple con ese criterio, el cual se advierte cuando la autoridad señala que la población beneficiada con la propuesta son los habitantes del Estado en situación de vulnerabilidad, con carencia patrimonial, y/o en pobreza extrema del Estado, considerando un total de hasta 491 (cuatrocientos noventa y un) personas beneficiarias.

A su vez, esa población que de manera general se enuncia como beneficiaria, podrá obtener diversos tipos de apoyo de conformidad con el Subprograma en el cual se coloque, la autoridad emisora los señaló como:

Ayuda Social Económica:

a. Autoproducción en municipios. Consistirá en el otorgamiento de una ayuda social económica, destinada para la edificación de una vivienda nueva o un mejoramiento de vivienda a través de la modalidad de autoproducción, con una participación tripartita, con recursos de carácter estatal, municipal y particular, que será entregada para la edificación o mejoramiento de vivienda.

b. Ayuda social económica para Trabajadores del Estado. Consistirá en la gestión del otorgamiento de una ayuda social económica de carácter estatal que, sumada al crédito otorgado por la Institución Financiera o alguna otra forma de pago que permita la adquisición de vivienda o de un lote con servicios, dentro del territorio del Estado de Querétaro, o bien el abono a capital de créditos hipotecarios contratados por la población objetivo de este Subprograma.

c. Acciones para personas en situación de vulnerabilidad. Ayuda social económica necesaria para una acción de vivienda que contribuya a reducir el hacinamiento rezago habitacional que prevalece en el Estado, con especial atención en la población de escasos recursos, el entorno rural y urbano.

d. Apoyo a la Vivienda Comunidades Indígenas. Ayuda social económica necesaria para una acción de vivienda dirigido a personas en hacinamiento y rezago habitacional, que se ubiquen en alguno de los núcleos de población reconocidos por la Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro, como los pueblos indígenas.

Ayuda social en especie: Desarrollos Habitacionales en Reservas IVEQ. Elaboración de proyectos ejecutivos en reservas territoriales del IVEQ, en la que se contemplan un total de 4,000 (cuatro mil) lotes con servicios. (Sic)

Tal afirmación se confirma en el contenido de la propuesta regulatoria, en el **apartado “Reglas y Esquemas de Operación de los Subprogramas”** y “Método de pago o entrega de la ayuda social otorgada”.

Finalmente, es importante resaltar que la propuesta regulatoria, regula a la Coordinación Jurídica del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, como instancia normativa y a la Dirección del Área Técnica, y/o de la Dirección de Promoción Social y/o de la Dirección de Desarrollo Inmobiliario, como instancia ejecutora.

Por lo anterior y con fundamento en el artículo 73 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, se determina lo siguiente:

SE EXENTA

Al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de presentar el Análisis de Impacto Regulatorio (AIR) Ex Ante, respecto del **Acuerdo por el que se autoriza el Programa denominado “Contigo por tu Vivienda 2025”, así como las Reglas y Esquemas de Operación de los subprogramas que lo componen**, ya que la emisión de la propuesta regulatoria no genera costos de cumplimiento para los particulares, es decir, no se crean obligaciones para los particulares o se hacen más estrictas las obligaciones existentes, no crea o modifica trámites, no reduce o restringe derechos o prestaciones para los particulares, y no 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, ya que la emisión de la propuesta regulatoria sólo tiene como finalidad establecer mecanismos que permitan a los sectores de la población, principalmente a los más vulnerables acceder a ayudas sociales que faciliten la adquisición de una vivienda asequible, adecuada, o bien, a las mejoras de la ya existente, así como la certeza en la titularidad de la tierra.

De igual modo, toda vez que del estudio de la propuesta regulatoria se desprende que la misma cuenta con el oficio de autorización por parte de la Procuraduría Fiscal del Estado y Gasto Social, ambas unidades pertenecientes a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se considera que la propuesta regulatoria se emite de conformidad con lo establecido en el Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente. Asimismo, se cuenta con la validación de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo 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, se procedió a realizar una consulta en los registros de la Agenda Regulatoria vigente para

el periodo diciembre 2024 – mayo 2025, confirmando que la propuesta regulatoria se encuentra inscrita en la Agenda vigente como “Reglas de Operación del Programa Contigo por tu vivienda”.

Considerando lo anterior, se hace de su conocimiento que la propuesta regulatoria *Acuerdo por el que se autoriza el Programa denominado “Contigo por tu Vivienda 2025”, así como las Reglas y Esquemas de Operación de los Subprogramas que lo componen*, está en condiciones de continuar con el proceso autorización correspondiente, de conformidad con los artículos 67, 68 fracción I y 73 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/AGV

0f76de4d7ea7b543f5b61cdf7f63c67a1102201f2a4960144e237c13f9496f1d



PEDRO PAREDES RESENDIZ

Certificado: 057C299ED598FA6BA95F719C856642179EF467FA

Fecha de firma: 2025-04-30 21:18:44 UTC (30/04/2025 15:18:44 Hora Local)

Sello Digital de Marcado Cronológico:

13f8a4f73309e068b109411dbe266762536bf7018c9b56cde2536fe74c8b52b0

Firma Electrónica:

kEskYLVbG9aHwAKB9dS8RwyO1ddRmjK31tCJTGW7FFpHhZwHC4+UBqVtxg00I2b
SBTOdbdFgtUnH6nNISgFn3atOI12ePLvt+vFJv2qj+a2XuRS8esDQ4jn7YmRwEBq
x7H8t6rsnZkUwLrKL7UrDHe5uDc0QOAj2iz82t9oH8HeoMAu0VvuW1EKfLRdtI67
+x7IW2pbe5wGW//iWRExyb+GPjehq4GQqorJS6d6nwkYD/coQWJ4YUZUp8jDXp/n
Jjdc0dLaZg4k2iRtJqIjznky5p8fwKiiH6PzRPrKTE0IharKaTdfSra3hAXXmQ
4gJH0jd3lwMEEjnlh1j/A==



0f76de4d7ea7b543f5b61cdf7f63c67a1102201f2a4960144e237c13f9496f1d

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.



Ana Karen López Hernández <alopezh@queretaro.gob.mx>

Oficio respuesta CMER

Carolina Chávez Prigadaá <carolina.chavez@iveq.gob.mx>

30 de abril de 2025, 2:40 p.m.

Para: Pedro Paredes Reséndiz <pparedes@queretaro.gob.mx>

CC: Salvador Martínez Rivas <salvador.martinez@iveq.gob.mx>, Ana Karen López Hernández <alopezh@queretaro.gob.mx>

Confirmando de recibido.

Saludos

Lic. Carolina Chávez Prigadaá
Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro
Tel: 4421929200 ext. 222.

En atención al artículo 16 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y con el fin de asegurar la protección y privacidad de los datos personales, así como regular el acceso, oposición y manejo de los mismos el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, hace de su conocimiento que tiene compromiso que los datos personales que proporcione usted no serán difundidos, distribuidos o comercializados. En este correo la información y archivos adjuntos, pueden incluir datos sensibles, que se envían exclusivamente a la persona a quien se dirige. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización, está prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, favor de contactar al remitente respondiendo al presente correo y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, así como cualquier copia del mismo. Mediante la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento por su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, IVEQ tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

Se pone a su disposición el aviso de privacidad en <http://www.iveq.gob.mx/>

[Texto citado oculto]