

Municipio de Querétaro, Qro., a 24 de julio de 2024

## CÉDULA DE NOTIFICACIÓN POR ESTRADOS

Con fundamento en los artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero y 31, párrafo primero, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 131, 132 fracción II inciso b) y 133 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 1, 2, 3, 44, 48 fracciones II y IV, todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 25 de mayo de 2001; 1, 2, 3, artículo 34, párrafo I, fracciones V Y IX, y 37 fracción VII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, Publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro la "La Sombra de Arteaga" de fecha 21 de junio de 2019, se hace constar que a la fecha no ha sido posible notificar de manera personal el documento **DI/1096/2024** de fecha **12 de julio de 2024** dirigido al **C. ARMANDO FERREGRINO HERNÁNDEZ** con domicilio en **CTO. CARTAGENA 10, INT. 17, CONDOMINIO ICONO IBATÁ 76269, EL MARQUÉS, QUERÉTARO, QRO.**, toda vez que el contribuyente citado se ha ubicado en el supuesto legal contemplado en el artículo 132 fracción II inciso b), en virtud de que **NO SE LOCALIZÓ AL CONTRIBUYENTE EN SU DOMICILIO** conforme a las razones asentadas en las actas circunstanciadas de hechos levantadas con motivo de las actuaciones llevadas a cabo para notificar en forma personal el acto administrativo citado en fecha **18 de julio de 2024**, por el C. **FELIPE DE JESÚS ZUAZO VALDÉS**, con número de acreditación **7 emitido con fecha 18 de junio de 2024** expedida por la Directora de Ingresos del Municipio de Querétaro, con vigencia del **18 de junio al 30 de septiembre** de la presente anualidad y la cual ostenta firma autógrafa, que corresponde a los rangos fisonómicos del notificador-ejecutor, la cual se anexa y forma parte integral de la presente cédula; por lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 fracción II inciso b) párrafo cuarto del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

En el Municipio de Querétaro Qro., siendo las **09:00** horas con **15** minutos del día, **24 de julio de 2024** el suscrito Lic. Manuel Jacinto García Gómez en mi carácter de Jefe del Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución adscrito a la Dirección de Ingresos dependiente de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, procedo a notificar por estrados **RESOLUCIÓN IMPROCEDENTE DE BENEFICIO FISCAL** de fecha **12 de julio de 2024**, dirigido al **C. ARMANDO FERREGRINO HERNÁNDEZ** emitido por la **DIRECTORA DE INGRESOS**, y se fijara el documento antes referido en un sitio abierto al público en las oficinas de esta Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del municipio de Querétaro, y además se publicaran en la página electrónica <https://www.municipiodequeretaro.gob.mx/> (menú notificaciones y convocatorias por estrados, submenú notificaciones) por 5 días consecutivos contados a partir del día siguiente a aquel documento se fija y publica – esto es del **25 de julio de 2024** al **31 de julio de 2024**- y será retirados al sexto día hábil siguiente, fecha que se tendrán por notificados los documentos, en el caso el día **1 de agosto de 2024**.

Atentamente  
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Lic. Manuel Jacinto García Gómez  
Jefe del Departamento de Notificación,  
Cobranza y Ejecución

MJGG/MCS

Pág. 1-2



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —



Secretaría de Finanzas  
Dirección de Ingresos  
Oficio: DI/1096/2024  
Folio: DII\*3017-2024  
DI\*16349-2024

Asunto: Resolución improcedente  
de beneficio fiscal  
Querétaro, Qro., 12 de julio de 2024

**C. Armando Feregrino Hernández**  
Cto. Cartagena 10, Int. 17, Condominio ICONO  
Zibatá 76269, El Marqués, Querétaro  
Cel. 442 249 9035  
**Presente**

Se hace referencia a los escritos recibidos en esta unidad administrativa de fechas 22 de mayo y 04 de julio de 2024, signados por el **C. Armando Feregrino Hernández**, a través de los cuales, solicita le sea aplicado el beneficio contenido en el artículo 26, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, para la clave catastral **140100139235009**.

#### COMPETENCIA

La Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, es competente para conocer y resolver la presente solicitud con fundamento en los artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero, 31, fracción IV, 42, 43, 45 y 115, fracción IV, inciso a), primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 y 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 102, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 4, 5, 10, fracciones I y II, 14, 26, 37 y 57, fracciones I y II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 6, 8, fracción VIII, 10, 32 y 52, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 134, fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro; 14, párrafos primero, segundo y tercero y 50, fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2024; 1, 2, 5, fracción IV y 34, fracciones, I, V, XXII, XXIV, XXXVIII y XLV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal No. 18, el día 7 de junio de 2019; así como lo dispuesto en el acuerdo delegatorio publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro No. 20, de fecha 2 de julio de 2019, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 28 de junio de 2019.

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** - El 22 de mayo de 2024, se recibió en la Dirección de Ingresos, el escrito signado por el C. Armando Feregrino Hernández, a través del cual, solicita sea aplicado el beneficio contenido en el artículo 26, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, respecto del inmueble identificado con clave catastral **140100139235009**, anexando para tal efecto diversos documentos, entre los que destaca el título de propiedad número 000000074908, de fecha 13 de febrero de 2017, expedido por el Registro Agrario Nacional.

**SEGUNDO.** - Mediante oficio **DII/644/2024**, de fecha **12 de junio de 2024**, el Departamento de Impuestos Inmobiliarios requirió al C. Armando Feregrino Hernández a ratificar el contenido de la solicitud descrita en el antecedente primero, mismo que fue atendido el día **04 de julio de 2024**.

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** - Previo a resolver la solicitud que nos ocupa, es importante realizar el estudio de la misma, con la finalidad de verificar si se cumplen con los requisitos de procedencia y oportunidad que para tal efecto dispone el artículo 52, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, cuyo contenido se transcribe a continuación:

*"Artículo 52. Toda promoción que se presente ante las autoridades fiscales, deberá estar firmada por el interesado o por quien esté legalmente autorizado para ello, a menos que el promovente no sepa o no pueda firmar, caso en el que imprimirá su huella digital (...)"*



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

Bajo ese contexto, se advierte que los elementos de procedencia que dispone el numeral transcrito han quedado cumplidos, toda vez que se desprende que la petición se hace de forma escrita y se encuentra firmada en forma autógrafa por el C. Armando Feregrino Hernández, propietario del inmueble identificado con clave catastral 140100139235009.

**SEGUNDO.-** Continuando con el análisis de la solicitud que nos ocupa, es menester de esta autoridad fiscal, atender lo que para tal efecto disponen los artículos 37 y 57 fracciones I y II, de la Ley de Hacienda de los Municipios de Querétaro, así como 14, párrafos primero, segundo y tercero, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2024; mismos que se transcriben en la parte conducente para su propia referencia:

**"Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro**

**Artículo 37. Este Impuesto se causa por cada bimestre en que las personas obligadas a su pago sean titulares de los derechos de propiedad o posesión que constituyen el objeto del mismo.**

(...)

**Artículo 57. Son infracciones a este Capítulo:**

**I. Omitir la inscripción en el Padrón Catastral, respecto de cada predio por el que sea sujeto del Impuesto;**

**II. Omitir el pago del Impuesto Predial en los períodos señalados en esta Ley; (...)"**

**"Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2024**

**Artículo 14. El Impuesto Predial se determinará, causará y pagará de acuerdo a los elementos siguientes:**

**Es objeto del Impuesto Predial, la propiedad, la copropiedad, la propiedad en condominio, la copropiedad en condominio, la posesión y la coposesión de todo predio ubicado en el territorio del Municipio de Querétaro, Qro.**

(...)

**Son sujetos obligados de este Impuesto, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compraventa con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compraventa celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice. (...)"**

De los numerales transcritos en supra líneas, se advierte que la causación del impuesto predial se realizará de manera bimestral desde el momento que los sujetos obligados a su pago, sean titulares de los derechos de propiedad o de posesión que constituyen el objeto del mismo.

Por otra parte, se advierte que los **sujetos pasivos** de la obligación fiscal **incurren en infracción por cuanto ve a la omisión de la inscripción del predio en el padrón catastral**, lo que a su vez deriva en prescindir de los pagos por concepto de impuesto predial. La inscripción del predio debió ocurrir dentro de los tres días hábiles siguientes de la expedición del título de propiedad, de conformidad con lo señalado en los artículos 4, primer párrafo de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y 6, segundo párrafo del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en concatenación con el artículo 134, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación para pronta referencia:

**"Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro**

**Artículo 4. Para los casos no contemplados expresamente en las disposiciones de esta Ley, se aplicará supletoriamente lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, cuando no sea contraria a dicho ordenamiento.**

**"Código Fiscal del Estado de Querétaro**



*Artículo 6. Las normas de derecho tributario que establezcan cargas a los particulares y las que señalen excepciones, así como las que fijen infracciones y sanciones a las mismas, serán de aplicación estricta. Se considera que establecen cargas a los particulares las normas que se refieren al sujeto, objeto, base, tasa o tarifa y época de pago.*

***A falta de disposición expresa en las leyes fiscales y siempre que no se contraríen a éstas, serán aplicables supletoriamente las disposiciones del derecho civil o cualquier otro método de interpretación jurídica, cuando su aplicación no sea contraria a la naturaleza propia del derecho fiscal.***

*"Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro*

*Artículo 134. Cuando este Código no señale plazo para la práctica de algún acto judicial o para el ejercicio de algún derecho, se tendrán por señalados los siguientes:*

***IV. Tres días para todos los demás casos."***

Situación que se actualiza en el momento que el **C. Armando Feregrino Hernández, sujeto obligado** del pago de impuesto predial, adquiere la titularidad de los derechos de propiedad, el día 13 de febrero de 2017 respecto del predio identificado con clave catastral **140100139235009**, lo que se respalda mediante título de propiedad número 000000074908, emitido por el Registro Agrario Nacional.

**TERCERO.-** En consecuencia, derivado del análisis de la documentación adjunta al escrito de referencia, esta autoridad fiscal estima que se actualizan los supuestos previstos en el artículo 57, fracciones I y II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, por lo que **resulta improcedente aplicar el beneficio solicitado**; en consecuencia, el **impuesto predial** correspondiente deberá ser auto determinado y declarado por el promovente, conforme a las disposiciones legales aplicables en términos de lo dispuesto por el artículo 32, del Código Fiscal del Estado De Querétaro, vigente, de aplicación supletoria de acuerdo al artículo 4, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado De Querétaro a partir de que se causó el impuesto predial, esto es el 13 de febrero de 2017, fecha en la cual se expidió el título de propiedad.

Por lo expuesto, esta autoridad:

**RESUELVE**

**PRIMERO. - Se determina improcedente el beneficio fiscal**, contemplado en el artículo 26, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, vigente, en correlación con el artículo 50, fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024; **consistente en el pago de 1.25 UMA por concepto de impuesto predial, a favor del predio identificado con clave catastral 140100139235009**; de conformidad con los considerandos segundo y tercero.

**SEGUNDO. -** Notifíquese personalmente.

Atentamente

**"Querétaro, La Ciudad que queremos"**

C.P. Mónica Daniela Díaz Herrera  
**Directora de Ingresos**

FEEL/radl/iaml



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —





Secretaría de Finanzas  
Dirección de Ingresos  
Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución  
Municipio de Querétaro

Nombre del Contribuyente: Alfonso Ferrerazo Hernandez  
Domicilio: Cto. Cartagena 10 Int. 17 Col. Icaro Zibata  
No. documento a Notificar: 51-1096-2024 de fecha 12-Julio-2024

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS

**CERCORAMIENTO DEL DOMICILIO.** En Querétaro, Querétaro, a los 18 días del mes de 07 de **2024** dos mil veinticuatro, siendo aproximadamente las 12:30 ubicado, entre las calles Cto. Cartagena y P. de las Pitahayas, el cual al solicitar la cartografía correspondiente al Sistema Cartográfico de la Dirección de Catastro mismo que tiene acceso la Dirección de Ingresos, **no** arrojo cartografía, y teniendo como nomenclatura el número 10 cerciorándome que es el domicilio buscado, procedo a describir las características del inmueble: Casa habitación de dos niveles, Fachada color Blanco con puerta de Moderna al Exterior.

**IDENTIFICACIÓN DEL NOTIFICADOR.** El suscrito C. Felipe Zúñiga Valdés, en mi carácter de notificador y ejecutor adscrito a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, con número de empleado 30366, acredito mi personalidad como Notificador y Ejecutor con la constancia de identificación número 7 con vigencia del **18 de junio de 2024 al 30 de septiembre de 2024**, expedida por la **Lic. Mónica Daniela Díaz Herrera** Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cual ostenta su firma autógrafa, misma que contiene una fotografía que corresponde a mis rasgos fisonómicos, con mi firma autógrafa.

REQUERIMIENTO DE LA PERSONA A NOTIFICAR Y/O NARRACIÓN DE LOS HECHOS.

Mediante la Búsqueda por Geocalificación Satelital Google Maps y cada vez que en la Esq. de la Calle se encuentra un letrero de lamina que señala el Nombre de Cto. Cartagena - prosigo a localizar el Int. 17 para poder ubicar el Int. 17, lugar donde me presento para llevar a cabo la Diligencia de Notificación, por lo que me dispuse a tocar el timbre por mas de 15 min. no teniendo respuesta alguna a mi llamado, razón por la cual procedo a dejar citado señalando hora y fecha para su atención.

Se Informa que se dio cumplimiento al requerimiento formulado previamente, a efecto de constituirme nuevamente en la dirección solicitada dando por hecho que no se presenta nadie para atender dicha cita, razón por la cual procedo a Notificar por Instructiva, ello para los efectos legales a que haya lugar, se Anexa Cuedencia Fotográfica para el Expediente.





Por lo que, ante la siguiente situación acorde a los tres supuestos dispuestos en el artículo 132, fracción II:

- 1.  • NO LOCALIZACIÓN DEL CONTRIBUYENTE EN SU DOMICILIO
- 2.  • OPOSICIÓN
- 3.  • NO LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

al momento de la realización de la diligencia de notificación y acorde al supuesto anteriormente presentado SP se procedió a la notificación por instructivo de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 135 por lo que EN RAZÓN DE LO ANTERIOR, SE LEVANTA LA PRESENTE ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 132, FRACCIÓN II, INCISO B) DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE.-----

**DESIGNACIÓN DE TESTIGOS.** Por lo que el suscrito designa como testigos de asistencia a los C.C. **JUAN JESÚS RIVERA RAMIREZ** y **CÉSAR DAVID SÁNCHEZ CORTES**, quienes se identifican mediante credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio **IDMEX1347538977** y **IDMEX2036420966**, respectivamente. -----  
A CONTINUACIÓN, SE ANEXAN LAS FOTOS DEL LUGAR PARA LA MEJOR INSTRUCCIÓN DE LA PRESENTE ACTA.

Finalmente, el notificador hace constar los hechos que se llevaron a cabo en el presente acto administrativo. -

No habiendo más hechos que hacer constar y siendo las 12:45 horas del día 18 de 07 de (2024) dos mil veinticuatro, se da por terminada la presente diligencia, firmando para constancia los que ella intervinieron. -----

  
C. Felipe Razo Urdas  
Nombre y firma del Notificador y Ejecutor.

Testigos:

  
C. JUAN JESÚS RIVERA RAMIREZ

  
C. CÉSAR DAVID SÁNCHEZ CORTES

