

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/849/2024** de fecha **4 de junio de 2024** dirigido al **C. ROBERTO JAVIER GAITÁN SPAMER** con domicilio en **AVENIDA LA MONTAÑA, No.100, COL. PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO C.P. 76215, 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 **16 de julio de 2024**, por el C. **MARTIN GOMEZ ARCINIEGA**, con número de acreditación **11 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 **SE EMITE OFICIO DE OBSERVACIONES** de fecha **4 de junio de 2024**, dirigido al **C. ROBERTO JAVIER GAITÁN SPAMER** 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/849/2024
EXPEDIENTE: TD-65-2024

ASUNTO: SE EMITE OFICIO DE OBSERVACIONES

QUERÉTARO, QRO., A 04 DE JUNIO DE 2024

C. Roberto Javier Gaitán Spamer

Avenida la Montaña, no. 100, Colonia Parque Industrial Querétaro C.P. 76215,
Querétaro, Qro.

PRESENTE

La Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, con fundamento en los artículos: 14 párrafo primero, 16, 31, fracción IV, 42, 43, 45 y 115 fracción IV incisos a) primer párrafo y c) segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 y 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 8 fracción VIII, 10, fracción II, 11, 19, 32, 39, 52, 68 fracción II, 75 fracciones IV, VI y VII, 88 y 93 fracción II, todos del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 5, 48, fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 5, 8, 9, 10 fracciones I y II, 11, 14, 15, 16, 59, 62 fracción I, 71, 73, 74, 75, 76 y 77 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 15., 15.1, 15.2., 15.4., 15.5., fracción I, 15.6., fracción I, 15.7., 15.8., 15.9., 15.10. inciso a), 15.11., 15.13., 15.14., 15.15., 15.17. y 15.20., de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, publicada el 27 de diciembre de 2022, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"; y artículos 1, 2, 5 fracción IV, 6, 34 fracciones I, IV, V, XIV, XXV y XLV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 7 de junio de 2019; y a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 75 fracciones IV, VI y VII, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, le comunica lo siguiente:

Se le dan a conocer los hechos y omisiones en relación con la revisión de la que es **sujeto pasivo**, al requerirle información y documentación mediante la solicitud relativa a fin de revisar el cumplimiento de obligaciones fiscales en materia del impuesto sobre traslado de dominio de fecha **22 de abril de 2024**, emitido por el Lic. Fernando Eduardo Escobar Lazcano, Jefe del Departamento de Impuestos Inmobiliarios de la Dirección de Ingresos; mismo que fue legalmente notificado, el día **02 de mayo de 2024**, para que exhibiera el documento mediante el cual acreditara estar al corriente en el pago del impuesto sobre traslado de dominio, respecto del acto jurídico de **transmisión de propiedad** respecto del predio identificado con clave catastral **140100116010025**, cuya adquisición se realizó a favor de **Roberto Javier Gaitán Spamer**.

HECHOS Y OMISIONES

De la revisión realizada por esta autoridad fiscal, se conoció que en fecha **21 de febrero de 2024**, se presentó la declaración notarial del **contrato de compraventa** protocolizada en la escritura pública número **7,981**, de fecha **09 de junio de 2023**, en dicha escritura se hizo constar la **compraventa** del predio identificado con clave catastral **140100116010025**, cuya adquisición se realizó a favor del **C. Roberto Javier Gaitán Spamer**. No obstante, dentro de la revisión del expediente se advierte el pago del impuesto sobre traslado de dominio por un importe de **\$43,064.00 (Cuarenta y tres mil sesenta y cuatro pesos 00/100 m.n.)**, emitiéndose el recibo con número de folio **T-119618**, de fecha **21 de febrero de 2024**, el cual consideró como base gravable la cantidad de **\$885,720.00 (ochocientos ochenta y cinco mil setecientos veinte pesos 00/100 m.n.)**, ahora bien, la base gravable no corresponde con el valor comercial referido en el **avalúo hacendario B261770**, de fecha 28 de febrero de 2024, el cual indica la cantidad de **\$4,662,759.00 (cuatro millones seiscientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta y nueve pesos 00/100 m.n.)**, por lo que resulta responsable respecto del **pago de la diferencia** del mencionado impuesto, en razón de que debió considerarse para la base gravable el valor mayor entre, el valor de operación y el valor comercial, de conformidad con el artículo 15.2., de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023.

Bajo ese contexto, es importante señalar que mediante la solicitud de información y documentación de folio **TD-65-2024**, se concedió un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación, para que la parte involucrada expresara sus argumentos o, en su defecto, realizara el pago del impuesto correspondiente y/o proporcionara la documentación necesaria para demostrar su cumplimiento con dicho pago. Este plazo se extendió desde el 06 al 24 de mayo de 2024, conforme al artículo 80, inciso c) del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

En respuesta, a la solicitud precisada en el párrafo anterior, no se tiene registro alguno de información proporcionada por parte del **C. Roberto Javier Gaitán Spamer**, a fin de acreditar estar al corriente en el pago del impuesto sobre traslado de dominio por la compraventa del predio identificado con la clave catastral **140100116010025**.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Por lo tanto, al día de hoy **C. Roberto Javier Gaitán Spamer**, resulta ser **sujeto pasivo** del **pago** de la **diferencia** del impuesto sobre traslado de dominio por el acto jurídico de **compraventa**, de conformidad con el artículo 19 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y causado conforme a los artículos 15., 15.1, 15.2., 15.4., 15.5., fracción I, 15.6., fracción I, 15.7., 15.8., 15.9., 15.10. inciso a), 15.11., 15.13., 15.14., 15.15., 15.17. y 15.20., de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, publicada el 27 de diciembre de 2022, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Se hace de su conocimiento, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75, fracciones IV, VI y VII del Código Fiscal del Estado de Querétaro, cuenta con un plazo de veinte días contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Oficio de Observaciones, para presentar ante esta Dirección de Ingresos, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, los documentos, libros o registros que, en su caso, desvirtúen los hechos u omisiones asentados en el mismo, así como para optar por corregir su situación fiscal.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se concede el plazo de 20 días contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación del presente oficio, para que el contribuyente revisado desvirtúe las observaciones contenidas en el presente oficio, las cuales deberán de presentarse por escrito ante la Dirección de Ingresos, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, con domicilio en el edificio de Centro Cívico, Piso Mezanine letra B, Boulevard Bernardo Quintana No. 10,000, Centro Sur, Querétaro, Qro, de lunes a viernes en un horario de 8:15 a 16:00 horas.

SEGUNDO. - En caso de no dar cumplimiento en tiempo y forma al punto anterior, esto es que no presente documentación comprobatoria que desvirtúe los hechos u omisiones consignados en el presente oficio de observaciones, se tendrán por consentidos los mismos, de conformidad con la fracción VI, segundo párrafo del artículo 75 del Código Fiscal del Estado de Querétaro vigente.

TERCERO. - Notifíquese Personalmente.

Atentamente

C.P. Mónica Daniela Díaz Herrera
Directora de Ingresos

FEEL/PMT/CDL



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



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

Nombre del Contribuyente: C. ROBERTO JAVIER GAITÁN SPAMER

Domicilio: AVENIDA LA MONTAÑA, No. 100, COLONIA PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARAO, C.P. 76215, QUERÉTARO, QRO.

No. documento a Notificar: DI/849/2024 de fecha 4 de junio de 2024

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS

CERCIORAMIENTO DEL DOMICILIO. En Querétaro, Querétaro, a los 16 días del mes de Julio de **2024** dos mil veinticuatro, siendo aproximadamente las 17:00 ubicado, entre las calles Benito Juárez y Av la Noria, el cual al solicitar la cartografía correspondiente al Sistema Cartográfico de la Dirección de Catastro mismo que tiene acceso la Dirección de Ingresos, _____ arrojó cartografía, y teniendo como nomenclatura el número _____ cerciorándome que es el domicilio buscado, procedo a describir las características del inmueble:

IDENTIFICACIÓN DEL NOTIFICADOR. El suscrito C. Marta Gomez Arriaga, 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 30618, acredito mi personalidad como Notificador y Ejecutor con la constancia de identificación número -11 con vigencia del **18 de junio 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.

Una vez ubicándonos en la calle Av la Montaña desde la carretera Federal 57 procedo a buscar el # 100 y observo el # 98 en la esquina con la calle Benito Juárez y al seguir la numeración cruzando la calle al siguiente predio tiene el número 102 y al siguiente 104 pregunté por el # 100 pero nadie me da razón por lo que no estoy en condiciones de realizar dicha notificación



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 — 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, ----- ACONTINUACIÓN, 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 14:28 horas del día 16 de Julio de (2024) dos mil veinticuatro, se da por terminada la presente diligencia, firmando para constancia los que ella intervinieron. -----

Nombre y firma del Notificador y Ejecutor.

Testigos:

C. JUAN JESUS RIVERA RAMIREZ

C. CÉSAR DAVID SANCHEZ CORTES

