

Municipio de Querétaro, Qro., a 24 DE ABRIL 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/CNF/1046/2024** de fecha **27 DE MARZO DE 2024** dirigido al **C. JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ SALAS REPRESENTANTE LEGAL DE LABORATORIO FRAMACOLÓGICO DEL BAJÍO S.A. DE C.V.** con domicilio en **CALLE 2 NPUMERO 42 COL BENITO JUÁREZ**, 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 se encuentra **FUERA DE LA JURISDICCIÓN** 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 **19 DE ABRIL DE 2024**, por el C. **JUAN JESÚS RIVERA RAMÍREZ**, con número de acreditación **11 emitido con fecha 01 de marzo de 2024**, expedida por la Directora de Ingresos del Municipio de Querétaro, con vigencia del **01 de marzo al 14 de junio** 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 ABRIL 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 la **REVOCACIÓN A LA AUTORIZACION DE PAGO A PLAZOS EN SU MODALIDAD DE PARCIALIDADES OFICIO DI/CNF/4169/2023** de fecha **27 DE MARZO DE 2024**, dirigido al **C. JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ SALAS REPRESENTANTE LEGAL DE LABORATORIO FRAMACOLÓGICO DEL BAJÍO S.A. DE C.V.** 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 ABRIL DE 2024** al **2 DE MAYO DE 2024**- y será retirados al sexto día hábil siguiente, fecha que se tendrán por notificados los documentos, en el caso el día **3 DE MAYO 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
Coordinación de Normatividad Fiscal
Oficio: DI/CNF/1046/2024
Asunto: Revocación a la autorización de pago
a plazos en su modalidad de parcialidades
Oficio DI/CNF/4944/2023

Querétaro, Qro., a 12 de abril de 2024

Edificación y Promoción Inmobiliaria de la Huasteca, S.A. de C.V.
Fideicomitente "B" y Fideicomisario en tercer lugar
Del fideicomiso Banco Inmobiliario Mexicano S.A.
Institución de Banca Múltiple
Apoderado Legal
C. Julio Cesar Vidales Pérez
Calle: Montes Pirineos No. 303,
Fraccionamiento monte bello
Ciudad Valles San Luis Potosí
Tel. 4442046933
P r e s e n t e

Autorizado: Luis Alberto Mijangos Ramírez

En atención a la resolución con número de oficio **DI/CNF/4944/2024**, de fecha 29 de noviembre 2023, signado por el encargado de despacho de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, en la cual se emite la autorización de pago a plazos en su modalidad de parcialidades a favor de **Edificación y Promoción Inmobiliaria de la Huasteca, S.A. de C.V.**, por concepto de impuesto sobre traslado de dominio, contenido en la liquidación de adeudo 86021448, de fecha 30 de mayo de 2023, incumpliendo a la fecha en que se emite la presente resolución, con el pago de la **segunda, tercera y cuarta parcialidad**, de conformidad al supuesto normativo contenido en el Artículo 91, fracción VI, inciso c) del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

COMPETENCIA

La Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, es competente material y territorialmente para conocer y resolver el presente asunto, con fundamento en los artículos 91 fracción VI inciso c) del Código Fiscal del Estado de Querétaro; y 34 fracción XXXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial el 07 de junio de 2019; por el que se autoriza a la Directora de Ingresos, revocar las autorizaciones de pago en parcialidades, por lo que se realiza el siguiente pronunciamiento:

En ese tenor se vierte lo siguiente:



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 28 de noviembre de 2023, se presentó ante esta Dirección de Ingresos escrito de solicitud de pago a plazos en su modalidad de parcialidades, por concepto de impuesto sobre traslado de dominio, contenido en la liquidación de adeudo 86488322, con un importe a pagar por la cantidad de **\$2,623,254.00 (dos millones seiscientos veintitrés mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 MN)**, a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A. Institución de Banca Múltiple.

Segundo. - Que con fecha 29 de noviembre de 2023, conforme a los registros que obran en los archivos de esta Dependencia, se desprende que se realizó el pago de la primera parcialidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, materializada en el recibo de pago **B-151867**, por la cantidad de **\$558,555.00 (quinientos cincuenta y ocho mil quinientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.)**.

Tercero.- Que el día 29 de noviembre de 2023, a través de la resolución con número de oficio **DI/CNF/4944/2023** y conforme a las facultades establecidas en el artículo 34 fracción XXXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, se autorizó el pago en **06 (seis) parcialidades** del crédito fiscal por concepto de impuesto sobre traslado de dominio, conforme al resolutivo **Primero** el cual se transcribe a continuación:

"
PRIMERO. - PARCIALIDADES AUTORIZADAS.

*Se autoriza a cubrir el saldo de dicha contribución y sus accesorios en **06 (seis) parcialidades**, las cuales deberán ser pagadas en la forma sucesiva, empezando la primera de ellas en el mes de noviembre de 2023, por concepto de impuesto sobre traslado de dominio y las parcialidades restantes, se cubrirán conforme al calendario que se describe a continuación:*

IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO		
Número de Parcialidad	Fecha de Pago	Monto a Pagar
Segunda parcialidad	29 de diciembre de 2023	\$180,234.54
Tercera parcialidad	29 de enero de 2024	\$180,234.54
Cuarta parcialidad	29 de febrero de 2024	\$180,234.54
Quinta parcialidad	29 de marzo de 2024	\$180,234.54
Sexta parcialidad	29 de abril de 2024	\$180,234.54

Cuarto. - Que en fecha 05 de diciembre de 2023, se notificó la resolución con número de oficio **DI/CNF/4944/2023**, de fecha 29 de noviembre de 2023, signada por el encargado de despacho de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por la cual se emite la autorización de pago a plazos en su modalidad de parcialidades a favor de **Edificación y Promoción Inmobiliaria de la Huasteca, S.A. de C.V.**, por concepto de impuesto sobre traslado de dominio.

Bajo ese contexto, se expone lo siguiente:



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Es preciso señalar que la contribución por la cual se otorgó la autorización de pago en parcialidades, es por concepto de impuesto sobre traslado de dominio, motivo por el cual al haber sido determinado por la autoridad exactora tiene derecho a percibir el crédito fiscal haciendo exigible el mismo, de conformidad con los artículos 24, 25 y 31 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, los cuales a letra se transcriben:

Artículo 24. Las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras. Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el primer párrafo del artículo 41 de este Código, son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de éstas. Cuando en este Código se haga referencia únicamente a contribuciones, no se entenderán incluidos los accesorios.

Artículo 25. Son impuestos las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los artículos 26 y 27 de este Código.

Artículo 31. Son créditos fiscales los que tenga derecho a percibir el Estado o sus organismos descentralizados que provengan de contribuciones, de sus accesorios o de aprovechamientos, incluyendo los que deriven de responsabilidades que el Estado tenga derecho a exigir de sus funcionarios o empleados o de los particulares, así como aquellos a los que las leyes les den ese carácter y el Estado tenga derecho a percibir por cuenta ajena.

SEGUNDO.- En esa tesitura, tomando en consideración la autorización de pago a plazos en su modalidad de parcialidades otorgada mediante el oficio **DI/CNF/4944/2023**, de fecha 29 de noviembre de 2023, en la que se estableció en el resolutivo Primero, que las parcialidades autorizadas deberán ser pagadas en forma sucesiva y conforme al calendario que se describe a continuación:

IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO		
Número de Parcialidad	Fecha de Pago	Monto a Pagar
Segunda parcialidad	29 de diciembre de 2023	\$180,234.54
Tercera parcialidad	29 de enero de 2024	\$180,234.54
Cuarta parcialidad	29 de febrero de 2024	\$180,234.54
Quinta parcialidad	29 de marzo de 2024	\$180,234.54
Sexta parcialidad	29 de abril de 2024	\$180,234.54

A razón de lo anterior, **se tiene por no pagadas la segunda, tercera y cuarta parcialidad, por parte de la solicitante, incumpliendo con el supuesto normativo contenido en el artículo 91, fracción VI, inciso c) del Código Fiscal del Estado de Querétaro, que se cita a continuación:**



“...

“Artículo 91. Las autoridades fiscales, a petición de los contribuyentes, podrán autorizar el pago a plazos, ya sea en parcialidades o diferido, de créditos fiscales, sin que dicho plazo exceda de doce meses para pago diferido y de veinticuatro meses para pago en parcialidades, siempre y cuando los contribuyentes:

(...)

VI. Se revocará la autorización para pagar a plazos en parcialidades o en forma diferida, cuando:

c) Tratándose del pago en parcialidades el contribuyente no cumpla entiendo y monto con tres parcialidades o, en su caso, con la última.

(...)

...”

Bajo ese contexto, y por lo expuesto en los antecedentes y los considerandos del escrito de marras, se actualizó la causal de revocación prevista en el numeral antes citado, al no haber cumplido en tiempo y monto con tres parcialidades, por lo que esta autoridad resuelve lo siguiente:

RESUELVE

PRIMERO. - De acuerdo con las consideraciones vertidas en el presente documento y de conformidad con el fundamento antes señalado, se **REVOCA el oficio DI/CNF/4944/2023, de fecha 29 de noviembre de 2023, a través del cual se autoriza el pago en 06 (seis) parcialidades a Edificación y Promoción Inmobiliaria de la Huasteca, S.A. de C.V., por concepto de impuesto sobre traslado de dominio.**

SEGUNDO. - Con fundamento en el artículo 91, fracción VI párrafo segundo del Código Fiscal del Estado de Querétaro, notifíquese al Lic. Manuel Jacinto García Gómez, Jefe del Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución adscrito a la Dirección de Ingresos, a efecto de que tenga a bien llevar a cabo el Procedimiento Administrativo de Ejecución en contra de **Edificación y Promoción Inmobiliaria de la Huasteca, S.A. de C.V.**

TERCERO. - Se instruye notificar personalmente la presente resolución al **C. Julio Cesar Vidales Pérez, Apoderado Legal de Edificación y Promoción Inmobiliaria de la Huasteca, S.A. de C.V.**

Atentamente

Lic. Mónica Daniela Díaz Herrera
Directora de Ingresos
Secretaría de Finanzas

C.C.P. Lic. Manuel Jacinto García Gómez. Jefe del Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución. Para su conocimiento.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS

Número de documento: DI/CNF/1046/2024

Fecha: 12 de abril de 2024

Tipo de documento(s): REVOCACIÓN A LA AUTORIZACIÓN DE PAGO A PLAZOS EN SU MODALIDAD DE PARCIALIDADES

Nombre, Denominación o Razón Social: EDIFICACIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA DE LA HUASTECA, S.A. DE C.V. FIDEICOMITNETE "B" Y FIDEICOMISARIO EN TERCE LUGAR DEL FIDEICOMISO BLANCO INMOBILIARIO MEXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE MEDIANTE SU APODERADO LEGAL C. JULIO CESAR VIDALES PÉREZ

Domicilio: MONTES PIRINEOS No. 303, FRACCIONAMIENTO MONTE BELLO, CIUDAD VALLES SAN LUIS POTOSÍ.

Clave Catastral: 0

En el Municipio de Querétaro, siendo las horas **15:40** del día **19 DE ABRIL DE 2024**, el (la) suscrito (a) **JUAN JESÚS RIVERA RAMÍREZ**, notificador (a) adscrito (a) a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, acredito mi personalidad como Notificador y Ejecutor con la constancia de identificación número **29342** con vigencia de **4 de enero de 2024** al **31 de diciembre de 2024**, expedida por el Encargado del Despacho de la Dirección 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, hago constar que sucedieron los siguientes hechos:-----

Hago constar que me fue imposible notificar personalmente la resolución contenida en el oficio **DI/CNF/1046/2024** emitida el **12 de abril de 2024** por la Dirección de Ingresos, dirigido a **EDIFICACIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA DE LA HUASTECA, S.A. DE C.V. FIDEICOMITNETE "B" Y FIDEICOMISARIO EN TERCE LUGAR DEL FIDEICOMISO BLANCO INMOBILIARIO MEXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE MEDIANTE SU APODERADO LEGAL C. JULIO CESAR VIDALES PÉREZ** consistente en la **REVOCACIÓN A LA AUTORIZACIÓN DE PAGO A PLAZOS EN SU MODALIDAD DE PARCIALIDADES**, señalando como domicilio el ubicado en **MONTES PIRINEOS No. 303, FRACCIONAMIENTO MONTE BELLO, CIUDAD VALLES SAN LUIS POTOSÍ.**, mismo que se encuentra fuera de la Jurisdicción del Municipio de Querétaro. Doy cuenta de los hechos para los efectos legales a que haya lugar.-----

No habiendo más hechos que hacer constar y siendo las **16:00** del día **19 DE ABRIL DE 2024**, por lo que se da por terminada la presente diligencia.-----

MARIANA CRUZ SALAZAR
Nombre y firma de testigo.

JUAN JESÚS RIVERA RAMÍREZ
Nombre y firma del Notificador y Ejecutor.

GUMARO NIEVES CABRERA
Nombre y firma de testigo.



