

Municipio de Querétaro, Qro., a 19 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/DII/CO-ODM/37/2024** de fecha **6 DE MARZO DE 2024** dirigido al **VERIBA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** con domicilio en **PUERTA DEL TABACHIN No. 152, FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL, 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 **11 DE ABRIL DE 2024**, por el C. **MARTIN GOMEZ ARCINIEGA**, 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, **19 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 el **CONTROL DE OBLIGACIONES POR OMISIÓN DE LA PRESENTACIÓN DEL AVISO MENSUAL DE LOS ACTOS Y CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO** de fecha **6 DE MARZO DE 2024**, dirigido al **VERIBA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** emitido por el **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 **22 DE ABRIL DE 2024** al **26 DE ABRIL DE 2024**- y será retirados al sexto día hábil siguiente, fecha que se tendrán por notificados los documentos, en el caso el día **29 DE ABRIL 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  
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS  
OFICIO: DI/DII/CO-ODM/37/2024

Querétaro, Qro., a 06 de marzo de 2024

**CONTROL DE OBLIGACIONES POR OMISIÓN DE LA PRESENTACIÓN DEL AVISO MENSUAL DE LOS ACTOS Y CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO**

**CONTRIBUYENTE:** VERIBA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.

**DOMICILIO FISCAL:** PUERTA DEL TABACHIN No. 152, FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL, QUERÉTARO, QRO.

El Departamento de Impuestos Inmobiliarios adscrito a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, 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; 2, 48, primer párrafo, fracción IV, 102, fracción III, y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 5, 9, 10, fracciones I y II, 11, 14, 15 y 16, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 8, fracción VIII, 10, 11, 39, 68, fracción II y 80, inciso c), del Código Fiscal del Estado de Querétaro; y artículos 2, 5, fracción IV, 33, fracción I y 35, fracciones II, X, XIV y XVII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, número 18, de fecha 7 de junio de 2019; **se encuentra facultado para recibir, registrar y controlar las declaraciones relacionadas con impuestos inmobiliarios, así como requerir en la materia de su competencia, a los contribuyentes, la documentación, datos e informes que sean necesarios para el ejercicio de sus facultades.**

En principio, los artículos 15.17 y 15.18, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 28 de diciembre de 2023, establece que la persona física o moral que se dedique, ya sea por objeto social o por su actividad preponderante, a la realización de operaciones traslativas de dominio de inmuebles, tendrá la obligación de presentar en la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, a través de los medios electrónicos correspondientes que disponga la autoridad competente, **un aviso mensual que contenga la relación de los actos y contratos traslativos de dominio que hayan celebrado en el mes.**

En esa misma tesitura y de conformidad con el artículo 74, penúltimo y último párrafo, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se desprende que el aviso mensual debe realizarse dentro de los siguientes 15 días al mes en que se hubieran llevado a cabo las operaciones traslativas de dominio, y en el caso de que durante el período que se trate, no se hubiere celebrado operación alguna, así debe manifestarse.

Es con motivo de lo anterior, y considerando que en los archivos que existen en esta Dirección de Ingresos, se desprende que la persona moral denominada **VERIBA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, no ha presentado los Avisos Mensuales correspondientes al periodo de **ENERO DEL EJERCICIO FISCAL 2024**, por concepto de operaciones traslativas de dominio, derivadas de la autorización de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Ventas de Unidades Privativas y/o Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes, para el condominio y/o fraccionamiento denominado "**DESERTIKA OASIS AZUL**", identificado con la clave catastral origen **140100128393999**.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

Por lo cual, se requiere a ese (esa) contribuyente con el objeto o propósito de comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales a que está afecto, para que realice las aclaraciones pertinentes exhibiendo las documentales idóneas con las que acredite su dicho, o en su caso, realice la presentación del aviso mensual de los actos y contratos traslativos de dominio correspondiente al periodo de **ENERO DEL EJERCICIO FISCAL 2024**.

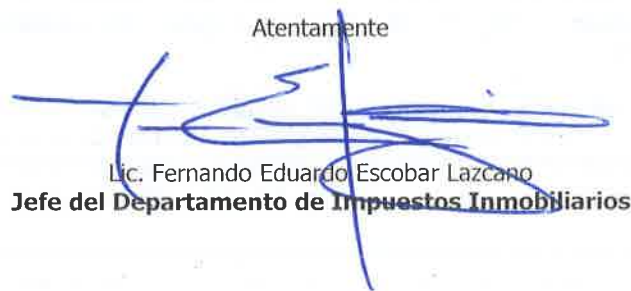
Esta información y documentación se considera necesaria para el ejercicio de las facultades de comprobación fiscal que las disposiciones legales anteriormente invocadas le otorgan a esta Dirección de Ingresos, con el objeto o propósito de verificar el cumplimiento de las obligaciones formales a cargo de la (s) persona (s).

La documentación e información deberá presentarse en forma completa, correcta y oportuna, mediante escrito original y una copia, firmado por el (la) contribuyente citado (a) al rubro o por su representante legal, anexando copia de una identificación oficial en la que conste la firma y copia del documento legal que otorgue a éste dicha representación haciendo referencia al número de este oficio, en esta Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

Se informa que el requerimiento en cuestión deberá ser cumplido en un plazo no mayor a **15 días hábiles**, computados a partir del día hábil siguiente, a aquel en que surta efectos la notificación del presente de conformidad con el artículo 80 inciso c), del Código Fiscal del Estado de Querétaro, dicha documentación deberá ser presentada en las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, ubicadas en el edificio de Centro Cívico, Piso Mezanine letra B, Boulevard Bernardo Quintana No. 10,000, Centro Sur, Querétaro, Qro., en las horas y días hábiles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Finalmente, se hace de su conocimiento que de no proporcionar en forma completa, correcta y oportuna, los informes, datos y documentos solicitados para el ejercicio de las facultades de comprobación fiscal, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 inciso c), del Código Fiscal del Estado de Querétaro, dentro del plazo otorgado para tal efecto, constituye una infracción en los términos del artículo 97 fracción XII, de dicho ordenamiento legal, lo cual se sanciona de conformidad con lo señalado en el artículo 102 fracción II párrafo primero, del propio ordenamiento, asimismo se le informa que en caso de impedimento en el inicio o desarrollo de las facultades de comprobación, esta autoridad fiscal municipal podrá aplicar las medidas de apremio contenidas en el artículo 63-bis, del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Atentamente



Lic. Fernando Eduardo Escobar Lazcano  
**Jefe del Departamento de Impuestos Inmobiliarios**

VJM



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —



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

Nombre del Contribuyente: VERIBA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.  
Domicilio: **PUERTA DEL TABACHIN NO. 152, FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL, QUERÉTARO, QRO.**  
No. documento a Notificar: **DI/DII/CO-ODM/37/2024** de fecha **6 de marzo de 2024**

**ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS**

**CERCORAMIENTO DEL DOMICILIO.** En Querétaro, Querétaro, a los 11 días del mes de Abril de 2024 dos mil veinticuatro, siendo aproximadamente las 11:45 ubicado, entre las calles San Miguel y Tabachín, 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 132 cerciorándome que es el domicilio buscado, procedo a describir las características del inmueble:  
Fraccionamiento circulado con valla roja y cordón de vigilancia al centro.

**IDENTIFICACIÓN DEL NOTIFICADOR.** El suscrito **C. MARTÍN GÓMEZ ARCINIAGA**, 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 **01 de marzo de 2024 al 14 de junio 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.**

Al acudir no hay quien reciba en vigilancia parece estar abandonado el fraccionamiento o inconcluso y no se observa ningún trabajador.





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.-----

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 15:00 horas del día 16 de Abril de (2024) dos mil veinticuatro, se da por terminada la presente diligencia, firmando para constancia los que ella intervinieron.-----

C. MARTÍN GÓMEZ ARCINIAGA

Nombre y firma del Notificador y Ejecutor.

Testigos:

C. JUAN JESÚS RIVERA RAMIREZ

C. CÉSAR DAVID SÁNCHEZ CORTES