

SECRETARÍA DE FINANZAS  
DIRECCIÓN DE INGRESOS  
DEPARTAMENTO DE NOTIFICACIÓN,  
COBRANZA Y EJECUCIÓN  
CONSECUTIVO:

Municipio de Querétaro, Qro., a 21 de septiembre de 2022

### 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 **DII/DETERPREDIAL/2022/2147** de fecha **19 de julio de 2022**, dirigido al **C. VALUE ARRENDADORA S.A. DE C.V** y/o por conducto de su Representante Legal, con domicilio en **SIN NOMBRE No, 0 FRACCION A DE LA PARCELA 1 Z-1 P 1/2 EJIDP GABRIEL LEYVA EJIDO GABRIEL LEYVA - SANTA CATARINA, 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 acta circunstanciada de hechos levantada con motivo de las actuaciones llevadas a cabo para notificar en forma personal el acto administrativo citado, en fecha **01 de septiembre de 2022**, por el C. **JONATHAN RICO URIBE**, con número de empleado **29251** en su carácter de notificador-ejecutor, misma que 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, **21 de septiembre de 2022** 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 (la) **DETERMINANTE DE CRÉDITO DEL IMPUESTO PREDIAL**, de fecha **19 de julio de 2022**, dirigido al **C. VALUE ARRENDADORA S.A. DE C.V.**, emitido por el (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 publicara 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 en que el documento se fija y publica – esto es del **22 de septiembre de 2022** al **28 de septiembre de 2022**- y será retirado al sexto día hábil siguiente, fecha que se tendrá por notificado el documento, en el caso el **29 de septiembre de 2022**.

Atentamente  
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

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

MJGG/BVR



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —





2636

**DETERMINANTE DE CRÉDITO DEL IMPUESTO PREDIAL**

**CONTRIBUYENTE (S): VALUE ARRENDADORA S.A DE C.V.**

**DOMICILIO:** SIN NOMBRE No. 0 FRACCION A, DE LA PARCELA 1 Z-1 P 1/2 EJIDO GABRIEL LEYVA EJIDO GABRIEL LEYVA - SANTA CATARINA, QUERÉTARO, QRO.

**DOMICILIO FISCAL:** PASEO DE LOS CONQUISTADORES 3029 A CUMBRES SEGUNDO SECTOR 64349

Esta 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 y c) tercer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 2, 29, 48 primer párrafo, fracciones II, IV, VII, VIII y XXVI, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 5, 8, 9, 10 fracción I, II, y VII, 11, 14, 15, 16, 18, 21, 27, 29, 30, 39 y 51 fracción V de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 primer y segundo párrafo, fracción II, y 11 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; y ejerciendo las facultades conferidas en los artículos 1, 2, 3, 4 y 34 fracciones V, VI, VII, XXIV, XXV, XXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, Publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en fecha 07 de junio de 2019, es la unidad administrativa de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, así como la autoridad fiscal en el Municipio de Querétaro, facultada para planear y dirigir la recaudación de impuestos que correspondan al Municipio, supervisar la emisión de las liquidaciones de pago de contribuciones y ordenar que se lleve a cabo en términos de la legislación fiscal estatal el Procedimiento Administrativo de Ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales a cargo de los contribuyentes, por lo tanto, se procede a determinar el Crédito Fiscal en materia de las siguientes contribuciones Municipales, como sujeto obligado del Impuesto Predial comprendidos por el periodo: del tercer bimestre del año 2018 (dos mil dieciocho) al segundo bimestre del año 2022 (dos mil veintidós).

Con fundamento en el artículo 88 primer y último párrafo del Código Fiscal del Estado de Querétaro, según consta en los archivos que obran en el Departamento de Impuestos Inmobiliarios, adscrito a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, se aprecia que existe un adeudo derivado del incumplimiento del pago del Impuesto Predial del predio identificado con la clave catastral **140608202074002**, mismo que se encuentra registrado a nombre de **VALUE ARRENDADORA S.A DE C.V.**, ubicado en SIN NOMBRE No. 0 FRACCION A, DE LA PARCELA 1 Z-1 P 1/2 EJIDO GABRIEL LEYVA EJIDO GABRIEL LEYVA - SANTA CATARINA, en el Municipio de Querétaro, Qro., y cuenta con las siguientes características:

<b>CLAVE CATASTRAL:</b> 140608202074002
<b>BASE GRAVABLE:</b> \$54,930,230.00
<b>CLASIFICACIÓN DE PREDIO:</b> Predio Urbano Baldío

Mediante oficio número **DII/COIP/2022/2636** de fecha **16 de mayo de 2022** emitido por el Departamento de Impuestos Inmobiliarios adscrito a esta Dirección de Ingresos, **se le requirió obligación por concepto(s) de Omisión en el Pago de Impuesto Predial el(los) cual(es) le(s) fue (ron) legalmente notificado(s) el día 23 de junio de 2022.**

Con base en lo anterior, y considerando que existe un incumplimiento de pago del Impuesto Predial de los periodos comprendidos con anterioridad, y siendo la base del impuesto determinada por las tablas de valores unitarios de suelo y construcción conforme a lo previsto en la Ley de Ingresos vigente al momento en el que se causó el Impuesto Predial, misma a la que se le aplica la tarifa que corresponda de acuerdo a la clasificación del predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018 y 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para los ejercicios fiscales 2019, 2020, 2021 y 2022, se determina el crédito fiscal, como sigue:

**I.- PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL PERIODO.**

Obligación	Fechas de Vencimiento			Concepto	Importe de Adeudo
<b>IMPUESTO PREDIAL</b>	Ejercicio Fiscal desde el año 2018 (dos mil dieciocho) tercer bimestre al año 2022 (dos mil veintidós) segundo bimestre, los cuales debieron de haberse pagado, como se determina:			Impuesto Predial no pagado del tercer bimestre del año 2018 (dos mil dieciocho) al segundo bimestre del año 2022 (dos mil veintidós)	\$891,390.96
	<b>BIMESTRE PRIMERO</b>	<b>PERÍODO</b> Enero-Febrero	<b>FECHA DE PAGO</b> 15 de Marzo	Actualización	\$117,117.66
	<b>SEGUNDO</b>	Marzo-Abril	15 de Mayo	Requerimiento	\$17,738.49
	<b>TERCERO</b>	Mayo-Junio	15 de Julio	Embargo	\$35,476.99
	<b>CUARTO</b>	Julio-Agosto	15 de Septiembre	Recargos	\$396,097.73
	<b>QUINTO</b>	Septiembre-Octubre	15 de Noviembre	Multa	\$526,585.70
	<b>SEXTO</b>	Noviembre-Diciembre	15 de Enero	<b>TOTAL</b>	<b>\$1,984,408.00</b>

El importe actualizado de los créditos fiscales deberá ser pagado mediante el formato de pago que proporciona la Dirección de Ingresos, en el orden que establece el artículo 42 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro. Los importes consignados en los referidos formatos se encuentran actualizados y recargados a la fecha de emisión del presente documento y deberán actualizarse



# QUERÉTARO

MUNICIPIO

nuevamente con motivo de la publicación de un nuevo Índice Nacional de Precios al Consumidor o el inicio de una tasa de recargos por el transcurso del mes, hasta que el pago se efectúe.

### FACTORES DE ACTUALIZACIÓN:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 párrafo segundo y 40, del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el monto de las contribuciones y aprovechamientos deberán actualizarse por el transcurso del tiempo con motivo de los cambios de precios en el país, desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe; para este caso en particular hasta el día de emisión del presente para tal efecto, la contribución histórica determinada se multiplica por el factor de actualización, el cual se obtiene de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes anterior al mes más reciente del periodo entre el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes anterior al más antiguo del periodo; esto es, se multiplica el importe histórico determinado de la contribución por el factor de actualización; realizado lo anterior, al importe obtenido, se le resta el importe histórico determinado del concepto ley original contenido en el documento determinante ya referido, obteniendo así el importe de la actualización.

### RECARGOS:

Por la falta de pago oportuno se generan recargos por los conceptos que integran el documento determinante con fundamento en el artículo 44 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 8 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2022, por cada mes o fracción que transcurra desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se realice, cuyos recargos se causarán hasta por cinco años, salvo en los casos a que se refiere artículo 93, párrafo segundo, en relación con el párrafo quinto del artículo 44, ambos del Código Fiscal del Estado de Querétaro, supuestos en los cuales los recargos se causarán hasta en tanto no se extingan las facultades de las autoridades fiscales, para determinar las contribuciones o aprovechamientos omitidos y sus accesorios.

Para tal efecto, la contribución actualizada a la fecha de emisión del presente resolución, se multiplica por la sumatoria de las diferentes tasas mensuales de recargos vigentes en cada uno de los meses transcurridos en el periodo referido, es decir, desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe de la multiplicación referida se obtiene como resultado el importe por concepto de recargos por mora o recargos por falta de pago oportuno.

### MULTAS:

En relación con lo anterior y con fundamento en lo establecido en el artículo 94 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y de conformidad con el artículo 57 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se establece que el omitir el pago del Impuesto Predial en los periodos establecidos en dicha Ley, constituye una infracción, cuya sanción la estipula el artículo 58 fracción VII del multicitado ordenamiento Legal y que consiste en una multa equivalente a la actualización y recargos que se generen por la contribución omitida, misma que no podrá exceder del 100% de dichas contribuciones.

### CONDICIONES DE PAGO:

Las contribuciones omitidas determinadas en la presente resolución se presentan actualizadas a la fecha de emisión de la presente, y a partir de esa fecha se deberán actualizar en los términos del artículo 40 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Se le hace saber que, mientras no cubra el importe total del adeudo, la contribución se actualizará y seguirá causando recargos por falta de pago oportuno por cada mes o fracción que transcurra hasta que se haga el pago total.

Asimismo, cuando las multas no sean pagadas dentro del plazo previsto en el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, el monto de las mismas se actualizará desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, en los términos del artículo 40 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, conforme a lo establecido por el artículo 95 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Los recargos generados se presentan calculados sobre las contribuciones omitidas actualizadas de conformidad a lo establecido en el artículo 44 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, calculados para efectos de los pagos del Impuesto Predial de los periodos del tercer bimestre del año 2018 (dos mil dieciocho) al segundo bimestre del año 2022 (dos mil veintidós).

Por lo antes expuesto, con fundamento en lo establecido en el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se le informa que tiene un plazo de **20 días hábiles**, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación de la presente resolución para realizar el pago, en el entendido que de hacer caso omiso, se continuara con el Procedimiento Administrativo de Ejecución de acuerdo a lo previsto por los artículos 161, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 y 179 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Asimismo, con fundamento en el segundo párrafo del artículo 12 del Código Fiscal del Estado, para el caso de ser necesario, se habilitan para la práctica de la presente diligencia los días y horas inhábiles.

Hago de su conocimiento que la presente resolución puede ser impugnada mediante el Recurso de Revocación, previsto en el artículo 146 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Atentamente

Lic. Erika María Terán Cedillo  
Directora de Ingresos

DNVM/ARG

**ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS**

**Número de documento: DII/DETERPREDIAL/2022/2147**

**Fecha: 19 de julio de 2022**

**Tipo de documento(s): DETERMINANTE DE CRÉDITO DEL IMPUESTO PREDIAL.**

**Nombre, Denominación o Razón Social: VALUE ARRENDADORA S.A. DE C.V**

**Domicilio: SIN NOMBRE No, 0 FRACCION A DE LA PARCELA 1 Z-1 P 1/2 EJIDP GABRIEL LEYVA EJIDO GABRIEL LEYVA - SANTA CATARINA, QUERÉTARO, QRO.**

**Clave Catastral: 140608202074002**

En el Municipio de Querétaro, siendo las **14:00** horas del día **01 de septiembre de 2022**, el (la) suscrito (a) **C. JONATHAN RICO URIBE**, 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 **29251** con vigencia del **03 de enero de 2022**, hasta el **31 de diciembre de 2022**, expedida por la 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, hago constar que sucedieron los siguientes hechos: -----

Hago constar que se suscitaron los siguientes hechos al realizar la Diligencia de Notificación de la resolución contenida en el oficio **DII/DETERPREDIAL/2022/2147** emitido el **19 de julio de 2022**, por la Dirección de Ingresos, dirigido a **VALUE ARRENDADORA S.A. DE C.V** relativo a **DETERMINANTE DE CRÉDITO DEL IMPUESTO PREDIAL**. precisada y que es relativa a la Clave Catastral No. **140608202074002**, toda vez que el documento a notificar señala como domicilio el ubicado en SIN NOMBRE No, 0 FRACCION A DE LA PARCELA 1 Z-1 P 1/2 EJIDP GABRIEL LEYVA EJIDO GABRIEL LEYVA - SANTA CATARINA, QUERÉTARO, QRO., sin indicar el número de la calle y al solicitar la cartografía correspondiente al Sistema Cartográfico de la Dirección de Catastro al cual tiene acceso la Dirección de Ingresos, si arrojo cartografía, por lo tanto con base a la misma procedo a localizar el inmueble y una vez ubicado, observo que es un Lote Baldío, por los que no estoy en condiciones de llevar a cabo dicha notificación. Doy cuenta de los hechos para los efectos legales a que haya lugar. -----

No habiendo más hechos que hacer constar y siendo las **14:20** del día **01 de septiembre de 2022**, por lo que se da por terminada la presente diligencia. -----



**BEATRIZ VARGAS RODRÍGUEZ**  
Nombre y firma de testigo.



**JONATHAN RICO URIBE**  
Nombre y firma del Notificador y Ejecutor.



**JUAN JESÚS RIVERA RAMÍREZ**  
Nombre y firma de testigo.



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

