

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/231/2024** de fecha **29 DE ENERO DE 2024** dirigido al **C. JUAN CARLOS ALDAN GARCÍA** con domicilio en **AV. REAL DEL MARQUES 750-42, COL. REAL DEL MARQUES 76116, QUERÉTARO**, 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 **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA** de fecha **29 DE ENERO DE 2024**, dirigido al **C. JUAN CARLOS ALDAN GARCÍA** 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
Oficio: DI/231/2024
Folio: DI*14710-2024
Asunto: Resolución administrativa

Querétaro, Qro., 29 de enero de 2024

C. Juan Carlos Aldan García
Av. Real del Marques 750-42, Col. Real del
Marques 76116, Querétaro, Querétaro.
Presente

Se hace referencia al escrito recibido en esta Dirección de Ingresos, en fecha 15 de enero del 2024, por medio del cual el C. Juan Carlos Aldan García, solicita la devolución del pago en exceso por concepto de impuesto predial, por los periodos del primer al sexto bimestre del ejercicio fiscal 2022 y del primer al sexto bimestre del ejercicio fiscal 2023, al predio identificado con clave catastral 140100128400677, por la cantidad de \$4,497.00 n(Cuatro mil cuatrocientos noventa y siete pesos 00/100 M.N.), respectivamente.

COMPETENCIA

Esta Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, es competente para resolver el presente asunto de conformidad a lo establecido en los artículos 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, fracciones IV y XXVII, 102, fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 14, primer párrafo, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 8, fracción VIII y 10, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; y 2, 5, fracción IV, 34, fracciones I, V y XIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, número 18, en fecha 7 de junio de 2019.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 18 de enero de 2022, el **C. Juan Carlos Aldan García** realizó en la Institución Bancaria denominada Santander, el pago, respecto del predio identificado con clave catastral 140100128400677, generándose el recibo oficial de pago con número de serie y folio Q-30241.

SEGUNDO.- En fecha 17 de enero de 2023, el **C. Juan Carlos Aldan García** realizó en la Delegación Félix Osores, el pago, respecto del predio identificado con clave catastral 140100128400677, generándose el recibo oficial de pago con número de serie y folio Z-9947195.

TERCERO.- En fecha **12 de enero del 2024**, se recibió en la Dirección de Ingresos, escrito signado por el **C. Juan Carlos Aldan García**, a través del cual, solicita la devolución del pago en exceso en relación a los enteros efectuados en fechas 18 de enero de 2022 y 17 de enero de 2023, por concepto de impuesto predial por los periodos del primer al sexto bimestre del ejercicio fiscal 2022 y del primer al sexto bimestre del ejercicio fiscal 2023, por la cantidad de \$4,497.00 (Cuatro mil cuatrocientos noventa y siete pesos 00/100 M.N.), respectivamente.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- De las constancias que obran en el expediente formado con motivo de la referida solicitud, se advierte que la petición cumple con los requisitos previstos en el artículo 52 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, toda vez que se desprende que la petición se hace de forma escrita y se encuentra firmada en forma autógrafa por el **C. Juan Carlos Aldan García**. Asimismo, se acredita el interés jurídico para suscribir la misma, en virtud de que el promovente realizó los pagos a la cuenta del Municipio de Querétaro, Qro., los cuales se acreditan mediante las documentales aportadas por el mismo.

Por otro lado, el artículo 61 primer y segundo párrafo, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, establece:

"Artículo 61. Los contribuyentes podrán solicitar se compensen las cantidades que tengan a su favor contra las que estén obligados a pagar por adeudo propio, siempre que ambas deriven de contribuciones estatales, incluyendo sus accesorios.

Dicha compensación se solicitará por escrito ante la autoridad fiscal correspondiente, anexando copia del recibo de pago en donde aparezca la cantidad pagada y que considere a su favor, haciendo referencia de manera detallada de la cantidad que estén obligados a pagar y pretendan compensar.

...."



En ese sentido, toda vez que en fecha **12 de enero del 2024**, el **C. Juan Carlos Aldan García**, anexo al escrito en comento los recibos oficiales de pago con números de serie y folio Q-30241 y Z-9947195, de fechas 18 de enero de 2022 y 17 de enero de 2023, resulta que la presente solicitud cumple a cabalidad lo establecido en el precepto citado supra líneas.

Por lo anterior, esta autoridad considera que han quedado satisfechos los requisitos de forma y oportunidad contenidos en las disposiciones legales en cita.

SEGUNDO. Es menester precisar que las solicitudes de compensación de pagos en exceso o indebidos, deberán satisfacer el requisito previsto en el artículo 59, fracción II, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, consistente en encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, precepto legal que se transcribe a continuación:

"Artículo 59. Las autoridades fiscales devolverán las cantidades pagadas indebidamente y las que procedan conforme a las leyes fiscales, para lo cual será necesario:

(...)

II. Encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales estatales y que no cuente con créditos fiscales firmes. Las cantidades pagadas de forma indebida se aplicarán al pago de los citados créditos; (Ref. P. O. No. 91, 22-XII-19)

(...)"

En ese sentido, se advierte que la solicitante cumple con el requisito en mención, toda vez que derivado de la búsqueda realizada en el sistema de información municipal, se corrobora que no existen créditos fiscales a cargo del **C. Juan Carlos Aldan García**.

TERCERO.- Por lo que respecta al inmueble identificado con clave catastral 140100128400677, se constató en el Sistema de Información Municipal (SIM), que en fecha 11 de marzo de 2020, se realizó un Traslado de Dominio, por el cual adquiere JUAN CARLOS ALDAN GARCÍA y enajena BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION, S.A. DE C.V., por medio de la escritura número 2,417 emitida por el Lic. Moisés Solís García, entonces Notario Titular de la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación, acto jurídico que se llevó a cabo por el Área de Traslado de Dominio, adscrita a la Dirección de Catastro, en el cual, se cumplieron con los elementos establecidos dentro del artículos 15, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6, 15.7, 15.8, 15.9, 15.10, 15.11, 15.12 y 15.13 de la Ley de Ingresos Del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, siendo uno de los elementos esenciales el AVALUO FISCAL, practicado por perito valuador autorizado por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, dentro del que se establecen los metros cuadrados de terreno y construcción, así como el valor del inmueble materia de la presente resolución.

Por lo tanto, para el ejercicio fiscal 2020, el valor de \$1,022,581.80 (Un millón veintidós mil quinientos ochenta y un pesos 80/100 M.N.) se toma definitivamente para el cálculo del Impuesto Predial de conformidad con los artículos 42 fracción III, y 44 incisos b), c), d), de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado Querétaro, que a la letra citan:

"Artículo 42. El valor base del Impuesto cambiará durante el año calendario, cuando se dé cualquiera de los siguientes supuestos:

(...)

III. Por modificaciones en el cambio de uso de suelo o cambio de situación jurídica...

(...)

Artículo 44. En los casos de las fracciones I, II y III del artículo 42 de este ordenamiento, el nuevo valor comercial será presentado por el contribuyente en los términos de los artículos 34 y 35 de esta Ley y será aplicable:

(...)

b) En el caso de la fracción III, cuando se realicen trámites relacionados con avisos de traslado de dominio ante la Dirección de Catastro Estatal o Municipal." (Sic.)

(...)

d) En los casos en que proceda el cambio de valor base del Impuesto de un predio durante el año de calendario por el que se haya efectuado el pago anual anticipado, sólo se cobrará o devolverán las diferencias que sobre lo pagado resulten por la aplicación de las demás disposiciones de esta Ley, al nuevo valor determinado." (Sic.)

En ese sentido, y con base en lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, es que se aplica la base gravable de **\$1,022,581.80**, misma que encuadra en el rango número 09, establecido dentro del mismo numeral para realizar el presente cálculo:

Clave Catastral: **140100128400677**

Base Gravable: **\$1,022,581.80**

BASE GRAVABLE	LIMITE INFERIOR	EXCEDENTE	TARIFA SOBRE EL LIMITE INFERIOR	IMPORTE SOBRE EL EXCEDENTE	CUOTA FIJA EN PESOS	DETERMINACION DE IMPUESTO PREDIAL ANUAL	DETERMINACION DE IMPUESTO PREDIAL BIMESTRAL
\$1,022,581.80	- \$845,981.43	= \$176,600.37	* 0.0039234	= \$692.87	+ \$3,138.13	= \$3,831.00	\$638.50



No obstante, lo anterior, dentro de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, en su artículo 52, fracción V, aquellos predios que durante el ejercicio fiscal 2020, sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral, se sujetarán a lo dispuesto en esta Ley, con los beneficios que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo por parte del encargado de las finanzas públicas municipales.

Razones por las cuales, mediante acuerdo administrativo se autorizó para los predios urbanos edificados que se encuentren dentro del rango número 09, una reducción fiscal del 24%, sobre la determinación del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2020, motivos por los cuales, el monto a pagar será el resultado de aplicar la reducción a la determinación pura del impuesto predial, resultando el cálculo como sigue:

PREDIAL	REDUCCIÓN FISCAL	=	IMPUESTO PREDIAL ANUAL	IMPUESTO PREDIAL BIMESTRAL
\$3,831.00	-24%	=	\$2,911.56	\$485.26

CUARTO.- Asimismo, de la revisión realizada dentro del Sistema de Información Municipal (SIM), se encontró que en fechas 18 de enero de 2022 y 17 de enero de 2023, se realizaron pagos por concepto de impuesto predial; por la cantidad de \$4,497.00 (Cuatro mil cuatrocientos noventa y siete pesos 00/100 M.N.), para los períodos del primer al sexto bimestre del ejercicio fiscal 2022 y del primer al sexto bimestre del ejercicio fiscal 2023, para el predio identificado con clave catastral 140100128400677, respectivamente, desglosándose de la siguiente manera:

**a. PAGO REALIZADO 202201-202206,
Pago con 12% de descuento, campaña predial enero**

Recibo de Pago: Q-30241
Fecha: 18 de enero de 2022
Clave catastral: 140100128400677

PERIODO	MONTO	ACTUALIZACIÓN	RECARGOS	MULTAS	DESCUENTO 12% ENERO	TOTAL
202201	\$851.69	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$102.20	\$749.49
202202	\$851.69	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$102.20	\$749.49
202203	\$851.69	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$102.20	\$749.49
202204	\$851.69	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$102.20	\$749.49
202205	\$851.69	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$102.20	\$749.49
202206	\$851.69	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$102.20	\$749.49
REDONDEO						\$0.06
Total					\$0.00	\$4,497.00

**b. PAGO REALIZADO 202306-202306,
Pago con 12% de descuento, campaña predial enero**

Recibo de Pago: Z-9947195
Fecha: 17 de enero de 2023
Clave catastral: 140100128400677

PERIODO	MONTO	ACTUALIZACIÓN	RECARGOS	MULTAS	DESCUENTO 12% ENERO	TOTAL
202301	\$851.69	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$102.20	\$749.49
202302	\$851.69	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$102.20	\$749.49
202303	\$851.69	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$102.20	\$749.49
202304	\$851.69	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$102.20	\$749.49
202305	\$851.69	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$102.20	\$749.49
202306	\$851.69	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$102.20	\$749.49
REDONDEO						\$0.06
Total					\$0.00	\$4,497.00

Derivado de lo anterior y en atención al cálculo desglosado en el considerando anterior, de conformidad a su solicitud esta Dirección de Ingresos procede a realizar la devolución de pago en exceso, de la siguiente manera:

**RECALCULO PERÍODO 202201-202306.
Pago con 12% de descuento, campaña predial febrero**

Clave catastral: 140100128400677

PERIODO	MONTO	ACTUALIZACIÓN	RECARGOS	MULTAS	DESCUENTO 12% ENERO	TOTAL
202201	\$485.26	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$58.23	\$427.03
202202	\$485.26	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$58.23	\$427.03
202203	\$485.26	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$58.23	\$427.03
202204	\$485.26	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$58.23	\$427.03
202205	\$485.26	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$58.23	\$427.03
202206	\$485.26	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$58.23	\$427.03
202301	\$485.26	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$58.23	\$427.03
202302	\$485.26	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$58.23	\$427.03
202303	\$485.26	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$58.23	\$427.03
202304	\$485.26	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$58.23	\$427.03
202305	\$485.26	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$58.23	\$427.03
202306	\$485.26	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$58.23	\$427.03
REDONDEO						-0.35
Total					\$0.00	\$5,124.00

I.P. Pagado 202201-202306	I.P. recalculado 202201-202306	Total de la diferencia
\$8,994.00	\$5,124.00	\$3,870.00

Por lo tanto, derivado del recálculo anteriormente desglosado, el monto a devolver para el período del primer bimestre del ejercicio fiscal 2022 al sexto bimestre del ejercicio fiscal 2023 (202201-202306) es por la cantidad de \$3,870.00 (Tres mil ochocientos setenta pesos 00/100 M.N.), lo anterior de conformidad a lo expuesto dentro de los considerandos Tercero y Cuarto.

RESUELVE

PRIMERO.- Se determina **PROCEDENTE** realizar el recálculo correspondiente para el período del primer bimestre del ejercicio fiscal 2022 al sexto bimestre del ejercicio fiscal 2023 (202201-202306), respecto del predio identificado con clave catastral 140100128400677, propiedad del C. Juan Carlos Aldan García, lo anterior en razón a lo dispuesto dentro de los considerandos Tercero y Cuarto de la presente resolución.

SEGUNDO.- Se determina **PROCEDENTE** la devolución de pago por la cantidad de **\$3,870.00 (Tres mil ochocientos setenta pesos 00/100 M.N.)**, respecto de los recibos de pago **Q-30241 y Z-9947195**, de conformidad a lo dispuesto dentro de los Considerandos Tercero y Cuarto de la presente resolución.

TERCERO.- Notifíquese al **C. Juan Carlos Aldan García**, para los efectos conducentes a los que haya lugar.

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Lic. Rafael Hernández Vargas
Encargado de Despacho de la Dirección de Ingresos

FEEL/DVC/FEEL





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

Nombre del Contribuyente: JUAN CARLOS ALDANA GARCÍA
Domicilio: AV. REAL DEL MARQUES 750-42, COL. REAL DEL MARQUES 76116, QUERÉTARO, QRO.
No. documento a Notificar: DI/231/2024 de fecha 29 de enero de 2024

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS

CERCIORAMIENTO DEL DOMICILIO. En Querétaro, Querétaro, a los ~~13~~¹¹ días del mes de Abril de 2024 dos mil veinticuatro, siendo aproximadamente las 13:15 ubicado, entre las calles Valparaíso y Rosero Querétaro, el cual al solicitar la cartografía correspondiente al Sistema Cartográfico de la Dirección de Catastro mismo que tiene acceso la Dirección de Ingresos, — arrojo cartografía, y teniendo como nomenclatura el número 750 cerciorándome que es el domicilio buscado, procedo a describir las características del inmueble:

Fachada color café con dos portones color

IDENTIFICACIÓN DEL NOTIFICADOR. El suscrito C. **MARTÍN GÓMEZ ARCINIEGA**, 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.

Es un fraccionamiento "Manzanillo de Oropaza" el cual está cerrado y no hay vigilancia 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. 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 13:30 horas del día 11 de Abril de (2024) dos mil veinticuatro, se da por terminada la presente diligencia, firmando para constancia los que ella intervinieron.

C. MARTÍN GÓMEZ ARCINIEGA
Nombre y firma del Notificador y Ejecutor.

Testigos:

C. JUAN JESÚS RIVERA RAMIREZ

C. CÉSAR DAVID SÁNCHEZ CORTES

