

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

**CONTRIBUYENTE:** PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.  
**DOMICILIO FISCAL:** BARLOVENTO No. 1 1-4, FRACC. REAL SOLARE, QUERÉTARO, QRO.  
**P R E S E N T E**

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 incisos 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; 8 fracción VII, 10 primer y segundo párrafo fracción II, 11, 39, 68 fracción II y 80 inciso c) todos del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 2, 48 primer párrafo, fracciones II y 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, 16 y demás relativos y aplicables de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y ejerciendo las facultades conferidas en los artículos 1, 2, 5 fracción IV, 6, 33 fracción I, 35 fracciones X, XIV y XVII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 7 de junio de 2019; **se encuentra facultado para requerir en la materia de su competencia, a los contribuyentes, terceros relacionados, responsables solidarios y demás obligados, así como a las autoridades competentes y fedatarios públicos, la documentación, datos e informes que sean necesarios para el ejercicio de sus facultades.**

Dentro de los artículos 15.17 y 15.18 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, se establece 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, del cual se constituye como sujeto obligado a la presentación la persona física o moral que se dediquen, sea por objeto social o por su actividad preponderante, a la realización de operaciones traslativas de dominio de inmuebles.

Ahora bien, de los preceptos legales en cita, se establece que el Aviso Mensual debió haberse cumplido en los siguientes 15 días al mes en que se hubieran llevado a cabo las operaciones indicadas, y en el caso de que en el período referido no se hubiera celebrado operación alguna, así debió haberse manifestado de conformidad con el artículo 74 penúltimo y último párrafo de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

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 **PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.**, no ha presentado los Avisos Mensuales correspondientes al periodo de **ENERO DEL EJERCICIO FISCAL 2023**, por concepto de operaciones traslativas de dominio, derivadas de la autorización de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas, para el condominio denominado "**RIVELLO**", identificado con la clave catastral origen **140108401138997**. 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 2023.

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 disposiciones fiscales en relación con las contribuciones mencionadas.

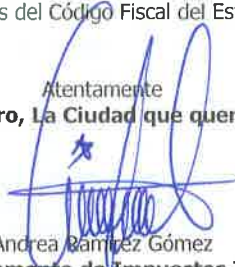
La documentación e información deberá presentarse en forma completa, correcta y oportuna, mediante escrito original y dos copias, firmado por el (la) contribuyente citado (a) al rubro o por su representante legal, anexando copia de una identificación oficial en la que conste la firma y copia del documento 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, de lunes a viernes en un horario de 8:15 a 16:00 horas.

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  
"Querétaro, La Ciudad que queremos"



Andrea Ramírez Gómez  
Jefa del Departamento de Impuestos Inmobiliarios

VMM



### ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS

**Número de documento: DI/DII/CO-ODM/60/2023**

**Fecha: 27 de febrero de 2023**

**Tipo de documento(s): CONTROL DE OBLIGACIONES POR OMISIÓN DE LA PRESENTACIÓN DEL AVISO MENSUAL DE LOS ACTOS Y CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO**

**Nombre, Denominación o Razón Social: PROMOTORA DE VIVIENDA INTEGRALES,S.A. DE C.V.**

**Domicilio: BARLOVENTO NO 1 1-4, FRACC. REAL SOLARE, QUERÉTARO,QRO.**

**Clave Catastral: 140108401138997**

En el Municipio de Querétaro, siendo las **13:20** horas del día **08 de marzo de 2023**, el (la) suscrito (a) , 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 con vigencia del **04 de enero de 2023**, hasta el **31 de diciembre de 2023**, 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 me fue imposible notificar personalmente la resolución contenida en el oficio **DI/DII/CO-ODM/60/2023** emitido el **27 de febrero de 2023**, por la Dirección de Ingresos, dirigido a **PROMOTORA DE VIVIENDA INTEGRALES,S.A. DE C.V.** relativo a **CONTROL DE OBLIGACIONES POR OMISIÓN DE LA PRESENTACIÓN DEL AVISO MENSUAL DE LOS ACTOS Y CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO** precisada y que es relativa a la Clave Catastral No. **140108401138997**, toda vez que el documento a notificar señala como domicilio el ubicado en BARLOVENTO NO 1 1-4, FRACC. REAL SOLARE, 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, no arrojó cartografía alguna, por lo que no estoy en condiciones de realizar dicha notificación. Doy cuenta de los hechos por los cuales me fue imposible realizar la notificación personal de la resolución precisada, ello para los efectos legales a que haya lugar. -----

No habiendo más hechos que hacer constar y siendo las **13:40** del día **08 de marzo de 2023**, por lo que se da por terminada la presente diligencia. -----



**GORETI ESTEFANIA BARRÓN BÁRCENAS**  
Nombre y firma de testigo.



**FELIPE DE JESÚS ZUAZO VALDÉS**  
Nombre y firma del Notificador y Ejecutor.



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



Municipio de Querétaro, Qro., a 10 de marzo de 2023

## 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/60/2023** de fecha **27 de febrero de 2023**, dirigido al **C. PROMOTORA DE VIVIENDA INTEGRALES,S.A. DE C.V.** y/o por conducto de su Representante Legal, con domicilio en **BARLOVENTO NO 1 1-4, FRACC. REAL SOLARE, 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 **08 de marzo de 2023**, por el C. **FELIPE DE JESÚS ZUAZO VALDÉS**, con número de empleado **30366** 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, **10 de marzo de 2023** 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) **CONTROL DE OBLIGACIONES POR OMISIÓN DE LA PRESENTACIÓN DEL AVISO MENSUAL DE LOS ACTOS Y CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO** de fecha **27 de febrero de 2023**, dirigido al **C. PROMOTORA DE VIVIENDA INTEGRALES,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 **13 de marzo de 2023** al **17 de marzo de 2023**- y será retirado al sexto día hábil siguiente, fecha que se tendrá por notificado el documento, en el caso el **21 de marzo de 2023**.

Atentamente  
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

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

MJGG/BVR



