



Municipio de Querétaro, Qro., a 26 de marzo de 2021

### 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/DETER-IP/171/2021** de fecha **08 de marzo de 2021**, dirigido al **C. FRACCIONAMIENTOS SELECTOS, S.A. DE C.V.** y/o por conducto de su Representante Legal, con domicilio en **RESERVA BARITU No. 0 SIN NUMERO GRAND OUTDOORS**, 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 **18 de marzo de 2021**, por el C. **JOEL AGUILAR BELTRAN**, con número de empleado 29273 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, **26 de marzo de 2021** 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 **08 de marzo de 2021**, dirigido al **C. FRACCIONAMIENTOS SELECTOS, 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 **29 de marzo de 2021** al **06 de abril de 2021**- y será retirado al sexto día hábil siguiente, fecha que se tendrá por notificado el documento, en el caso el **07 de abril de 2021**.

Atentamente

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

MJGG/SEM/JRR





**DETERMINANTE DE CRÉDITO DEL IMPUESTO PREDIAL**

**CONTRIBUYENTE:** FRACCIONAMIENTOS SELECTOS, S. A. DE C. V.  
**DOMICILIO:** RESERVA BARITU No. 0 SIN NUMERO GRAND OUTDOORS  
**DOMICILIO FISCAL:** AVENIDA CLEMENCIA BORJA TABOADA 514 3 JURICA ACUEDUCTO 76230

Esta Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, con fundamento en el artículo 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 de Querétaro; 1, 2, 29, 48 primer párrafo, fracciones II, IV, VII y XXVI, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 5, 8, 9, 10 fracciones I y II, 11, 14, 15, 16 y 21 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 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 y XXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, Publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 07 de junio de 2019, la Dirección de Ingresos 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 por el periodo comprendido del **PRIMER BIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2019 (201901) al SEXTO BIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2020 (202006)**.

Ahora bien, de los archivos que existen 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 **140100143021012**, mismo que se encuentra registrado a nombre de **FRACCIONAMIENTOS SELECTOS, S. A. DE C. V.**, ubicado en **RESERVA BARITU No. 0 SIN NUMERO GRAND OUTDOORS**, en el Municipio de Querétaro, Qro., y cuenta con las siguientes características:

<b>CLAVE CATASTRAL:</b> 140100143021012
<b>BASE GRAVABLE:</b> 654,000.00
<b>CLASIFICACIÓN DE PREDIO:</b> Predio Urbano Baldío

Con base en lo anterior, y considerando que existe un incumplimiento de pago del Impuesto Predial de los períodos señalados con anterioridad, y siendo la base del impuesto determinada por las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, conforme a lo previsto en el artículo 14 de Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019,2020 y 2021, 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 <b>PRIMER BIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2019 (201901) al SEXTO BIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2020 (202006)</b> los cuales debieron de haberse pagado, como se determina:	Impuesto Predial no pagado del <b>PRIMER BIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2019 (201901) al SEXTO BIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2020 (202006)</b> .	\$ 3,550.68	
	<b>BIMESTRE PRIMERO</b> Enero-Febrero	15 de Marzo		
	<b>SEGUNDO</b> Marzo-Abril	15 de Mayo	Actualización	\$ 150.29
	<b>TERCERO</b> Mayo-Junio	15 de Julio	Recargos	\$ 714.40
	<b>CUARTO</b> Julio-Agosto	15 de Septiembre	Multa	\$ 859.26
	<b>QUINTO</b> Septiembre-Octubre	15 de Noviembre		
	<b>SEXTO</b> Noviembre-Diciembre	15 de enero, ejercicio fiscal inmediato		
RESPECTIVAMENTE POR CADA BIMESTRE Y POR CADA AÑO VENCIDO.		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5,275.00</b>	

*\*EL IMPUESTO Y SUS ACCESORIOS SE ACTUALIZARAN AL MOMENTO DEL PAGO\**



**FACTORES DE ACTUALIZACIÓN:**

Los factores de actualización se determinan conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes anterior al más reciente del período, entre el citado índice correspondiente al mes anterior al más antiguo de dicho período.

**RECARGOS:**

Con fundamento en el artículo 44 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se procederá a determinar el importe de los recargos por concepto de indemnización a la Hacienda Pública del Municipio por falta de pago oportuno, multiplicando las contribuciones omitidas actualizadas determinadas por las diferentes tasas mensuales de recargos vigentes en cada uno de los meses transcurridos.

**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 la Ley, constituye una infracción, cuya sanción la estipula el artículo 58 fracción VII de dicho 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.

Asimismo, el monto de las multas 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 por el periodo comprendido del **PRIMER BIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2019 (201901) al SEXTO BIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2020 (202006)**.

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 a la presente notificación 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

  
D.L.G./A.C.A.



**ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS**

**Número(s) del (de los) documento(s):** DI/DETER-IP/171/2021

**De fecha(s):** 08 DE MARZO DE 2021

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

**Nombre, Denominación o Razón Social:** FRACCIONAMIENTO SELECTOS, S.A. DE C.V.

**Domicilio:** RESERVA BARITU No 0 SIN NUMERO GRAND OUTDOORS

**Clave Catastral:** 140100143021012

En el Municipio de Querétaro, siendo las **14:00** horas del día **18 DE MARZO DE 2021**, el (la) suscrito (a) **C. JOEL AGUILAR BELTRÁN**, quien me acredito como Notificador y Ejecutor con la constancia de identificación número **29273** con vigencia del **04 DE ENERO DE 2021**, hasta el **30 DE JUNIO DE 2021**, 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/DETER-IP/171/2021** emitido el **08 DE MARZO DE 2021**, por la Dirección de Ingresos, dirigido a **FRACCIONAMIENTO SELECTOS, S.A. DE C.V.** relativo a la Resolución correspondiente a la Clave Catastral No. **140100143021012**, toda vez que el documento a notificar no señala el número de la calle Boulevard del Moro y al solicitar la cartografía del Sistema Cartográfico de la Dirección de Catastro y una vez obtenida la cartografía del mismo y en base a ella me constituí en el domicilio correcto y me percaté que es un Lote Baldío, de lado izquierdo hay una alberca comunitaria, y del lado derecho es un terreno baldío. Procedo a ir a un oficina de venta en la cual me atiende una señorita con la que me identifiqué, y al no querer identificarse procedo a describir media filiación: sexo femenino de 32 años de edad aproximadamente, tez blanca, complexión mediana, cabello largo negro, al preguntarle por el contribuyente comenta que no puede proporcionar información, solo me proporciona un número telefónico "442 294 58 57" al comunicarme a dicho número contesta un señorita llamada Vanessa, le pido información sobre el contribuyente buscado y se niega a ello. 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 **14:30** del día **18 DE MARZO DE 2021**, por lo que se da por terminada la presente diligencia. -----

  
**JOEL AGUILAR BELTRÁN**  
Nombre y firma del Notificador

