



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 **TD-196-2021** de fecha **26 de febrero de 2021**, dirigido al **C. INMOBILIARIA FERIBA, S.A. DE C.V.** y/o por conducto de su Representante Legal, con domicilio en **LOTE 09, MANZANA 01, CIRCUITO DEL AGUA, COND. LAGO, FRACC. ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO, 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 EL DOMICILIO DEL CONTRIBUYENTE** 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 **22 de marzo de 2021**, por el C. **SAMUEL DE LEÓN HERNÁNDEZ**, con número de empleado 28835 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) **CONTROL DE OBLIGACIONES OMITIDAS DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO** de fecha **26 de febrero de 2021**, dirigido al **C. INMOBILIARIA FERIBA, 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/JSM/JJR



QUERÉTARO

MUNICIPIO

SECRETARÍA DE FINANZAS
DIRECCIÓN DE INGRESOS
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS
CRÉDITO FISCAL SISEF: 2102207
FOLIO: TD-196-2021
**ASUNTO: CONTROL DE OBLIGACIONES OMITIDAS
DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO**

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

Inmobiliaria Feriba, S.A. de C.V.

Domicilio: Av. Jardines de San Mateo, No. 7, Primer Piso, Col. Santa Cruz Acatlán, Deleg. Naucalpan de Juárez, Estado de México, C.P. 53150.

**Domicilio del Predio: Lote 09, Manzana 01, Circuito del Agua, Cond. Lago, Fracc. Altozano El Nuevo Querétaro, Querétaro, Qro.
Presente.**

Esta Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, con fundamento con 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, 8, fracción VII, 10 primer y segundo párrafo, fracción II, 11 y 68, fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 1, 2, 29, 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, 8, 9, 10 fracciones I y II, 11, 12, 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, 4, 5 fracción IV, 6, 33 fracción I, 34 fracciones I, IV, V, VI, IX, XIV y XXVI, 35 fracciones III, VI, XIV y XVII 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, en relación con el artículo 39 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; **la Dirección de Ingresos, es la unidad administrativa de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, facultada para planear y dirigir la recaudación de impuestos que correspondan al Municipio, vigilar el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes, supervisar la emisión de las liquidaciones de pago de contribuciones, ordenar que se lleve a cabo en términos de la legislación fiscal estatal el Procedimiento Administrativo de Ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales, así como ejercer facultades de comprobación y determinar diferencias por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio o en su caso el pago total del mismo y/o requerir los documentos que acrediten el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio, derivadas de omisiones imputables a los contribuyentes o notarios.**

Conforme a lo señalado en el párrafo que antecede y derivado de la fiscalización realizada por esta Dirección de Ingresos, se desprende la existencia del **CONTRATO PRIVADO** de fecha **20 de abril de 2018**, en el que se llevó a cabo el acto jurídico de **COMPRAVENTA**, respecto del predio identificado con la **clave catastral 140100144007021**, cuya adquisición se realizó a favor de la persona moral denominada **Inmobiliaria Feriba, S.A. de C.V.**, quien a la fecha resulta ser responsable respecto del **PAGO TOTAL** del Impuesto Sobre Traslado de Dominio. Lo anterior de conformidad con los artículos 59 y 62, fracción I, 71, fracción VII de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, y artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, mismos que señalan:

Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro

"Artículo 59. Están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble. (...)

Artículo 62. Para los efectos de esta Ley, se entiende por traslación de dominio de inmuebles la que derive de:

- I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades; (...)



QUERÉTARO

MUNICIPIO

Artículo 71. El pago del Impuesto deberá hacerse dentro de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan: (...)

VII. A la fecha del contrato por el que se realice la transmisión de propiedad o derechos sobre la misma, por cualquier documento de carácter privado, en la que conste cualquiera de los supuestos referidos en el artículo 62 de la presente Ley; y (...)"

Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021

"Artículo 15. Es objeto del Impuesto sobre Traslado de Dominio, la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Querétaro, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos. (...)

Artículo 15.1. Son sujetos del Impuesto al que se refiere la presente Sección, las personas físicas o morales que adquieran los inmuebles señalados en el artículo anterior. (...)

Artículo 15.5. Para efectos del impuesto a que se refiere la presente Sección, se entiende por adquisición de inmuebles:

I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades, y por prescripción (...)

Artículo 15.17. Únicamente se admitirá el trámite para el pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, causado con motivo de los actos traslativos de dominio derivados de contratos privados celebrados entre particulares, cuando se haya formalizado ante Notario Público; además deberá acreditarse en el presente caso, la fecha cierta del instrumento jurídico privado mediante estados de cuenta y comprobantes de pago, documentación emitida por las Autoridades en ejercicio de sus funciones que se relacionen con dicho instrumento y puedan dar certeza legal de la fecha cierta del mismo, o certificación emitida por parte de Notario Público hecha desde la fecha del contrato o dentro del mismo año fiscal de la firma del instrumento jurídico. (...)"

Por tanto, esta Autoridad atenta a su obligación de vigilar que todos los contribuyentes y sujetos obligados estén al corriente en sus pagos de sus contribuciones, entre ellos los impuestos, y dado que en las oficinas de esta Dependencia, no existe documental alguna con la que se compruebe haber efectuado el **PAGO TOTAL del Impuesto Sobre Traslado de Dominio** correspondiente a este acto jurídico; con base en lo dispuesto en los artículos 71, 72, 73, 74, 75, 76 y 77 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, vigente, se le requiere para que exponga las aclaraciones pertinentes conforme a su derecho convenga, o en su caso, realice el pago del impuesto y/o exhiba los documentos que acrediten estar al corriente en el pago del mismo.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en los artículos 134, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro; 6, 32, 33, 55, fracción IX, 68 fracción I, 69 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 4 y 10 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; se le requiere para que realice el cumplimiento de la obligación omitida respecto del pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio y/o exhiba los documentos que acrediten el pago del mismo, en las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas de Municipio de Querétaro, ubicadas en Boulevard Bernardo Quintana No. 10,000 Centro Sur, Querétaro, Qro., para lo cual se concede **un plazo de 3 días hábiles**, computados a partir del día hábil siguiente, a aquel en que surta efectos la notificación de este requerimiento.

Atentamente

Lic. Diana Cintia Lara Gallo.

**Jefa del Departamento de Impuestos Inmobiliarios.
Dirección de Ingresos.**

DCLG*MALR



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS

Número(s) del (de los) documento(s): TD-196-2021

De fecha(s): 26 DE FEBRERO DE 2021

Tipo de documento(s): CONTROL DE OBLIGACIONES OMITIDAS DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO

Nombre, Denominación o Razón Social: FERIBA, S.A. DE C.V.

Domicilio: LOTE 09, MANZANA 01, CALLE CIRCUITO DEL AGUA, CONDOMINIO DEL LAGO, FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO, QUERÉTARO, ORO.

Clave Catastral: 140100144006008

En el Municipio de Querétaro, siendo las **13:20** horas del día **22 DE MARZO DE 2021**, el (la) suscrito (a) **C. SAMUEL DE LEÓN HERNÁNDEZ**, quien me acredito como Notificador y Ejecutor con la constancia de identificación número **28835** 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 **TD-196-2021** emitido el **26 DE FEBRERO DE 2021**, por la Dirección de Ingresos, dirigido al contribuyente **FERIBA, S.A. DE C.V** relativo al **CONTROL DE OBLIGACIONES OMITIDAS DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO** correspondiente a la Clave Catastral No. **140100144006008**, toda vez que el documento a notificar señala el número **LOTE 09, MANZANA 01, CALLE CIRCUITO DEL AGUA, CONDOMINIO DEL LAGO, FRACCIONAMIENTO ALTOZANO EL NUEVO QUERÉTARO, QUERÉTARO, ORO.** ella me constituí en el predio y me cercioro de ser el correcto, porque para llegar al predio con antelación se encuentra una caseta de vigilancia con dos accesos, fachada de color café claro, con puerta negra, y con una placa que dice "LAGO" en la cual me atiende para darme acceso al condominio el vigilante del mismo, al llegar al predio me percato es un Lote Baldío sin construcción y descuidado, en el cual no se encuentra nadie que me pueda atender y a fin de conocer datos del contribuyente que me lleven a la realización de la notificación personal del documento señalado, me dirigí a preguntar al vigilante del condominio, menciona que nadie va a visitar el predio por lo cual se niega a recibir el documento por su desconocimiento con el contribuyente, cabe mencionar que el vigilante no se identifica, por lo cual procedo a hacer su media afiliación; persona del sexo masculino, test morena, complexión robusta, estatura 1.60 aproximadamente entre 40-45 años aproximadamente, nariz prominente. Esto es 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 **22 DE MARZO DE 2021**, por lo que se da por terminada la presente diligencia. -----

SAMUEL DE LEÓN HERNÁNDEZ

Nombre y firma del Notificador.

