



Municipio de Querétaro, Qro., a 23 de abril 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/1500/2021** de fecha **09 de abril de 2021**, dirigido al **C. MARTIN VEGA MALAGON** y/o por conducto de su Representante Legal, con domicilio en **PASEO DE LONDRES 331, TEJEDA, CORREGIDORA, 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 acta circunstanciada de hechos levantada con motivo de las actuaciones llevadas a cabo para notificar en forma personal el acto administrativo citado, en fecha **16 de abril de 2021**, por el C. **EDGAR OCAMPO TORRES**, con número de empleado 27591 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, **23 de abril 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) **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA** de fecha **09 de abril de 2021**, dirigido al **C. MARTIN VEGA MALAGON.**, 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 **26 de abril de 2021** al **30 de abril de 2021**- y será retirado al sexto día hábil siguiente, fecha que se tendrá por notificado el documento, en el caso el **03 de mayo de 2021**.

Atentamente

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

MJGG/QSM/JRR



Secretaría de Finanzas
Dirección de Ingresos
Oficio: DI/1500/2021
Folio: DI*16686-2021
DI*15877-2021

Folio de referencia: 06395/2021
Asunto: Resolución administrativa
Querétaro, Qro., 09 de abril de 2021

C. Martín Vega Malagón
Representante Legal de Antonia Serrato Parra,
Albacea de la Sucesión a bienes de José Martínez Feregrino
Domicilio: Paseo de Londres 331,
Tejeda, Corregidora, Querétaro.
Presente

En relación al oficio número DC/DPYAC/2037/2021 de fecha 29 de marzo de los corrientes, recibido en esta Dirección Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el 09 de abril siguiente, mediante el cual, el Ing. Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, remite la información que le fuera solicitada mediante oficio **DI/1199/2021**, con número de folio DI*15877-2021, informando al efecto los movimientos que han sufrido los predios identificados con la clave catastral 140211802102001 y 140211802102002, por lo que, atento a lo anterior, se da cuenta del oficio número 06395/2021 signado por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, recibido en esta Dirección de Ingresos, en fecha 09 de marzo de 2021 bajo el número de folio DI*15877-2021, mediante el cual, remite su escrito por el cual solicita la revisión y reconsideración del pago de impuesto predial, respecto de los predios identificados con claves catastrales **140211802102001 y 140211802102002**, propiedad de la Sucesión a bienes de José Martínez Feregrino, me permito informarle lo siguiente:

RESULTANDOS

PRIMERO.- COMPETENCIA.- Esta Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, resulta competente para conocer el presente asunto de conformidad a lo establecido en los artículos 2, 29, 48 primer párrafo fracciones IV y XXVI, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 2 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 8 fracción VII y 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 4, 5 fracción IV y 34 fracción I, XIV y XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas.

SEGUNDO.- PETICIÓN.- En fechas 05 de marzo de 2021, se presentó el escrito signado por el **C. Martín Vega Malagón**, representante legal de Antonia Serrato Parra, Albacea de la Sucesión a bienes de José Martínez Feregrino, mediante el cual solicita la revisión de pago de impuesto predial, respecto de los predios identificados con claves catastrales **140211802102001 y 140211802102002**.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- LEGITIMACIÓN.- De las constancias que obran en el expediente formado con motivo de la referida solicitud, se advierte que la petición cumple con los requisitos mínimos previstos en el artículo 52 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, pues es presentado de forma escrita por el **C. Martín Vega Malagón**, representante legal de Antonio Serrato Parra, Albacea de la Sucesión a bienes de José Martínez Feregrino, este último propietario de los predios identificados con claves catastrales **140211802102001 y 140211802102001**.

SEGUNDO.- ANÁLISIS DE LA SOLICITUD.- Esta autoridad procede al estudio de la cuestión de fondo propuesta por la peticionaria en la cual pide se revise y reconsidere el pago de impuesto predial, respecto de los predios identificados con claves catastrales **140211802102001 y 140211802102001**.

TERCERO. Ahora bien, procediendo con su solicitud, atento al oficio número DC/DPYAC/2037/2021, con fecha 29 de marzo de 2021, recibido en esta Dirección Ingresos el día 09 de abril siguiente, en relación con el diverso DMC/2017/3744 de fecha 07 de septiembre de 2017, mediante el cual, el Ing. Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, informa los últimos movimientos registrados de los predios identificados con clave catastral **140211802102001 y 140211802102002**, debiendo ser tomados en cuenta para la determinación del Impuesto Predial, tal y como se dispone:

"Al respecto y de acuerdo a la base de datos alfanumérica y cartográfica, las cuales obran en esta unidad administrativa, le informo lo siguiente:



1.- Estatus y clasificación de las claves catastrales.

CLAVE CATASTRAL	CLASIFICACIÓN	ESTATUS
140211865040020	Rustico	INACTIVA
140211865140021	Rustico	ACTIVA
140211865140022	Rustico	ACTIVA
140211865140023	Rustico	ACTIVA
140212254148595	Rustico	ACTIVA
140211802102002	Urbano	ACTIVA
140211802102001	Urbano	ACTIVA

2. Ahora bien, respecto de las claves catastrales Activa '... los movimientos que se han registrado en relación a los predios con clave catastral...' 140211865140021, 140211865140022, 140211865140021, 140112254148595, 140211802102001 y 140211802102002: (...)

-Movimientos clave catastrales: 140211802102001

FECHA	MOVIMIENTO	PROPIETARIO	VALOR CATASTRAL
14/12/2016	ALTA POR CAMBIO DE CLAVE CATASTRAL	MARTINEZ FEREGRINO JOSE	\$40,503,060.00
15/12/2016	REVALUACION MASIVA DE LA BASE DE PRODUCCIÓN	MARTINEZ FEREGRINO JOSE	\$42,634,800.00
14/12/2017	REVALUACION MASIVA DE LA BASE DE PRODUCCIÓN	MARTINEZ FEREGRINO JOSE	\$71,058,000.00
11/12/2018	REVALUACION MASIVA DE LA BASE DE PRODUCCIÓN	MARTINEZ FEREGRINO JOSE	\$71,058,000.00
11/12/2019	REVALUACION MASIVA DE LA BASE DE PRODUCCIÓN	MARTINEZ FEREGRINO JOSE	\$78,163,800.00
10/12/2020	REVALUACION MASIVA DE LA BASE DE PRODUCCIÓN	MARTINEZ FEREGRINO JOSE	\$78,163,800.00

-Movimientos clave catastral: 140211802102002

FECHA	MOVIMIENTO	PROPIETARIO	VALOR CATASTRAL
14/12/2016	ALTA POR CAMBIO DE CLAVE CATASTRAL	MARTINEZ FEREGRINO JOSE	\$35,864,400.00
15/12/2016	REVALUACION MASIVA DE LA BASE DE PRODUCCIÓN	MARTINEZ FEREGRINO JOSE	\$37,752,000.00
14/12/2017	REVALUACION MASIVA DE LA BASE DE PRODUCCIÓN	MARTINEZ FEREGRINO JOSE	\$62,920,000.00
11/12/2018	REVALUACION MASIVA DE LA BASE DE PRODUCCIÓN	MARTINEZ FEREGRINO JOSE	\$62,920,000.00
11/12/2019	REVALUACION MASIVA DE LA BASE DE PRODUCCIÓN	MARTINEZ FEREGRINO JOSE	\$69,212,000.00
10/12/2020	REVALUACION MASIVA DE LA BASE DE PRODUCCIÓN	MARTINEZ FEREGRINO JOSE	\$69,212,000.00

3. Respecto de los predios identificados con clave catastral: **140211802102001 y 140211802102002:**

En fecha 07 de noviembre de 2016 se recibió el oficio **DI/5767/2016** del 04 de noviembre de 2016, signado por la Lic. Karina Sánchez Torres, Directora de Ingresos, solicitando la revisión de 22 claves catastrales referente al proyecto denominado "Reclasificación de Predio Rústico a Urbano" etapa 13; del cual se dio respuesta con oficio **DMC /2017/3744** de fecha 07 de septiembre de 2017, recibido en dicha Instancia con número de folio 09465 el 15 de septiembre de 2017, donde se informa que el día 14 de diciembre de 2016, mediante número de trámite **2016-32236**, se llevó a cabo el cambio de clave catastral, quedando **INACTIVAS** las claves rústicas **140211865040020 y 140212265145895** asignándosele la clave urbana **140211802102001 y 140211802102002** respectivamente."

CUARTO. Bajo ese orden de ideas, procediendo con su solicitud, por lo que respecta a los inmuebles materia de la presente resolución, se constató en el Sistema de Información Municipal (SIM), que en fecha 14 de diciembre de 2016, se realizó una Actualización de Alta por cambio de Clave Catastral, en cumplimiento al diverso oficio **DMC /2017/3744** emitido por la Dirección de Catastro, en el cual se acordó realizar la reclasificación de los inmuebles que hoy se identifican con las claves catastrales 140211802102001 y 140211802102002 de Predio Rústico a Predio Urbano Baldío, por lo que, el valor registrado para dichos inmuebles lo son en cantidad de **\$40,503,060.00 y \$35,864,400.00**, respectivamente, tomándose estos como base de cálculo para la determinación de dicho impuesto.

Lo anterior, de conformidad con los artículos 41, 42 fracción III, y 44 incisos c) y d), de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado Querétaro, que a la letra cita:



QUERÉTARO

MUNICIPIO

Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Querétaro

Artículo 41. A la base del Impuesto objeto de esta Ley se aplicará la tarifa anual que corresponda, de acuerdo a las siguientes clasificaciones y criterios:

TIPO	TARIFA A (al millar)	Tarifa B (al millar)
Predio urbano edificado	1.0	1.6
Predio urbano Baldío	1.5	8.0
Predio rústico	0.9	1.2
Predio de fraccionamiento en proceso de ejecución	1.0	1.6
Predio de reserva urbana	0.9	1.4
Predio de Producción Agrícola, con dominio pleno que provenga de ejido	Tarifa Única 0.2	

Artículo 42.- El valor base del impuesto cambiara durante el año calendario, cuando se de cualquiera de los siguientes supuestos:

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

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

(...)

c) En caso de que el contribuyente no haga la declaración del valor comercial de su predio, será base gravable el valor catastral actualizado, considerando los hechos señalados en el artículo anterior.

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, solo se cobrara o devolverán las diferencias que sobre lo pagado resulten por la aplicación de las demás disposiciones de esta Ley, al nuevo valor determinado.

(...)

En ese sentido, y con base en lo establecido en el artículo 41 de la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Querétaro, es que se aplica la base gravable de \$ 40,503,060.00 y \$ 35,864,400.00, para realizar el presente cálculo a las claves catastrales 140211802102001 y 140211802102002, respectivamente:

- Clave Catastral: **140211802102001**
Base Gravable: \$ 40,503,060.00

BASE GRAVABLE	TASA	IMPORTE	IMPUESTO ESPECIAL SOBRE EDUCACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	DETERMINACION DE IMPUESTO PREDIAL ANUAL	DETERMINACION DE IMPUESTO PREDIAL BIMESTRAL
\$40,503,060.00	0.0008	\$324,024.48	25%	\$405,030.60	\$67,505.10

Por lo tanto, el importe a pagar por concepto de Impuesto Predial para cada bimestre lo es en base a una cantidad de **\$67,505.10 (Sesenta y siete mil quinientos cinco pesos 10/100 M.N.)**, tal y como a continuación se desglosa:

IMPUESTO PREDIAL	
BIMESTRES	IMPUESTO POR BIMESTRE
1er. Bimestre	\$67,505.10
2do. Bimestre	\$67,505.10
3er. Bimestre	\$67,505.10
4to. Bimestre	\$67,505.10
5to. Bimestre	\$67,505.10
6to. Bimestre	\$67,505.10
TOTAL	\$405,030.60

CENTRO CÍVICO,

Bld. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández



QUERÉTARO

MUNICIPIO

2. Clave Catastral: **140211802102002**
 Base Gravable: \$ **35,864,400.00**

BÁSE GRAVABLE	TASA	IMPORTE	IMPUESTO ESPECIAL SOBRE EDUCACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	DETERMINACION DE IMPUESTO PREDIAL ANUAL	DETERMINACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL BIMESTRAL
\$35,864,400.00	0.0008	\$286,915.20	25%	\$358,644.00	\$59,774.00

Por lo tanto, el importe a pagar por concepto de Impuesto Predial para cada bimestre lo es en base a una cantidad de **\$59,774.00 (Cincuenta y nueve mil setecientos setenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**, tal y como a continuación se desglosa:

IMPUESTO PREDIAL	
BIMESTRES	IMPUESTO POR BIMESTRE
1er. Bimestre	\$59,774.00
2do. Bimestre	\$59,774.00
3er. Bimestre	\$59,774.00
4to. Bimestre	\$59,774.00
5to. Bimestre	\$59,774.00
6to. Bimestre	\$59,774.00
TOTAL	\$358,644.00

Atento a lo anterior y de conformidad con los artículos 2, 29, 48 primer párrafo fracciones IV y XXVI, y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 2 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 5 fracción IV y 34 fracción I y XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, es que esta autoridad:

RESUELVE

PRIMERO.- Se determina **CORRECTO** y **PROCEDENTE** el cálculo del Impuesto Predial respecto de los inmuebles identificados con clave catastral **140211802102001** y **140211802102002**, en razón de los argumentos vertidos en el tercero y cuarto considerando de la presente resolución.

SEGUNDO.- Notifíquese al C. Martin Vega Malagón, representante legal de la C. Antonia Serrato Parra albacea de la Sucesión a bienes de José Martínez Feregrino, con domicilio en **Paseo de Londres 331, Tejeda, Corregidora, Querétaro**, para los efectos conducentes a los que haya lugar.

TERCERO.- Remítase copia del presente oficio al Lic. Paloma Cabrera Valencia, Coordinadora de la oficina de la Presidencia Municipal, para los efectos legales a los que haya lugar.

Atentamente

Lic. Erika María Jerán Cedillo
 Directora de Ingresos

BCLG/ARE/IVC

P



ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS

Número de documento: DI/1500/2021

Fecha: 09 DE ABRIL DEL 2021

Tipo de documento(s): RESOLUCION ADMINISTRATIVA

Nombre, Denominación o Razón Social: MARTIN VEGA MALAGON

Domicilio: PASEO DE LONDRES 331, TEJEDA, CORREGIDORA, QUERÉTARO, QUERÉTARO.

Clave Catastral: 140211802102001

En el Municipio de Querétaro, siendo las 10:20 horas del día 16 DE ABRIL DEL 2021, el (la) suscrito (a) **C. EDGAR OCAMPO TORRES**, 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 27591 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/1500/2021 emitido el 09 DE ABRIL DEL 2021, por la Dirección de Catastro, dirigido al contribuyente MARTIN VEGA MALAGON relativo a la resolución administrativa relativa a la Clave Catastral No. 140211802102001, toda vez que al constituirme en el domicilio del cual me cerciuro ser el correcto, ya que en la esquina de la calle hay un letrero con el nombre de la misma "PASEO DE LONDRES", así mismo me doy cuenta que el inmueble cuenta con las siguientes características, casa habitación de dos niveles, con puertas tipo reja color negro, con barrotes y pilares amarillos y tejaban, una vez ubicado y constituido en el domicilio, procedo a tocar el timbre por un tiempo de 15 min, y al no obtener respuesta, procedo a preguntar al vecino del lado izquierdo con numero 229, el cual me dice que no sabe a qué hora llegue, por lo que procedo a retirarme y posteriormente vuelvo a pasar al domicilio a las 13:20 de la tarde del mismo día, procedo a tocar el timbre por un lapso de 15 minutos, sin recibir respuesta alguna, por lo cual me fue imposible realizar la notificación, y procedo a retirarme. Doy cuenta de los hechos para los efectos legales a que haya lugar.-----

No habiendo más hechos que hacer constar y siendo las 13:40 del día 09 DE ABRIL DE 2021, se da por terminada la presente diligencia. -----

EDGAR OCAMPO TORRES

Nombre y firma del Notificador y Ejecutor.

