

Municipio de Querétaro, Qro., a 19 de noviembre 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; artículo 31, párrafo I, fracciones I, VII, XI y XVII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, Publicado en la Gaceta Oficial número 2 del Municipio de Querétaro de fecha 29 de octubre de 2024, se hace constar que a la fecha no ha sido posible notificar de manera personal el documento **DI/1546/2024** de fecha **13 de septiembre de 2024** dirigido al C. **JESÚS IGNACIO CONTRERAS MORENO REPRESENTANTE LEGAL DE CONMOR INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V.** con domicilio en **PRIVADA DE LOS AGUSTINOS 41, FRACCIONAMIENTO CLAUSTROS DEL SUR, 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 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 **22 de octubre de 2024**, por el C. **Raúl Silva Espinosa**, con número de acreditación **6 emitido con fecha 2 de octubre de 2024** expedida por el Director de Ingresos del Municipio de Querétaro, con vigencia del **2 de octubre al 31 de diciembre** 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 noviembre de 2024** el suscrito Lic. Edgar Leonel Sotelo Maya en mi carácter de Jefe del Departamento de Notificación y Cobranza adscrito a la Dirección de Ingresos dependiente de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, procedo a notificar por estrados **SE EMITE OFICIO DE OBSERVACIONES** de fecha **13 de septiembre de 2024**, dirigido al C. **JESÚS IGNACIO CONTRERAS MORENO REPRESENTANTE LEGAL DE CONMOR INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V.** emitido por el **DIRECTOR 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 **20 de noviembre de 2024** al **26 de noviembre de 2024**- y será retirados al sexto día hábil siguiente, fecha que se tendrán por notificados los documentos, en el caso el día **27 de noviembre de 2024**.

Atentamente



Lic. Edgar Leonel Sotelo Maya  
Jefe del Departamento de Notificación y Cobranza.  
Dirección Ingresos de la Secretaría de Finanzas.



CDSC/MCS



Secretaría de Finanzas  
Dirección de Ingresos  
Oficio: DI/1546/2024  
Expediente: TD-134-2024  
**ASUNTO: Se emite Oficio de Observaciones**

Querétaro, Qro., a 13 de septiembre de 2024

**C. Jesús Ignacio Contreras Moreno**  
**Representante legal de Conmor Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V.**  
Privada de los Agustinos 41, Fraccionamiento Claustros del Sur, Querétaro, Qro.  
**P R E S E N T E**

La Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, con fundamento en los artículos: 14 párrafo segundo, 16, 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 VIII, 10, fracción II, 11, 19, 32, 39, 68, fracción II, 75, fracciones IV, VI y VII, 80, inciso c), 88 y 93, fracción II, 97, fracción XVI, todos del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 5, 48, 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, 59, 62, fracción III, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente para el 2018; artículo 14, párrafos primero, segundo, tercero, quinto, sexto, noveno, inciso c), décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto, décimo séptimo, décimo octavo, inciso a), décimo noveno, vigésimo, vigésimo primer, vigésimo quinto, vigésimo sexto, trigésimo, trigésimo primero, trigésimo segundo, trigésimo tercero y trigésimo cuarto, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, publicada el 20 de diciembre de 2017, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y artículos 1, 2, 5 fracción IV, 6, 34, fracciones I, V, XIV, XXV y XLV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 7 de junio de 2019, informa lo siguiente:

Se dan a conocer los hechos y omisiones en relación con la revisión de la que es objeto al solicitarle a la persona moral **Conmor Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V.**, información y documentación, en su calidad de **sujeto pasivo del impuesto sobre traslado de dominio**, a través del oficio **TD-134-2024**, de fecha 14 de agosto de 2024, emitido por el Lic. Fernando Eduardo Escobar Lazcano, Jefe del Departamento de Impuestos Inmobiliarios de la Dirección de Ingresos; mismo que fue legalmente notificado, el día **22 de agosto de 2024**, con la finalidad de que exhibiera diversa documentación relacionada con una posible causación del impuesto sobre traslado de dominio relacionado con el **contrato de compraventa** respecto del bien inmueble identificado con clave catastral **140100141180138**, cuya adquisición se realizó a favor de **Conmor Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V.**

#### HECHOS Y OMISIONES

De la revisión realizada por esta autoridad fiscal, se conoció que el **03 de julio de 2024**, se presentó la declaración del impuesto sobre traslado de dominio de la formalización del **contrato de compraventa** de fecha **31 de octubre de 2018**, formalizado mediante escritura pública número **37,024**, de fecha **23 de noviembre de 2023**, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría Pública número 2, de la demarcación notarial de Querétaro, Qro, respecto del bien inmueble identificado con clave catastral **140100141180138**, cuya adquisición se realizó a favor de la persona moral **Conmor Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V.**, por lo que resulta ser sujeto pasivo del pago del impuesto sobre traslado de dominio.

En razón de lo anterior, con el objeto de verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de la contribuyente por concepto de impuesto sobre traslado de dominio, de conformidad con el artículo 68, fracción II, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se envió solicitud de información y documentación de folio **TD-134-2024**, de fecha 14 de agosto de 2024, a la persona moral **Conmor Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V.**, para que exhibiera los documentos que acreditaran estar al corriente en el pago del impuesto sobre traslado de dominio, concediéndosele un plazo de 15 días hábiles, de conformidad con el artículo 80, inciso c) del Código Fiscal del Estado de Querétaro vigente, contados a partir del día siguiente a aquel en que surtió efectos la notificación de la solicitud respectiva, plazo que comenzó a computarse a partir del día siguiente al 23 de agosto de 2024, es decir a partir del día 26 de agosto al 13 de septiembre de 2024, considerándose como días hábiles los días 26, 27, 28, 29 y 30 de agosto de 2024, así como los 02, 03, 04, 05, 06, 09, 10, 11, 12 y 13 de septiembre del año en curso, descontando el 31 de agosto de 2024 y los días 01, 07 y 08 de septiembre de 2024, al tratarse de días sábados y domingos, al ser considerados como días inhábiles de conformidad con el artículo 13, párrafo primero del Código Fiscal del Estado de Querétaro.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

En consecuencia, esta autoridad fiscalizadora en términos del artículo 88 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, advirtió de la revisión que realizó a los Sistemas de Traslant y Sistema de Información Municipal (SIM), así como a los expedientes y archivos con los que cuenta que no había sido presentado el pago del impuesto sobre traslado de dominio. Asimismo, a la fecha de emisión del presente oficio de observaciones, la contribuyente **Conmor Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V.**, no ha proporcionado la información y documentación que le fue requerida por esta autoridad en el oficio antes mencionado con el objeto de comprobar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales correspondientes al impuesto sobre traslado de dominio respecto al contrato de compraventa del bien inmueble identificado con número de clave catastral **140100141180138**, efectuada en fecha 31 de octubre de 2018; causación prevista en los artículos 59 y 62, fracción III, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente para el 2018 y 14, párrafos primero, segundo, tercero, quinto, sexto, noveno, inciso c), décimo segundo, décimo tercio, décimo cuarto, décimo quinto, décimo séptimo, décimo octavo, inciso a), décimo noveno, vigésimo, vigésimo primer, vigésimo quinto, vigésimo sexto, trigésimo, trigésimo primero, trigésimo segundo, trigésimo tercero y trigésimo cuarto, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018. Es por ello que esta autoridad tras realizar una nueva búsqueda en sus archivos físicos y electrónicos, ha obtenido la siguiente información:

| Operación traslativa    | Inmueble objeto de la transmisión | Fecha de causación | Adquirente                                     | Base gravable para el cálculo | Estatus del pago del impuesto sobre traslado de dominio |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------------|--|-------------------------------|---|
| Contrato de compraventa | 140100141180138                   | 31/10/2018         | Conmor Inmobiliaria Jevela, S. de R.L. de C.V. | \$3,775,375.00                | <b>SIN PAGO</b>   |

De lo anterior, se desprende que no se ha efectuado el pago del impuesto sobre traslado de dominio referente al contrato de compraventa efectuada en fecha 31 de octubre de 2018, respecto del inmueble identificado con la clave catastral **140100141180138**, cuya adquisición se realizó a favor de la persona moral **Conmor Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V.** Es menester precisar que la base gravable para el cálculo del impuesto sobre el traslado de dominio es de **\$3,775,375.00, (Tres millones setecientos setenta y cinco mil trescientos setenta y cinco pesos 00/100 m.n.)**, misma que debe considerarse para el cálculo del monto a pagar del tributo en cuestión.

Por lo tanto, en términos y para efectos previstos en el artículo 75, fracciones IV, VI y VII del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se hace del conocimiento de la contribuyente **Conmor Inmobiliaria S. de R.L. de C.V.**, que cuenta con un plazo de veinte días contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente oficio de observaciones, para presentar ante esta Dirección de Ingresos, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, los documentos, libros o registros que, en su caso, desvirtúen los hechos u omisiones asentados en el mismo, así como para optar por corregir su situación fiscal.

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.**- Se concede el plazo de 20 días contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación del presente oficio, para que la contribuyente revisada desvirtúe las observaciones contenidas en el presente oficio, las cuales deberán de presentarse por escrito ante la Dirección de Ingresos, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, con domicilio 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.

**SEGUNDO.** - En caso de no dar cumplimiento en tiempo y forma al punto anterior, esto es que no presente documentación comprobatoria que desvirtúe los hechos u omisiones consignados en el presente oficio de observaciones, se tendrán por consentidos los mismos, de conformidad con la fracción VI, segundo párrafo del artículo 75 del Código Fiscal del Estado de Querétaro vigente.

**TERCERO.** - Notifíquese Personalmente.

Atentamente  
"Querétaro, la Ciudad que queremos"

C.P. Mónica Daniela Díaz Herrera  
Directora de Ingresos

FEEL/CJU



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

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

**Nombre del Contribuyente:** Jesus Ignacio Centronas Moreno  
**Domicilio:** Privada de los Agustinos n.º 41, fraccionamiento Claveros del Sr. Duarón de  
**No. documento a Notificar:** se emite Oficio de Observación de fecha 18- septiembre- 2024

**ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS**

**CERCIORAMIENTO DEL DOMICILIO.** En Querétaro, Querétaro, a los <sup>22</sup>~~19/11~~ días del mes de octubre del **2024** dos mil veinticuatro, siendo aproximadamente las 10:10 ubicado, entre las calles Bld. Centro Sur. y Av. Fray Luis de León, el cual al solicitar la cartografía correspondiente al Sistema Cartográfico de la Dirección de Catastro mismo que tiene acceso la Dirección de Ingresos, **no** arrojó cartografía, y teniendo como nomenclatura el número 3000-41 cerciorándome que es el domicilio buscado, procedo a describir las características del inmueble:  
se aprecia caseta de vigilancia al centro con dos accesos en sus costados.  
al interior casa de 2 niveles y varias piscinas

**IDENTIFICACIÓN DEL NOTIFICADOR.** El suscrito C. Ricardo Silva Lopez, 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 28845, acredito mi personalidad como Notificador y Ejecutor con la constancia de identificación número 06 con vigencia del **02 de octubre de 2024 al 31 de diciembre de 2024**, expedida por el **C.P. Itzcalli Rubio Medina** Director 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.**

Todavía que al constituirme en el domicilio señalado usé un buzón que me identificó al guardia en turno. le mencione el motivo de mi visita y cuando se comunicó al interior del cual le indique que por vía telefónica que por momento no se encuentran en la ciudad de Querétaro. Dejé escrito de los hechos para los fines legales a que de lugar

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 10 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 1018 horas del día 22 de 10 de (2024) dos mil veinticuatro, se da por terminada la presente diligencia, firmando para constancia los que ella intervinieron.

C. [Firma]  
Nombre y firma del Notificador y Ejecutor.

Testigos:

C. JUAN JESÚS RIVERA RAMIREZ

C. CÉSAR DAVID SÁNCHEZ CORTES