QUERÉTARO
CON FUTURO

SECRETARÍA DE FINANZAS
DIRECCIÓN DE INGRESOS

Municipio de Querétaro, Qro., a 14 de marzo de 2025

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN POR ESTRADOS

Con fundamento en los artículos 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 **DII/DETERPREDIAL/2024/4364** de fecha **25 de octubre de 2024** dirigido al C. **LIRA RAMIREZ JORGE ALBERTO Y SOC.** con domicilio en **MARQUES DE MIRAFLORES No. 434 56 CONDOMINIO MARQUES DE ORELLANA REAL DEL MARQUES,** 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 LOCALIZACIÓN DEL CONTRIBUYENTE** 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 **25 de febrero de 2025**, por el C. **José David Luna Sosa** con acreditación número **4 emitido con fecha 6 de enero de 2025,** expedida por el Director de Ingresos del Municipio de Querétaro, misma que ostenta fotografía que corresponde a los rangos fisonómicos del notificador-ejecutor y firma autógrafa la cual se exhibe al momento de la diligencia de notificación; 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, **14 de marzo de 2025** 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 **DETERMINANTE DE CRÉDITO DEL IMPUESTO PREDIAL** de fecha **25 de octubre de 2024**, dirigido al C. **LIRA RAMIREZ JORGE ALBERTO Y SOC.** emitido por el **DIRECTOR DE INGRESOS ,** los cuales se fijarán en un sitio abierto al público en las oficinas de esta Dirección de Ingresos, o se publicarán en la página electrónica https://www.municipiodequeretaro.gob.mx/ (colocar en el buscador "notificaciones y convocatorias por estrados") por 5 días consecutivos contados a partir del día siguiente a aquel en que se publica – esto es del **17 de marzo de 2025** al **21 de marzo de 2025**- y será retirados al sexto día hábil siguiente, fecha que se tendrán por notificados los documentos, en el caso el día **24 de marzo de 2025**.

Atentamente

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

CDSC/ERH

QUERÉTARO
CON FUTURO

SECRETARÍA DE FINANZAS
DIRECCIÓN DE INGRESOS
CLAVE CATASTRAL: 140100128400374
FOLIO: DII/DETERPREDIAL/2024/4364
Municipio de Querétaro, Querétaro, 25 de octubre de 2024

DETERMINANTE DE CRÉDITO DEL IMPUESTO PREDIAL

CONTRIBUYENTE (S): LIRA RAMIREZ JORGE ALBERTO Y SOC.
DOMICILIO: MARQUES DE MIRAFLORES No. 434 56 CONDOMINIO MARQUES DE ORELLANA REAL DEL MARQUES, QUERÉTARO, QRO.
DOMICILIO FISCAL: CALLE DEL RISCO 344 FRACCIONAMIENTO CIUDAD SATELITE 76110

Esta 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 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; 1, 2, 29, 48 primer párrafo, fracciones II, IV, VII, VIII 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, II, y VII, 11, 14, 15, 16, 18, 21, 27, 29, 30, 39, 51 fracción V, 57 fracción II y 58 fracción VII de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 8 fracción VIII, 10 fracciones I y II, 11, 12, 32, 33, 38, 39, 40, 42, 44, 68, 88 primer y último párrafo, 93 párrafo segundo, 94, 95, 146, 161, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 175, 177, 178 y 179 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; y ejerciendo las facultades conferidas en los artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción IV y 34 fracciones V, VI, VII, IX, XXIV, XXV, XXVI y XXVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, Publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en fecha 07 de junio de 2019, 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 la siguiente contribución Municipal, como sujeto obligado del impuesto predial comprendido por el periodo: del primer bimestre del ejercicio fiscal 2019 (dos mil diecinueve) al cuarto bimestre del ejercicio fiscal 2024 (dos mil veinticuatro).

Con fundamento en el artículo 88 primer y último párrafo del Código Fiscal del Estado de Querétaro, según consta en los archivos que obran 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 inmueble identificado con la clave catastral **140100128400374,** mismo que se encuentra registrado a nombre de **LIRA RAMIREZ JORGE ALBERTO Y SOC.,** ubicado en MARQUES DE MIRAFLORES No. 434 56 CONDOMINIO MARQUES DE ORELLANA REAL DEL MARQUES, en el Municipio de Querétaro, Qro., y cuenta con las siguientes características:

CLAVE CATASTRAL: 140100128400374
VALOR CATASTRAL: $1,035,675.10
CLASIFICACIÓN DE PREDIO: Predio Urbano Edificado

Mediante oficio número **DII/COIP/2024/3702** de fecha **25 de julio de 2024** emitido por el Departamento de Impuestos Inmobiliarios adscrito a esta Dirección de Ingresos, **se le requirió el cumplimiento de la obligación por concepto de impuesto predial, el cual le fue legalmente notificado el día 10 de septiembre de 2024.**

Con base en lo anterior, y considerando que existe un incumplimiento de pago del Impuesto Predial de los períodos comprendidos con anterioridad, y siendo la base del impuesto determinada por las tablas de valores unitarios de suelo y construcción conforme a lo previsto en la Ley de Ingresos vigente al momento en el que se causó el Impuesto Predial, misma a la que se le aplica la tarifa que corresponda de acuerdo a la clasificación del predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para los ejercicios fiscales 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, se determina el crédito fiscal, como sigue:

I.- **PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL PERIODO.**

Obligación	Fechas de Vencimiento	Concepto	Importe de Adeudo
IMPUESTO PREDIAL	Ejercicio Fiscal desde el primer bimestre del año 2019 (dos mil diecinueve) al cuarto bimestre del año 2024, los cuales debieron de haberse pagado, como se determina: **BIMESTRE / PERÍODO / FECHA DE PAGO** **PRIMERO** Enero-Febrero 15 de Marzo **SEGUNDO** Marzo-Abril 15 de Mayo **TERCERO** Mayo-Junio 15 de Julio **CUARTO** Julio-Agosto 15 de Septiembre **QUINTO** Septiembre-Octubre 15 de Noviembre **SEXTO** Noviembre-Diciembre 15 de Enero	Impuesto predial no pagado del primer bimestre del ejercicio fiscal 2019 (dos mil diecinueve) al cuarto bimestre del ejercicio fiscal 2024 (dos mil veinticuatro)	$13,470.12
		Impuesto a la Educación y Obras Públicas Municipales	$0.00
		Actualización	$2,223.93
		Requerimiento	$0.00
		Embargo	$0.00
		Recargos	$8,489.15
		Multa	$11,152.68
		TOTAL	$35,335.88

El importe actualizado de los créditos fiscales deberá ser pagado mediante el formato de pago que proporciona la Dirección de Ingresos, en el orden que establece el artículo 42 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro. Los importes consignados en los referidos formatos se encuentran actualizados y recargados a la fecha de emisión del presente documento y deberán actualizarse nuevamente con motivo de la publicación de un nuevo Índice Nacional de Precios al Consumidor o el inicio de una tasa de recargos por el transcurso del mes, hasta que el pago se efectúe.

QUERÉTARO
CON FUTURO

FACTORES DE ACTUALIZACIÓN:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 párrafo segundo y 40, del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el monto de las contribuciones y aprovechamientos deberán actualizarse por el transcurso del tiempo con motivo de los cambios de precios en el país, desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe; para este caso en particular hasta el día de emisión del presente para tal efecto, la contribución histórica determinada se multiplica por el factor de actualización, el cual se obtiene de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes anterior al mes más reciente del periodo entre el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes anterior al más antiguo del periodo; esto es, se multiplica el importe histórico determinado de la contribución por el factor de actualización; realizado lo anterior, al importe obtenido, se le resta el importe histórico determinado del concepto ley original contenido en el documento determinante ya referido, obteniendo así el importe de la actualización.

RECARGOS:

Por la falta de pago oportuno se generan recargos por los conceptos que integran el documento determinante con fundamento en el artículo 44 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 8 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2023, por cada mes o fracción que transcurra desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se realice, cuyos recargos se causarán hasta por cinco años, salvo en los casos a que se refiere artículo 93, párrafo segundo, en relación con el párrafo quinto del artículo 44, ambos del Código Fiscal del Estado de Querétaro, supuestos en los cuales los recargos se causarán hasta en tanto no se extingan las facultades de las autoridades fiscales, para determinar las contribuciones o aprovechamientos omitidos y sus accesorios.

Para tal efecto, la contribución actualizada a la fecha de emisión de la presente resolución, se multiplica por la sumatoria de las diferentes tasas mensuales de recargos vigentes en cada uno de los meses transcurridos en el periodo referido, es decir, desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe de la multiplicación referida se obtiene como resultado el importe por concepto de recargos por mora o recargos por falta de pago oportuno.

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 períodos establecidos en dicha Ley, constituye una infracción, cuya sanción la estipula el artículo 58 fracción VII del multicitado 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.

Se le hace saber que, mientras no cubra el importe total del adeudo, la contribución se actualizará y seguirá causando recargos por falta de pago oportuno por cada mes o fracción que transcurra hasta que se haga el pago total.

Asimismo, cuando las multas no sean pagadas dentro del plazo previsto en el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, el monto de las misma 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 de los periodos del primer bimestre del ejercicio fiscal 2019 (dos mil diecinueve) al cuarto bimestre del ejercicio fiscal 2024 (dos mil veinticuatro).

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, 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

C.P. Itzcalli Rubio Medina
Director de Ingresos

FEEL/JLAB

QUERÉTARO
CON FUTURO

Secretaría de Finanzas
Dirección de Ingresos
Departamento de Notificación y Cobranza
Municipio de Querétaro

Nombre del Contribuyente: **LIRA RAMIREZ JORGE ALBERTO Y SOC.**

Domicilio: **MARQUES DE MIRAFLORES No. 434 56 CONDOMINIO MARQUES DE ORELLANA REAL DEL MARQUES**

No. documento a Notificar: **DII/DETERPREDIAL/2024/4364** de fecha: **25 de octubre de 2024**

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS

CERCIORAMIENTO DEL DOMICILIO. En Querétaro, Querétaro, a los 25 días del mes de 02 de **20**21 dos mil veinticinco, siendo aproximadamente las 15:00 ubicado, entre las calles Montemayor y Marquez, el cual al solicitar la cartografía correspondiente al Sistema Cartográfico de la Dirección de Catastro mismo que tiene acceso la Dirección de Ingresos, Si arrojo cartografía, y teniendo como nomenclatura el número 434 - 56 cerciorándome que es el domicilio buscado, procedo a describir las características del inmueble: Condominio con pendiente color beige y cope Rejas de Metal Capes ?

IDENTIFICACIÓN DEL NOTIFICADOR. El suscrito C. José David Luna Lara, 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 29008, acredito mi personalidad como Notificador y Ejecutor con la constancia de identificación número 4 con vigencia del 06 01 2025, expedida por la **C.P. Itzcalli Rubio Medina** 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. ----------

REQUERIMIENTO DE LA PERSONA A NOTIFICAR Y/O NARRACIÓN DE LOS HECHOS. Llegue al Domicilio correcto ya que en la esquina de la calle hay una placa metalica con el nombre de la misma "Marquez de Miraflores" y siguiendo la nomenclatura localiza el numero "434" me percato que es un condominio cerrado no hay acceso toco por repetidas ocaciones sin obtener respuesta alguna Dejo mi Documento por instructivo

QUERÉTARO MUNICIPIO
Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx
Teléfono 2-38-77-00
Ext. 6377 y 6372

Por lo que, ante la siguiente situación acorde a los tres supuestos dispuestos en el artículo 132, fracción II:

1. [X] • **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 Sí 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. 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, ----------- ACONTINUACIÓN, 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 15:20 horas del día 28 de 02 de (202) dos mil veinti cinco, 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

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

Teléfono 2-38-77-00
Ext. 6377 y 6372