

Municipio de Querétaro, Qro., a 27 de noviembre de 2024

### 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 **TD-150-2024** de fecha **28 de agosto de 2024** dirigido al C. **GLORIA SÁNCHEZ Y ASOCIADOS, S.A.P.I. DE C.V.** con domicilio en **VALLARTA NUMERO 1970, INTERIOR D5, COL. CENTRO C.P. 8000, CULIACAN SIN.,** 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 **4 de noviembre de 2024**, por el C. **MARIANA CRUZ SALAZAR**, con número de acreditación **13 emitido con fecha 4 de noviembre de 2024** expedida por el Director de Ingresos del Municipio de Querétaro, con vigencia del **4 de noviembre 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, **27 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 SOLICITA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN** de fecha **28 de agosto de 2024**, dirigido al C. **GLORIA SÁNCHEZ Y ASOCIADOS, S.A.P.I. 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 **28 de noviembre de 2024** al **3 de diciembre de 2024**- y será retirados al sexto día hábil siguiente, fecha que se tendrán por notificados los documentos, en el caso el día **4 de diciembre 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  
Departamento de Impuestos Inmobiliarios  
Folio. TD-150-2024  
Asunto: Se solicita información y documentación

Querétaro, Qro., 28 de agosto de 2024

**Gloria Sánchez y Asociados, S.A.P.I DE C.V.**

Domicilio: Calle Vallarta numero 1970, Interior D5, Colonia Centro, C.P 8000, Culiacan, Sin.

## PRESENTE

El Departamento de Impuestos Inmobiliarios, adscrito a 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 inciso a) primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 11 y 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; artículos 8 fracción VIII, 10, 11, 19, 68 fracción II, 80, primer párrafo, inciso c), 88, 93 fracción II 97 fracciones XII y XIII y 102 fracciones II párrafo primero y III párrafo primero, todos del Código Fiscal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 4, 5, 48 primer párrafo, fracciones II, IV y XXVI, y 102 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 4, 5, 9, 10, fracciones I y II, 11, 14, 15, 16, 59 y 62 fracción I, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; artículos 15., 15.1., 15.2., 15.4., 15.5. fracción I, 15.6. fracción I, 15.7., 15.8., 15.9., 15.10. inciso a), 15.12., 15.14., 15.15., 15.17., 15.19., y 15.20. de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, publicada el 24 de diciembre de 2020, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"; artículos 1, 2, 5 fracción IV, 6, 33 fracción I y 35 fracciones III, X, XI, XIV y XVII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 7 de junio de 2019; **se encuentra facultado para requerir en la materia de su competencia a los contribuyentes, terceros relacionados, responsables solidarios y demás obligados, así como a las autoridades competentes y fedatarios públicos, la documentación, datos e informes que sean necesarios para el ejercicio de sus facultades.**

Bajo ese contexto, es dable destacar que en fecha **14 de agosto de 2024**, esta unidad administrativa tiene registro en el Sistema de Información Municipal (SIM), la presentación de la declaración para el pago del impuesto sobre traslado de dominio de la **adjudicación por remate** protocolizada en la escritura pública número **91,061 de fecha 05 de julio de 2024, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro.**, del que se desprende sustancialmente la siguiente información:

Clave Catastral del Inmueble: **140100123535014**

Operación: **ADJUDICACIÓN POR REMATE**

Enajenante: **AMANDA MONCADA LOPEZ**

Adquirente: **GLORIA SÁNCHEZ Y ASOCIADOS, S.A.P.I DE C.V.**

Continuando con el análisis de los antecedentes que obran dentro del expediente en el que se actúa, se advierte en el antecedente II. numeral 21 del instrumento notarial mencionado en supra líneas, que a través de escritura pública número **46,171 de fecha 24 veinticuatro de febrero del año 2021, pasada ante la fe del Licenciado Luis Guillermo Montaña Villalobos, Notario Público número 78 setenta y ocho, en Culiacán, Sinaloa, México**, se hizo constar que se protocolizó un contrato de **cesión onerosa de derechos de adjudicación**, de fecha 05 de febrero de 2021, solicitada por HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, representado por su apoderado legal el Licenciado MARCO ANTONIO BALLESTEROS GUERRERO, en carácter de "CEDENTE" y la persona moral GLORIA SANCHEZ Y ASOCIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN, representada por su apoderada la Licenciada GLORIA ISABEL SANCHEZ CHAVEZ.

Por lo anterior, se realizó una búsqueda minuciosa dentro de los archivos tanto físicos como electrónicos a cargo de esta autoridad fiscal, como resultado no se cuenta con el instrumento notarial número **46,171 de fecha 24 veinticuatro de febrero del año 2021, pasada ante la fe del Licenciado Luis Guillermo Montaña Villalobos, Notario Público número 78 setenta y ocho, en Culiacán, Sinaloa, México.**



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

Por tanto, en términos el artículo 80, primer párrafo, inciso c), del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se requiere con el objeto o propósito de comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales, para que exhiba los siguientes documentos:

- Copia certificada de la escritura pública número 46,171 de fecha 24 veinticuatro de febrero del año 2021, pasada ante la fe del Licenciado Luis Guillermo Montaña Villalobos, Notario Público número 78 setenta y ocho, en Culiacán, Sinaloa, México.
- **Contrato de Cesión Onerosa de Derechos de Adjudicación**, de fecha 05 de febrero de 2021 celebrado entre HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, representado por su apoderado legal el Licenciado MARCO ANTONIO BALLESTEROS GUERRERO y GLORIA SANCHEZ Y ASOCIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN, representada por su apoderada la Licenciada GLORIA ISABEL SANCHEZ CHAVEZ.

Esta información se considera necesaria para el ejercicio de las facultades de comprobación fiscal que las disposiciones legales anteriormente invocadas le otorgan a este Departamento, con el objeto o propósito de verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales en relación con la contribución mencionada, según lo dispuesto en los artículos 15., 15.1., 15.2., 15.4., 15.5. fracción I, 15.6. fracción I, 15.7., 15.8., 15.9., 15.10. inciso a), 15.12., 15.14., 15.15., 15.17., 15.19., y 15.20. de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021.

La revisión abarcará del **24 de febrero de 2021**, fecha de la **cesión de derechos**, mencionada en el antecedente II. Número 21. del instrumento **91,061 de fecha 05 de julio de 2024**, pasado ante la fe del Lic. **Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro.**; acto jurídico por el que se causó el impuesto sobre traslado de dominio del ejercicio fiscal 2021, y que se hubiera presentado o debió presentarse la declaración correspondiente a la contribución señalada.

La documentación e información deberá exhibirse en las oficinas del Departamento de Impuestos Inmobiliarios adscrito a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro ubicadas en el Edificio de Centro Cívico, Piso Mezzanine Letra B, Blvd. Bernardo Quintana No. 10,000 Centro Sur, Querétaro, Qro., **en forma completa, correcta y oportuna, mediante escrito original y copias debidamente certificadas, en un plazo no mayor a 15 días hábiles computados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación del presente**, de conformidad con el artículo 80, inciso c) del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Finalmente, se hace de su conocimiento que, de no proporcionar en forma completa, correcta y oportuna, los informes, datos y documentos solicitados para el ejercicio de las facultades de comprobación fiscal en el plazo señalado, constituye una infracción en los términos del artículo 97 fracciones XII y XIII del Código Fiscal del Estado de Querétaro y se sanciona de conformidad con el artículo 102 fracciones II párrafo primero y III párrafo primero de dicho ordenamiento legal, asimismo, se le informa que en caso de impedimento en el inicio o desarrollo de las facultades de comprobación, esta autoridad fiscal podrá aplicar las medidas de apremio contenidas en el artículo 63-bis del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Atentamente  
"Querétaro, La Ciudad que queremos"



Lic. Fernando Eduardo Escobar Lazcano

Jefe del Departamento de Impuestos Inmobiliarios.

C.c.p. Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de la Demarcación Notarial de Querétaro - PARA CONOCIMIENTO Y EFECTOS CONDUCENTES -

PAAT/RMAC



**ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS**

**Número de documento:** TD-150-2024

**Fecha:** 28 de agosto de 2024

**Tipo de documento(s):** SE SOLICITA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN

**Nombre, Denominación o Razón Social:** GLORIA SÁNCHEZ Y ASOCIADOS, S.A.P.I. DE C.V.

**Domicilio:** VALLARTA NUMERO 1970, INTERIOR D5, COL. CENTRO C.P. 8000, CULIACAN SIN.

**Clave Catastral:** 140100123535014

En el Municipio de Querétaro, siendo las horas **12:40** del día **4 de noviembre de 2024**, el (la) suscrito (a) **MARIANA CRUZ SALAZAR**, 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 **31256** con vigencia de **4 de noviembre de 2024** al **31 de diciembre de 2024**, expedida por el Encargado del Despacho de la Dirección 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-150-2024** emitida el **28 de agosto de 2024** por la Dirección de Ingresos, dirigido a **GLORIA SÁNCHEZ Y ASOCIADOS, S.A.P.I. DE C.V.** consistente en **SE SOLICITA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN** relativo a la Clave Catastral No. **140100123535014**, señalando como Domicilio Fiscal el ubicado en calle **VALLARTA NUMERO 1970, INTERIOR D5, COL. CENTRO C.P. 8000, CULIACAN SIN.**, mismo que no se encuentra dentro de la Jurisdicción del Municipio de Querétaro, por lo que se procede al envío por Correo Certificado con numero de guía **RA027557472MX**. Cabe mencionar que no se logró llevar a cabo la diligencia de notificación, toda vez que el contribuyente buscado **no se encontro en su domicilio**. Doy cuenta de los hechos para los efectos legales a que haya lugar. -----

No habiendo más hechos que hacer constar y siendo las **12:45** del día **4 de noviembre de 2024**, por lo que se da por terminada la presente diligencia.-----

**MARIANA CRUZ SALAZAR**

Nombre y firma del Notificador y Ejecutor.

**C. JUAN JESÚS RIVERA RAMIREZ**

Nombre y firma de testigo.

**C. GUMARO NIEVES CABRERA**

Nombre y firma de testigo.



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

