

Querétaro, Qro., 16 de octubre de 2024

C. Luis Alan Cano Aragonés

Hacienda Rancho Seco número 366 esquina Hacienda Echegaray, Fraccionamiento Hacienda Echegaray, C.P 55300, Naucalpan de Juárez, México.

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, 62 fracción I, 65, 67, 71, 73, 74, 75 y 76 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente para el ejercicio fiscal 2015; 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 **05 de julio 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 **compraventa** protocolizada en la escritura pública número **36,862, de fecha 14 de julio de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría Pública número 02 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro.**, del que se desprende sustancialmente la siguiente información.

Clave Catastral del Inmueble: **140100141180049**

Operación: **COMPRAVENTA**

Antecedente: **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA 03 DE JULIO DE 2015**

Adquirente: **C. LUIS ALAN CANO ARAGONÉS**

Enajenante: **GOYEN INMOBILIARIA, S.A DE C.V.**

Por lo anterior, en términos del artículo 88 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se realizó una búsqueda minuciosa, dentro de los archivos tanto físicos como electrónicos a cargo de esta unidad administrativa, como resultado, no se tiene registro del pago del impuesto sobre traslado de dominio, referente a la adquisición realizada por el **contrato privado de compraventa de fecha 03 de julio de 2015** formalizado mediante escritura pública número **36,862, de fecha 14 de julio de 2023**, por lo que resulta ser **SUJETO PASIVO** del **PAGO TOTAL** de la tributación señalada, de conformidad con el artículo 19 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y causado conforme a los artículos 1, 2, 4, 5, 9, 10, fracciones I y II, 11, 14, 15, 16, 59, 62 fracción I, 65, 67, 71, 73, 74, 75 y 76 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente para el ejercicio fiscal 2015.

Por tanto, se requiere con el objeto o propósito de comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales a que está afecto como sujeto pasivo de la obligación fiscal, por la **compraventa** del inmueble con clave catastral **140100141180049**, para que exhiba los documentos que acrediten estar al corriente en el pago **TOTAL** del impuesto sobre traslado de dominio, o documentos y/o aclaración que considere necesarios para solventar dicho tributo.

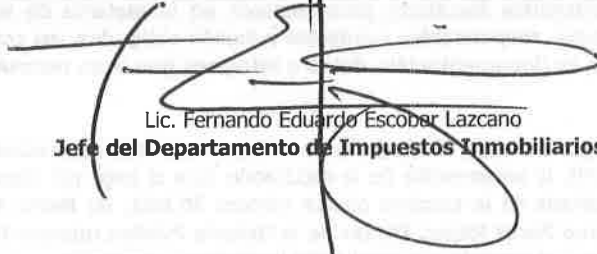
Esta información se considera necesaria para el ejercicio de las facultades de comprobación fiscal que las disposiciones legales anteriormente invocadas le otorgan a este Departamento, con el objeto o propósito de verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales en relación con la contribución mencionada, según lo dispuesto en los artículos 1, 2, 4, 5, 9, 10, fracciones I y II, 11, 14, 15, 16, 59, 62 fracción I, 65, 67, 71, 73, 74, 75 y 76 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente para el ejercicio fiscal 2015.

La revisión abarcará del **2015**, fecha del **contrato privado de compraventa** formalizado mediante escritura pública número **36,862**, de fecha **14 de julio de 2023** ante la fe del **Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría Pública número 02 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro;** acto jurídico por el que se causó el impuesto sobre traslado de dominio del ejercicio fiscal 2015, 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 con futuro"



Lic. Fernando Eduardo Escobar Lazcano
Jefe del Departamento de Impuestos Inmobiliarios.

C.c.p. Lic. Francisco Pérez Rojas, Notario Titular de la Notaría Pública número 02 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro - PARA CONOCIMIENTO Y EFECTOS CONDUCTENTES -

LMAR/EER/PAAT



ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS

Número de documento: TD-153-2024

Fecha: 16 de octubre de 2024

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

Nombre, Denominación o Razón Social: LUIS ALAN CANO ARAGONÉS

Domicilio: HACIENDA RANCHO SECO NÚMERO 366 ESQUINA HACIENDA ECHEGARAY, FRACCIONAMIENTO HACIENDA ECHEGARAY, C.P. 55300, NAUCALPAN DE JUÁREZ, MÉXICO

Clave Catastral: 140100141180049

En el Municipio de Querétaro, siendo las horas **11-00** del día **8 de noviembre de 2023**, 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-153-2024** emitida el **16 de octubre de 2024** por la Dirección de Ingresos, dirigido a **LUIS ALAN CANO ARAGONÉS** consistente en **SE SOLICITA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN** relativo a la Clave Catastral No. **140100141180049**, señalando como Domicilio Fiscal el ubicado en calle **HACIENDA RANCHO SECO NÚMERO 366 ESQUINA HACIENDA ECHEGARAY, FRACCIONAMIENTO HACIENDA ECHEGARAY, C.P. 55300, NAUCALPAN DE JUÁREZ, MÉXICO**, 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 **RA037097104MX**. 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 **11:40** del día **8 de noviembre de 2023**, 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

