

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 **TD-154-2024** de fecha **16 de octubre de 2024** dirigido al C. **ÁNGELA MARÍA LEBRIJA GARFIAS** con domicilio en **AVENIDA CAMPANARIO NÚMERO 96, INTERIOR 40, FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL CAMPANARIO II, 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 **23 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 SOLICITA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN** de fecha **16 de octubre de 2024**, dirigido al C. **ÁNGELA MARÍA LEBRIJA GARFIAS** 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  
Departamento de Impuestos Inmobiliarios  
Folio. TD-154-2024  
Asunto: Se solicita información y documentación

Querétaro, Qro., 16 de octubre de 2024

**C. Ángela María Lebrija Garfias**

Avenida Campanario número 96, Interior 40, Fraccionamiento Lomas del Campanario II, Querétaro, Qro.

## 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 **36,846, de fecha 03 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: **140100141180112**

Operación: **COMPRAVENTA**

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

Adquirente: **C. Ángela María Lebrija Garfias**

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 la C. Ángela María Lebrija Garfias mediante el **contrato privado de compraventa de fecha 03 de marzo de 2015** formalizado mediante escritura pública número **36,846, de fecha 03 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 **140100141180112**, 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.

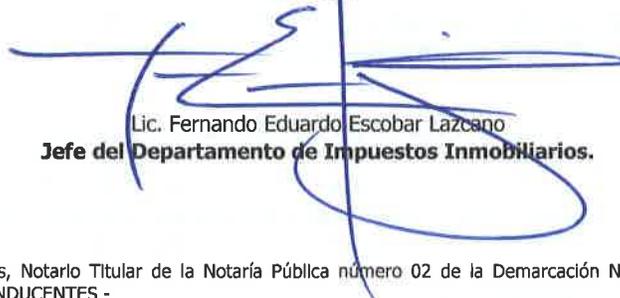


La revisión abarcará del **03 de marzo de 2015**, fecha del **contrato privado de compraventa** formalizado mediante escritura pública número **36,846**, de fecha **03 de julio de 2023** ante la fe del **Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría Pública número 02 de la Demarcación Notarial de 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



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

Nombre del Contribuyente: Angela María Lebrón García  
Domicilio: Av. Querétaro 96a intersección 40 - Paseo Comas del Querétaro  
No. documento a Notificar: 70-154-2024 de fecha 16-0ctubre-2024

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS

**CERCIORAMIENTO DEL DOMICILIO.** En Querétaro, Querétaro, a los 23 días del mes de Octubre de **2024** dos mil veinticuatro, siendo aproximadamente las 12:46 ubicado, entre las calles Av. Querétaro y Av. Querétaro, 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 96-40 cerciorándome que es el domicilio buscado, procedo a describir las características del inmueble:  
se aprecia estela de vigilancia y al interior busca de 2 niveles con varias calles

**IDENTIFICACIÓN DEL NOTIFICADOR.** El suscrito C. René / Sile Espinoza, 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.**

Todo lo que al constituirme en el domicilio señalado y al día de la fecha, en dos días diferentes al cual no se localiza

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 no 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.

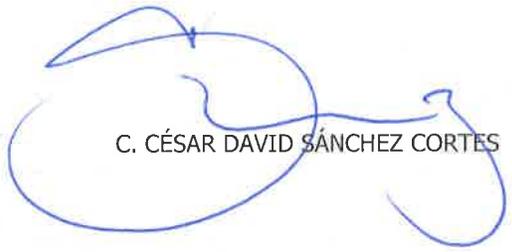
Finalmente, el notificador hace constar los hechos que se llevaron a cabo en el presente acto administrativo. -

No habiendo más hechos que hacer constar y siendo las 13:00 horas del día 23 de Octubre de (2024) dos mil veinticuatro, se da por terminada la presente diligencia, firmando para constancia los que ella intervinieron.

*C. Rafael Eduardo Ramirez*  
Nombre y firma del Notificador y Ejecutor.

Testigos:

  
C. JUAN JESÚS RIVERA RAMIREZ

  
C. CÉSAR DAVID SÁNCHEZ CORTES