

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-178-2024** de fecha **29 de octubre de 2024** dirigido a **BANCO VE POR MÁS, S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "996"** con domicilio en **AVENIDA PROGRESO, LT. 17, MZ. 1, ETAPA 1, FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL QUERÉTARO 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 **14 de noviembre 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, **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 **REQUERIMIENTO** de fecha **29 de octubre de 2024**, dirigido a **BANCO VE POR MÁS, S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "996"** 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-178-2024

Asunto: Se solicita información y documentación

Querétaro, Qro., 29 de octubre de 2024

**BANCO VE POR MÁS, S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS, como fiduciario del Fideicomiso identificado con el número "996"**

Paseo de la Reforma No. 243, piso 21, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México,  
**Atención Salvador de la Llata Mercado**

Paseo de los Tamarindos No. 400, Torre B, Piso 14, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa,  
Ciudad de México, **Atención Moisés El-Mann Arazi y/o Charles El-Mann Jafif**

Avenida Progreso, Lt. 17, Mz 1, Etapa 1, Fraccionamiento Industrial Querétaro Sur, Querétaro, Qro.

**PRESENTE**

La Dirección de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, con fundamento en los artículos: 14 párrafo segundo, 16 párrafos primero y segundo, 31 fracción IV, 42, 43, 45 y 115 fracción IV inciso a), 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, fracción II, 11, 13, párrafos primero y segundo, 19, 32, 63-bis, 68 fracción II, 80, inciso c), 88, 93 fracción II, 97, fracciones XII y XIII y 102, fracciones II, párrafo segundo y III, párrafo segundo, todos del Código Fiscal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 4, 5, 48 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 vigente para el ejercicio fiscal 2023; artículos 15., 15.1, 15.2, 15.4., 15.5. fracción IX inciso e), 15.6. fracción I, 15.7., 15.8., 15.9., 15.10. inciso a), 15.11., 15.12., 15.13., 15.14., 15.15. y 15.20., de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, publicada el 27 de diciembre de 2022, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y artículos 1, 2, 5 fracción IV y 34 fracciones I, V, XIV, XXV y XLV, 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 precisar que esta unidad administrativa tuvo conocimiento en fecha 20 de septiembre de 2024, la presentación de la **declaración del impuesto sobre traslado de dominio** de la **aportación de propiedad de bienes inmuebles al patrimonio del fideicomiso de administración identificado con el número "996"**, protocolizado mediante escritura pública número **15,577**, de fecha **24 de febrero de 2023**, pasada ante la fe del **Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la notaría número 37 de esta demarcación notarial**, de la que se desprende sustancialmente la siguiente información:

Clave Catastral del Inmueble: **140608202120017**

Operación: **aportación de propiedad de bienes inmuebles al patrimonio del fideicomiso de administración identificado con el número "996"**

Adquirente: **BANCO VE POR MÁS, S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS, como fiduciario del Fideicomiso identificado con el número "996"**

Enajenante: **Promociones Industriales de Querétaro, S.A. de C.V., en carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B**

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 por la **aportación de propiedad de bienes inmuebles al patrimonio del fideicomiso de administración identificado con el número "996"** del inmueble identificado con la

clave catastral **140608202120017**, aportado por la persona moral **Promociones Industriales de Querétaro, S.A. de C.V.**, en carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B, a favor de **BANCO VE POR MÁS, S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, como fiduciario del Fideicomiso identificado con el número "996", operación protocolizada en la escritura pública número **15,577**, de fecha **24 de febrero de 2023**, pasada ante la fe del **Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la notaría número 37 de esta demarcación notarial**, por lo que **BANCO VE POR MÁS, S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, como fiduciario del Fideicomiso identificado con el número "996" 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 62 fracción I, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente para el ejercicio fiscal 2023 y causado conforme a los artículos 15., 15.1, 15.2, 15.4., 15.5. fracción IX inciso e), 15.6. fracción I, 15.7., 15.8., 15.9., 15.10. inciso a), 15.11., 15.12., 15.13., 15.14., 15.15. y 15.20., de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023.

Por tanto, en términos del artículo 68 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, **se requiere** con el objeto o propósito de comprobar el correcto cumplimiento de las disposiciones fiscales a que está afecto como sujeto pasivo de la obligación fiscal por la **aportación de propiedad de bienes inmuebles al patrimonio del fideicomiso de administración identificado con el número "996"**, del inmueble con clave catastral **140608202120017**, **para que exhiba los documentos que acrediten estar al corriente en el pago total del impuesto sobre traslado de dominio.**

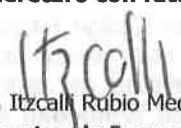
Esta información se considera necesaria para el ejercicio de las facultades de comprobación fiscal que las disposiciones legales le otorgan a esta Dirección de Ingresos, con el objeto o propósito de verificar **pago total** del impuesto sobre traslado de dominio por la **aportación de propiedad de bienes inmuebles al patrimonio del fideicomiso de administración identificado con el número "996"**, según lo dispuesto en el artículo 62 fracción I, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente para el ejercicio fiscal 2023 y artículos 15., 15.1, 15.2, 15.4., 15.5., fracción IX inciso e), 15.6. fracción I, 15.7., 15.8., 15.9., 15.10. inciso a), 15.11., 15.12., 15.13., 15.14., 15.15. y 15.20., de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023.

La revisión abarcará del **24 de febrero de 2023**, fecha del instrumento **15,577** pasado ante la fe del **Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la notaría número 37 de esta demarcación notarial**, del cual se advierte el acto jurídico por el que se causó el impuesto sobre traslado de dominio del ejercicio fiscal **2023**, y que se hubiera presentado o debió presentarse la declaración correspondiente a la contribución señalada.

La documentación e información, deberá exhibirse en las oficinas de 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 lo dispuesto en 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 segundo y III, párrafo segundo 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"



C.P. Itzcalli Rubio Medina  
Director de Ingresos

C.c.p. Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la notaría número 37 de esta demarcación notarial, para conocimiento y efectos conducentes.



PAAT

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

**Nombre del Contribuyente:** BCONCI VE POR NAS. S A. GRUPO FINANCIERO VE POR NAS  
**Domicilio:** Av. Ingreso 4-17 H21, H21, Paccionamiento industrial  
**No. documento a Notificar:** TD-178-2024 de fecha 29-October-2024

**ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS**

**CERCORAMIENTO DEL DOMICILIO.** En Querétaro, Querétaro, a los 13 días del mes de Noviembre de **2024** dos mil veinticuatro, siendo aproximadamente las 9:20 ubicado, entre las calles \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, el cual al solicitar la cartografía correspondiente al Sistema Cartográfico de la Dirección de Catastro mismo que tiene acceso la Dirección de Ingresos, no arrojo cartografía, y teniendo como nomenclatura el número \_\_\_\_\_, cerciorándome que es el domicilio buscado, procedo a describir las características del inmueble:  
todos vez que el documento no trae domicilio y número del lugar a notificar.

**IDENTIFICACIÓN DEL NOTIFICADOR.** El suscrito C. Alejandra F. Amador, 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.**

todos vez que el documento no tiene datos precisos para su localización

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 925 horas del día 18 de 11 de (2024) dos mil veinticuatro, se da por terminada la presente diligencia, firmando para constancia los que ella intervinieron.

c. Rafael Silva Lopez  
Nombre y firma del Notificador y Ejecutor.

Testigos:

C. JUAN JESÚS RIVERA RAMIREZ

C. CÉSAR DAVID SÁNCHEZ CORTES