

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-99-2024** de fecha **22 de octubre de 2024** dirigido al C. **SIMON ABOU ATME ATME** con domicilio en **SANTA FE No. 148, INT. 301-B2, TORRE B, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL JURQUILLA SANTA FE, C.P. 76230, 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 **30 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 **22 de octubre de 2024**, dirigido al C. **SIMON ABOU ATME ATME** 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.



EDSC/MCS

Querétaro, Qro., 22 de octubre de 2024

C. Simon Abou Atme Atme

Calle Santa fe No. 148, Int. 301-B2, Torre B, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, C.P. 76230, 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, 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 III, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente para el ejercicio fiscal 2016; artículo 14 párrafos primero, segundo, tercero, quinto, octavo, décimo primero, décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto, décimo sexto, décimo séptimo inciso b), vigésimo, vigésimo cuarto, vigésimo quinto, vigésimo séptimo, vigésimo octavo, vigésimo noveno, trigésimo, trigésimo primero, trigésimo segundo y trigésimo tercero de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, publicada el 24 de diciembre de 2015, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y artículos 1, 2, 5 fracción IV, 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 precisar que esta unidad administrativa tuvo conocimiento en fecha **19 de septiembre de 2023**, del contrato privado de promesa de compraventa de fecha **22 de noviembre de 2016** y su convenio modificatorio de fecha **09 de enero de 2017** que celebraron por una parte Banco Actinver S.A. I de B.M. Grupo Financiero Actinver, dirección fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de desarrollo inmobiliario con actividad empresarial y derecho de reversión número "562", identificado como "Proyecto Juriquilla Towers", como la parte vendedora y el **C. Simon Abou Atme Atme** como la parte compradora, del que se desprende sustancialmente la siguiente información:

Clave Catastral del Inmueble: **140100123631499**

Operación: **contrato privado de promesa de compraventa**

Adquirente: **Simon Abou Atme Atme**

Enajenante: **Banco Actinver S.A. I de B.M. Grupo Financiero Actinver**

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 el **contrato privado de promesa de compraventa**, 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 artículo 62 fracción III, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente para el ejercicio fiscal 2016 y causado conforme al artículo 14 párrafos

primero, segundo, tercero, quinto, octavo, décimo primero, décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto, décimo sexto, décimo séptimo inciso b), vigésimo, vigésimo cuarto, vigésimo quinto, vigésimo séptimo, vigésimo octavo, vigésimo noveno, trigésimo, trigésimo primero, trigésimo segundo y trigésimo tercero de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016.

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 el **contrato privado de promesa de compraventa** del inmueble con clave catastral **140100123631499**, **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 este Departamento, con el objeto o propósito de verificar **pago total** del impuesto sobre traslado de dominio, según lo dispuesto en el artículo 62 fracción III, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente para el ejercicio fiscal 2016 y artículo 14 párrafos primero, segundo, tercero, quinto, octavo, décimo primero, décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto, décimo sexto, décimo séptimo inciso b), vigésimo, vigésimo cuarto, vigésimo quinto, vigésimo séptimo, vigésimo octavo, vigésimo noveno, trigésimo, trigésimo primero, trigésimo segundo y trigésimo tercero de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016.

La revisión abarcará del **22 de noviembre de 2016**, fecha del **contrato privado de promesa de compraventa** celebrado entre **Banco Actinver S.A. I de B.M. Grupo Financiero Actinver** y el **C. Simon Abou Atme Atme**, del cual se advierte el acto jurídico por el que se causó el impuesto sobre traslado de dominio del ejercicio fiscal **2016**, 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"



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

LMAR/EER/PAT



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

Nombre del Contribuyente: SINON ABDO ATME ATME
Domicilio: Santa Fe nr. 301 108 - 301 132, fraccionamiento Residencial Santa Fe
No. documento a Notificar: 10-99-2024 de fecha 22- octubre -2024

ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS

CERCORAMIENTO DEL DOMICILIO. En Querétaro, Querétaro, a los 30 días del mes de octubre de **2024** dos mil veinticuatro, siendo aproximadamente las 11:30 ubicado, entre las calles SANTA FE y SANTA FE, 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 472 cerciorándome que es el domicilio buscado, procedo a describir las características del inmueble: BASE DE VIGILANCIA AL EXTERIOR Y EDIFICIOS COLOR BLANCO AL INTERIOR 301
ÁREAS VERDES AL EXTERIOR

IDENTIFICACIÓN DEL NOTIFICADOR. El suscrito C. RAUL SILVA 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 25544, 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.

700A' JCB DE AL RESIDENTE EN EL DOMICILIO CITADO, EL CUAL SE APRECIÓ UNA BASE DE VIGILANCIA AL INTERIOR EDIFICIOS CONTIGUOS POR LO QUE AL IDENTIFICARME CON EL VIGILANTE EL TURNO. RESPONDÍ QUE DESCONOCÍ AL CONTRIBUYENTE MENCIONADO YA QUE NO ESTÁ REGISTRADO EN SU DIRECCIONARIO DE RESIDENTES POR LO QUE NO SE PERMITIÓ EL ACCESO AL INTERIOR. Doy cuenta de los hechos para los efectos legales a que haya lugar.

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 m 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 1126 horas del día 30 de octubre de (2024) dos mil veinticuatro, se da por terminada la presente diligencia, firmando para constancia los que ella intervinieron.

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

Testigos:

C. JUAN JESÚS RIVERA RAMIREZ

C. CÉSAR DAVID SÁNCHEZ CORTES