

El Marqués, Querétaro, a 23 de septiembre de 2022

DETERMINACIÓN DE PROCEDENCIA DE NOTIFICACIÓN POR ESTRADOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE O DEUDOR

Nombre, denominación o razón social:	Cde Immobiliare, Sapi, De C.V.
Domicilio:	Boulevard Bernardo Quintana Sur No.9800 Interior 400, Centro Sur 76090 Santiago de Querétaro, Querétaro.
Clave catastral, en su caso	110603002162507
No. Oficio:	DIN/CNRC/LIQ/470/2022
Fecha del oficio	18 de agosto de 2022
Autoridad emisora	Dirección de Ingresos de El Marqués, Qro.

Una vez revisados los archivos de la Dirección de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., información que sirve de motivación para el presente acto administrativo, de conformidad con lo señalado en el artículo 88, párrafo primero, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, aplicable en materia fiscal municipal según lo establecido en el artículo 1, párrafo segundo de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022, se corroboró que mediante pieza postal con el número **RZ000815128MX** se remitió para notificación en términos de lo señalado en el artículo 132, fracción II inciso a) del mismo Código Fiscal invocado, mismo que fue **DEVUELTO** por Correos de México, porque en el domicilio manifestaron desconocer al destinatario, según se desprende de las constancias que en imagen se reproducen como anexos del presente documento.

La pieza postal fue enviada al domicilio que se indicó en la misma debido a que es el que obra en los registros del Sistema de Información Municipal (SIM) de esta autoridad fiscal como del(la) contribuyente mismo que si bien de acuerdo al artículo 21 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, es susceptible de tener como domicilio del deudor por tratarse de uno fuera de la circunscripción territorial del Municipio de El Marqués, Qro., por lo que ante la devolución de la pieza postal, esta autoridad está imposibilitada materialmente para su notificación personal. La disposición señala lo siguiente:

“Artículo 21. Para todos los efectos de este Impuesto, se tendrá como domicilio el último manifestado por el sujeto del Impuesto o el propio predio si no se manifestó domicilio o si el manifestado se encuentra fuera del Municipio.”

Por lo señalado en los párrafos precedentes cobra relevancia lo establecido en el artículo vigésimoprimero de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022 que señalaba la obligación de cumplir con la obligación de manifestar el domicilio fiscal a esta Dirección a más tardar dentro de los treinta días siguientes al día de entrada en vigor de la Ley y, en caso de no hacerlo así, toda notificación se efectuará por medio de estrados. La disposición expresa lo siguiente:

“Artículo Vigésimoprimero. Los contribuyentes del impuesto predial deberán cumplir con la obligación de manifestar su domicilio fiscal directamente ante la Dirección de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro.,

dentro de los treinta días siguientes al día en que entre en vigor la presente Ley, en términos de lo establecido en el artículo 55, fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

En caso de no cumplir con esta obligación se entenderá que no se cuenta con domicilio fiscal para efectos del impuesto predial en los padrones municipales y toda notificación en relación con la situación fiscal relacionada con cualquier predio se efectuará por medio de estrados, incluyendo las actuaciones relacionadas con el ejercicio de facultades de comprobación, de determinación de contribuciones omitidas y sus accesorios, de créditos fiscales en general y del procedimiento administrativo de ejecución, entre otras, de manera enunciativa y no limitativa, requerimientos de pago, decretos de embargo, notificaciones de avalúos, convocatorias a remate y adjudicación de todo tipo de bienes a favor del fisco municipal, salvo que se trate de un sujeto que haya manifestado debidamente una cuenta de correo electrónico para recibir las notificaciones."

Por ello, dado que la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022 entró en vigor el día 1 de enero de 2022, el plazo de diez días para señalar la cuenta de correo electrónico actualizada, transcurrió del 3 de enero al 14 de febrero de 2022, excluyendo los días 1, 2, 8, 9, 15, 16, 22, 23, 29 y 30 de enero y 5, 7, 7, 12 y 13 del mismo año, por tratarse de sábado y domingo, de conformidad con el artículo 13 párrafo segundo del Código Fiscal del Estado de Querétaro y específicamente el día 7 de febrero por tratarse del primer lunes de febrero en conmemoración del 5 del mismo mes, **sin que de los registros con que cuenta esta Dirección se haya corroborado el cumplimiento oportuno de la obligación del deudor de manifestar su domicilio fiscal a esta Dirección de Ingresos.**

Ahora bien, el destinatario del oficio descrito en la tabla al inicio de este documento, 1) Tiene el carácter de deudor de créditos fiscales y 2) A la fecha no ha cumplido con la obligación establecida en el artículo 48, numeral 21, párrafo segundo de la Ley de Ingresos ya mencionada el cual señala lo siguiente:

"Artículo 48...

21.....

Todos los contribuyentes y deudores fiscales estarán obligados a señalar una cuenta de correo electrónico para que en ella se hagan las notificaciones y diligencias que sean necesarias en relación con determinación y cobro coactivo de créditos fiscales mediante aviso que deberán presentar en términos de lo señalado en el artículo 55, fracción IV del Código Fiscal del Estado de Querétaro a la Dirección de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro. De manera particular, los obligados al pago de cualquier crédito fiscal que no tengan domicilio dentro de la circunscripción territorial del Municipio El Marqués, Qro., deberán, invariablemente, proporcionar correo electrónico para las notificaciones relacionadas con sus adeudos fiscales, quedando comprendidos para efectos de este numeral, entre otros, los propietarios de inmuebles que no sean susceptibles de ser habitados (terrenos baldíos o predios en proceso de construcción) o que se encuentren en posesión y/o uso o goce por parte de un tercero, como son también entre otros, los arrendamientos, comodatos o cualquier otro acto jurídico o de hecho que genere el uso o goce del o los inmuebles por personas que no tienen vinculación directa con el deudor o lo representen.

....."

Al efecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, el aviso relacionado con el señalamiento de cuenta de correo electrónico debió presentarse dentro de los 10 diez días siguientes a aquél en que se actualice el supuesto jurídico o el hecho que lo motive. La disposición establece lo siguiente:

"Artículo 56. Salvo disposición en contrario, cuando las disposiciones fiscales señalen la obligación de presentar avisos ante las autoridades fiscales, la presentación deberá efectuarse dentro de los 10 días siguientes a aquél en que se actualice el supuesto jurídico o el hecho que lo motive."

Por ello, dado que la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022 entró en vigor el día 1 de enero de 2022, el plazo de diez días para señalar la cuenta de correo electrónico



actualizada, transcurrió del 3 al 14 de enero de 2022, excluyendo los días 1, 2, 8 y 9 de enero del mismo año, por tratarse de sábado y domingo, de conformidad con el artículo 13 párrafo segundo del Código Fiscal del Estado de Querétaro, **sin que de los registros con que cuenta esta Dirección se haya corroborado el cumplimiento oportuno de la obligación del deudor de manifestar su correo electrónico.**

Por todo lo expuesto y fundado, lo procedente realizar la notificación por **ESTRADOS**, con fundamento en los artículos 48, numeral 21, párrafos segundo, cuarto y quinto de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022 y 132, fracción II, inciso b), cuarto párrafo del Código Fiscal del Estado de Querétaro así como los artículos 1, 4, 10, fracciones I, II, V y VI, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 2, párrafo primero, fracción VI, 8, párrafo primero, fracción VII y último párrafo, 10, párrafo primero, fracción II, 12, 13 y 131 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, de aplicación y 21, fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, publicado en la Gaceta Municipal del Municipio de El Marqués número 36, Año 2, Tomo I, página 24, el día 20 de diciembre de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 31 de enero de 2020, Tomo CLIII, página 2527, reformado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de septiembre de 2021, publicado en la misma Gaceta Municipal, número 01, año 01, página 27, de fecha 1 de octubre de 2021 y con Anotación Marginal realizada en la Reforma, Adición y Derogación de diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Querétaro, aprobada en sesión ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2021, conforme a la aclaración realizada por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Querétaro, publicado en la misma Gaceta Municipal, número 03, año 01, página 19, de fecha 15 de octubre de 2021, la suscrita Directora de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro.

Determina

Primero. Notificar por estrados el acto o resolución administrativo descrito en el proemio del presente documento.

Segundo. Fijarlo por cinco días en los estrados de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, ubicados en el Edificio B "Las Cocheras" en el Centro Municipal El Marqués, sito en la Carretera Estatal 210 número 6301, en la ExHacienda Jesús María, en la Localidad Jesús María, en El Marqués, Querétaro, C.P. 76243 y en la página electrónica <http://elmarques.gob.mx/inicio/estrados/>; y retírense el sexto día hábil, en que se tendrá por formalmente realizada la notificación.

Atentamente

"Hechos que Transforman"

Lic. Rosa Asunción López Munguía
Directora de Ingresos

MEC/JAVG
AV

RESOLUCIÓN DETERMINANTE DE IMPUESTO PREDIAL OMITIDO

Número de resolución: **DIN/CNRC/LIQ/470/2022**

El Marqués, Qro., a 18 de agosto de 2022.

Cde Inmobiliare, Sapi, De C.V.
Bolevard Bernardo Quintana Sur No.9800 Interior 400, Centro Sur
76090 Santiago de Querétaro, Querétaro.
Presente

FUNDAMENTOS

Esta Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, del Estado de Querétaro, con carácter de **autoridad fiscal municipal**, con fundamento en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 31, fracción IV y 115, fracción IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 10, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 2, 5, primer párrafo y séptima fila de la tabla siguiente al mismo, 29, 44 y 48, fracciones II, VII y XXVI y 102, fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro; 1, párrafo segundo, 14, 17 y 48, numerales 2 y 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022; 2, 10 fracciones I, II, VI y VII, 11, 14, 16, 18, 27 a 31, 33 a, 51, 53 y 54 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 6, 8, fracción VII y último párrafo, 19, 20, 23, 24, 25, 30, 31, 32, 36, 38, 39, párrafos primero y segundo, 40 (en relación con los artículos 17-A y 20-bis del Código Fiscal de la Federación), 42, 44, 88, párrafo primero, 93, 131 y 132, fracción II, inciso a) del Código Fiscal del Estado de Querétaro y 1, 2, 3, fracción III, 4, fracción IV y 17, fracciones I, X y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, publicado en la Gaceta Municipal del Municipio de El Marqués número 36, Año 2, Tomo I, página 24, el día 20 de diciembre de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 31 de enero de 2020, Tomo CLIII, página 2527, 2527 reformado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de septiembre de 2021, publicado en la misma Gaceta Municipal, número 01, año 01, página 27 de fecha 1 de octubre de 2021 y con Anotación Marginal realizada en la Reforma, Adición y Derogación de diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal De El Marqués, Querétaro, aprobada en sesión ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2021, conforme a la aclaración realizada por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Querétaro publicado en la misma Gaceta Municipal, número 03, año 01, página 19, de fecha 15 de octubre de 2021; le comunica lo siguiente:

MOTIVOS

De conformidad con los archivos físicos y registros electrónicos se corroboró que usted(es) es(son) contribuyente(s) del IMPUESTO PREDIAL, lo anterior debido a que es titular del derecho de propiedad del inmueble identificado con la clave catastral **110603002162507**, información que sirve de motivación para la presente resolución, de conformidad con lo señalado en el artículo 88, párrafo primero del Código Fiscal del Estado de Querétaro, aplicable en materia fiscal municipal de acuerdo al artículo 1, párrafo segundo de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022.

Por lo señalado en el párrafo precedente, se ubica en la hipótesis del hecho generador previsto en los artículos de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para cada uno de los Ejercicios Fiscales que a continuación se señalan:

Artículo(s) de la Ley	Ejercicio Fiscal
14	2019
	2020
	2021



En cada uno de los preceptos referidos, de las leyes mencionadas, así como en los artículos 27 y 28 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se encuentran debidamente descritos los elementos del impuesto (objeto, sujeto, base, tasa y/o tarifa), aplicables para la determinación del mismo. De su contenido se desprende que es **objeto del impuesto predial**, entre otros supuestos, *“la propiedad, la copropiedad, la propiedad en condominio, la copropiedad en condominio, la posesión, la coposesión y el usufructo de todo predio ubicado dentro del territorio del Municipio, así como las construcciones edificadas en los mismos; y los derechos incorporados en los certificados de participación inmobiliaria, en los certificados de vivienda o en cualquier otro título similar que, autorizando el aprovechamiento directo de un inmueble, origine sobre este el derecho de propiedad”*.

De los mismos preceptos y del artículo 29 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se desprende que son **sujetos del impuesto predial**, *es decir, que están obligados al pago del citado gravamen, las personas físicas o morales que sean titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio; los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, (en estos casos, los coposeedores también serán considerados como un sólo sujeto); el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, Mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso; los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales; los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales; el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo Condición, mientras ésta no se realice. Serán sujetos del Impuesto Predial, asimismo, los titulares de certificados de participación inmobiliaria, de certificados de vivienda o de cualquier otro título similar; los poseedores que por cualquier título tengan la concesión, explotación, uso o goce de predios del dominio del estado, de los municipios o de la federación; los poseedores de bienes vacantes y quienes tengan la posesión a título de dueño, así como quienes se encuentren en posesión de bienes inmuebles susceptibles de regularización”*.

Ahora bien, en lo que corresponde a la **base del impuesto predial**, en cada uno de los preceptos invocados en la tabla que aparece en el anverso de esta foja y con fundamento en los artículos 34 y 36 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y 14 , párrafo cuarto y quinto de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués se establece que la base será el **valor catastral**, *“entendiéndose por este aquél que la dependencia encargada del Catastro correspondiente determine a los inmuebles, conforme a Ley en la materia”* y que *“las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones serán el factor para el cálculo de la base gravable de este Impuesto. Los valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2022 serán los propuestos por el Ayuntamiento aprobados por la Legislatura del Estado y publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”*.

No se omite mencionar que, de conformidad con los archivos físicos y registros electrónicos se revisó si usted(es) había ejercido la opción de presentar avalúo efectuado por perito valuador autorizado por la Ley o por la autoridad competente a efecto de precisar el valor comercial que correspondiera a su predio para la determinación de la base del impuesto predial, según lo establece el artículo 35 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, también aplicable en materia fiscal municipal de acuerdo al artículo 1, párrafo segundo de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022 para cada uno de los años de 2013 a 2020, información que también sirve de motivación para la presente resolución, de conformidad con lo señalado en el artículo 88, párrafo primero del Código Fiscal del Estado de Querétaro, según se mencionó en párrafos precedentes y, por lo tanto, **se actualizó la hipótesis prevista en el inciso c) del artículo 35** mencionado y del **36** siguiente, en el sentido de **tener por no formulada la manifestación de avalúo para determinar el valor para el pago del Impuesto Predial y que pudo ejercitar a más tardar en el mes de febrero de cada uno de los ejercicios fiscales del periodo mencionado en este párrafo**, por lo que se tiene como base del Impuesto Predial el **VALOR CATASTRAL**.

Por lo que se refiere a la oportunidad en el pago del impuesto predial de manera espontánea y voluntaria, en cada uno de los años a que se refiere esta resolución, el impuesto se causó por cada bimestre en que las



personas obligadas a su pago tengan el carácter de sujetos del gravamen y para los efectos, cada año el calendario se divide en los siguientes bimestres: 1°. enero y febrero; 2°. marzo y abril; 3°. mayo y junio; 4°. julio y agosto; 5°. septiembre y octubre y 6°. noviembre y diciembre, por bimestres vencidos, a más tardar el día quince de los meses de marzo, mayo, julio, septiembre, noviembre del ejercicio en curso y enero del siguiente ejercicio fiscal, por lo que al no haber efectuado el pago de manera oportuna, se generó el adeudo que a continuación se señala.

Por lo expuesto, el adeudo de impuesto predial a su cargo a la fecha de emisión de la presente resolución, del inmueble con la clave catastral mencionada en el segundo párrafo de la presente resolución, asciende a la cantidad que se muestra en el resumen a continuación, el cual se tiene registrado en nuestros sistemas electrónicos y que sirve de motivación para el presente oficio, de conformidad a lo establecido en el artículo 88, párrafo primero del Código Fiscal del Estado de Querétaro:

Periodos	Rezago	Actualización	Recargos	Multas	Total
201901	966.86	186.37	968.71	1,155.08	\$3,277.02
201902	966.86	181.33	918.55	1,099.88	\$3,166.62
201903	966.86	183.91	874.59	1,056.50	\$3,083.86
201904	966.86	179.79	825.59	1,005.38	\$2,977.62
201905	966.86	170.65	773.51	944.16	\$2,855.18
201906	966.86	155.29	718.18	873.47	\$2,713.80
202001	966.86	145.26	667.27	812.53	\$2,591.92
202002	966.86	157.19	629.47	786.66	\$2,540.18
202003	966.86	146.78	579.09	725.87	\$2,418.60
202004	966.86	135.18	528.98	664.16	\$2,295.18
202005	966.86	125.99	480.85	606.84	\$2,180.54
202006	966.86	121.02	435.15	556.17	\$2,079.20
202101	966.83	104.97	385.85	490.82	\$1,948.47
202102	966.83	92.71	339.05	431.76	\$1,830.35
202103	966.83	84.95	294.50	379.45	\$1,725.73
202104	966.83	76.81	250.47	327.28	\$1,621.39
202105	966.83	61.80	205.73	267.53	\$1,501.89
202106	966.83	46.48	162.13	208.61	\$1,384.05

Al respecto se hace necesario realizar las siguientes precisiones:

El resumen del adeudo comprende el impuesto predial causado, **que inicia desde el primer bimestre del año 2019 hasta el sexto bimestre de 2021**. El concepto de "Rezago", corresponde al del impuesto predial causado en (los) bimestre(s) del (los) año(s) referido(s), por los que ya se generaron actualización, en su caso, así como accesorios (recargos y multas).

Actualización

Por falta de pago en forma voluntaria y oportuna del impuesto predial a su cargo, de conformidad con los artículos 40 del Código Fiscal del Estado de Querétaro (disposición que remite a los artículos 20 y 17-A del Código Fiscal de la Federación) las contribuciones deberán actualizarse por el transcurso del tiempo desde que fueron legalmente exigibles y hasta que se efectúe el pago total del adeudo, con motivo de los cambios de precios en el país, aplicándole al importe histórico de los créditos por concepto de multas, el factor de actualización correspondiente, el cual se obtiene de dividir el índice nacional de precios al consumidor del mes anterior al más reciente del período entre el citado índice correspondiente al mes anterior al más antiguo de dicho período, factor de actualización que se obtiene como se muestra a continuación:

FACTOR DE ACTUALIZACION	Mes y año del INPC del mes anterior al más reciente del período	=	Valor del INPC del mes anterior al más reciente del período
	Mes y año del INPC del mes anterior al más antiguo del período		Valor del INPC del mes anterior al más antiguo del período

Los Índices Nacionales de Precios al Consumidor utilizados fueron publicados en el Diario Oficial de la Federación por el INEGI y sus fechas de publicación pueden consultarse en el documento denominado Serie histórica del índice nacional de precios al consumidor en la segunda quincena del mes de julio de 2018=100,



el día 21 de septiembre de 2018, en el Diario Oficial de la Federación y los subsecuentes en el mismo órgano oficial informativo, los días 10 de cada mes, en los que se publicaron los del mes inmediato anterior, en cada caso.

Cabe señalar que la determinación del Índice Nacional de Precios al Consumidor ha sido encomendada al Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en términos de lo previsto en los artículos 20 y 20 Bis del Código Fiscal de la Federación, así como el artículo 59, fracción III, inciso a) de la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica. El Índice Nacional de Precios al Consumidor es un indicador económico diseñado específicamente para medir el cambio promedio en el nivel general de los precios a lo largo del tiempo, mediante una canasta ponderada de bienes y servicios representativa del consumo de las familias urbanas de México.

El 23 de agosto de 2018 el INEGI informó, mediante comunicado de prensa, publicado en su página electrónica www.inegi.org.mx que a partir de la primera quincena de agosto de 2018, utilizaría como período base para determinar la variación en los precios de los conceptos de consumo que integran el Índice Nacional de Precios al Consumidor, la segunda quincena de julio de 2018. Como consecuencia de la modificación del período base citado, el INEGI decidió informar la equivalencia entre los Índices elaborados con base en la segunda quincena de diciembre 2010=100 y los elaborados con la nueva base segunda quincena de julio de 2018=100.

Por lo anterior, el INEGI con fundamento en los artículos 20-Bis del Código Fiscal de la Federación; 19 y 23 del Reglamento Interior del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, determinó dar a conocer la serie histórica de los Índices mensuales con base en la segunda quincena de diciembre de 2010=100, expresados conforme a la nueva base segunda quincena de julio 2018=100, con el propósito de vincular dichos índices con los que se determinan de conformidad con la publicación que realizó el INEGI en el DOF de fecha 25 de julio de 2018, así como para facilitar el cálculo de la inflación.

Abreviaturas utilizadas:

*INPC: Índice Nacional de Precios al Consumidor.
INEGI: Instituto Nacional de Geografía y Estadística.*

La figura de la actualización, comparte la naturaleza de la contribución (impuesto predial) y no es susceptible de ser liberada (es decir, reducida, condonada o ser objeto de descuento) por las autoridades fiscales, de conformidad con el citado artículo 40, párrafos penúltimo y último del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Recargos

El impuesto predial omitido ha generado recargos por concepto de indemnización al fisco municipal por falta de pago oportuno a razón del **2% dos por ciento mensual**, con fundamento en los siguientes artículos de las Leyes de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para cada uno de los Ejercicios Fiscales que a continuación se señalan:

Artículo(s) de la Ley	Ejercicio Fiscal
49, numeral 11	2019
48, numeral 2	2020
	2021

Los recargos se generan sobre el monto de las contribuciones actualizadas, de conformidad con cada uno de los preceptos mencionados y el artículo 40, párrafo primero del Código Fiscal del Estado de Querétaro.



El impuesto predial omitido ha generado también multas, con fundamento en los siguientes artículos de las Leyes de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para cada uno de los Ejercicios Fiscales que a continuación se señalan:

Artículo(s) de la Ley	Ejercicio Fiscal
40. fracción I, numeral 2	2019
17 último párrafo	2020
17, párrafos 3 y 4	2021

Las multas también se determinan e imponen en un monto equivalente a la actualización y recargos que se generen, son distintas a las reguladas por el Código Fiscal del Estado de Querétaro ya que en el caso que nos ocupa no son resultado del ejercicio de facultades de comprobación de la autoridad fiscal y se generan (e impone) sólo el **monto mínimo** de las mismas, motivo por el que no se requiere mayor motivación que la verificación de la hipótesis legal de causación, con el carácter de accesorio de impuesto predial, conforme a la siguiente tesis de jurisprudencia:

*Época: Novena Época
Registro: 195324
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo VIII, Octubre de 1998
Materia(s): Administrativa
Tesis: XIII.2o. J/4
Página: 1010*

MULTA MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE RAZONE SU IMPOSICIÓN NO VIOLA GARANTÍAS. Cuando la autoridad sancionadora, haciendo uso de su arbitrio, estima justo imponer la multa mínima contemplada en la ley tributaria aplicable, ello determina que el incumplimiento de los elementos para la individualización de esa sanción pecuniaria, como lo son: la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, la reincidencia de éste, etcétera, resulte irrelevante y no cause violación de garantías que amerite la concesión del amparo, toda vez que tales elementos sólo deben tomarse en cuenta cuando se impone una multa mayor, pero no cuando se aplica la mínima, pues es inconcuso que legalmente no podría imponerse una menor a ésta.

Por lo señalado en esta resolución y con fundamento en los artículos 35, párrafo primero, primera parte del Código Fiscal del Estado de Querétaro y dentro del plazo establecido en el artículo 93, primer párrafo del mismo ordenamiento legal, formalmente **SE LE DETERMINA IMPUESTO PREDIAL OMITIDO a su cargo** en la cantidad de **\$42,192.00 (Cuarenta y dos mil ciento noventa y dos pesos 00/100 M.N.)**, cantidad que incluye el concepto de redondeo que corresponde a la regla establecida en el artículo 42, párrafo último del Código Fiscal del Estado de Querétaro, consistente en que, para determinar las contribuciones se considerarán, incluso, las fracciones del peso. No obstante, lo anterior, para efectuar su pago, el monto se ajustará para que las que contengan cantidades que incluyan de 1 hasta 50 centavos se ajusten a la unidad inmediata anterior y las que contengan cantidades de 51 a 99 centavos, se ajusten a la unidad inmediata superior.

Se hace de su conocimiento que el monto será objeto de incremento debido al transcurso del tiempo, respecto de los conceptos de actualización, recargos y multas, estos dos últimos con el carácter de accesorios del impuesto predial omitido.

La presente determinación no requiere ejercicio de facultades de comprobación ya que se refiere a una contribución (impuesto predial), respecto de la cual no existe obligación de pago mediante declaración y la extinción de facultades de determinación de la omisión de pago del citado gravamen sólo opera hasta después



de que haya transcurrido el plazo de cinco años **contados a partir del día siguiente a aquel en que se causó la contribución**, de conformidad con lo establecido en el artículo 93, párrafo primero fracción II en su segunda parte del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

No se omite mencionar que los beneficios fiscales aplicables al impuesto predial objeto de liquidación y que no son de aplicación exclusiva en el año de causación, establecidos en la Ley de Ingresos de cada ejercicio fiscal, se encuentran considerados en la presente determinación de contribuciones omitidas, de ser procedente, en cada caso.

CONDICIONES DE PAGO

Con fundamento en el artículo 48, numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022, **la contribución omitida y sus accesorios deberán pagarse dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que haya surtido efectos su notificación de la presente resolución**, en las cajas de esta Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio de El Marqués, Qro.

También se le informa que, una vez transcurrido el plazo mencionado en el párrafo precedente, el crédito adquirirá el estatus de **EXIGIBLE** y podrá hacerse efectivo mediante la **instauración del procedimiento administrativo de ejecución** y que en ejercicio de tal facultad económico coactiva esta autoridad, previo requerimiento de pago, estará en posibilidad de **embargar bienes suficientes para garantizar el adeudo del crédito fiscal determinado**.

Se hace de su conocimiento que no es aplicable la reducción de multas prevista en el artículo 103, último párrafo, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, debido a que la presente determinación de impuesto predial omitido, actualización y accesorios no es resultado de ejercicio de facultades de comprobación por parte de la autoridad fiscal municipal, tal como lo establece y exige el citado precepto.

Notifíquese, conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Atentamente
"Hechos que Transforman"

Lic. Rosa Asunción López Munguía
Directora de Ingresos

C.c.p. Archivo.
MEB/JAVG
A



REMITENTE:

MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.
Dirección de Ingresos
Lic. Rosa Asunción López Munguía, Lic.
Mario Espinosa Caballero, Lic. José
Alejandro Villegas Gutiérrez
Carretera Estatal 210, número 6301
Ex Hacienda Jesús María
Localidad de Jesús María
76243 El Marqués, Qro.



DESTINATARIO

Cde Inmobiliare, Sapi, de C.V.,
Boulevard Bernardo Quintana Sur No.9800
Interior 400, Centro Sur
76090 Querétaro, Querétaro.



RZ000815128MX



RZ000815128MX

Desconocido en el domicilio

JULIO CESAR ELIZALBE MEDINA
RFC. EIMJ 721006 NÚMERO 24
09 SET. 2022
No. DE EMPLEADO 38715



MEX POST

CORREOS DE MÉXICO
CORRESPONDENCIA • MENSAJERÍA • PAGO DE PAQUETES

RZ000815128MX

Servicio Postal Mexicano

- CARTA
- IMPRESO
- PAQUETE



SPM.79

R	NÚMERO
----------	--------

ACUSE DE RECIBO →

10 SEP 2022
SELO MOD. 36
OFICINA DE ENTREGA
HÉRCULES, QRO.

DIN/CNRC/LIQ/470/2022

MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. DIRECCIÓN DE INGRESOS

NOMBRE Lic Rosa Asunción Lopez Munguía, Lic. Mario Espinosa Caballero, Lic. José Alejandro Villegas Gutiérrez

CALLE CARRETERA ESTADAL 219 NÚM. 6301

COLONIA EXHACIENDA JESÚS MARÍA, LOCALIDAD DE JESÚS MARÍA

DELEGACIÓN O MUNICIPIO EL MARQUÉS C.P. 76243

ENTIDAD FEDERATIVA QUERÉTARO FECHA



DEL REGISTRADO CONSIGNADO A :

NOMBRE Cde Immobiliare, Sapi, de C.V.

CALLE Boulevard Bernardo Quintana Sur NÚM. No 9800 Interior 400

COLONIA Centro Sur

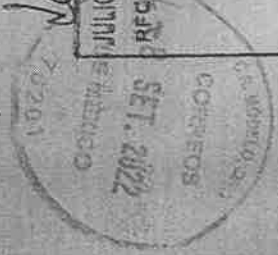
DELEGACIÓN O MUNICIPIO Querétaro C.P. 76090

ENTIDAD FEDERATIVA Querétaro FECHA

FIRMA Y NOMBRE DEL DESTINATARIO

*Desvinculado en el
dominio*

JULIO CESAR ELIZALDE MEDINA
RFC: EIMJ 721006 NOM: 024
09 SET. 2022
No. DE EMPLEADO 30045



[Aviso de privacidad
simplicado](https://www.gob.mx/privacidadsimplicado)
(<https://www.gob.mx/privacidadsimplicado>)
[Términos y
Condiciones](https://www.gob.mx/terminos)
(<https://www.gob.mx/terminos>)
[Política de seguridad](https://www.gob.mx/terminos#medidas-seguridad-informacion)
([https://www.gob.mx/terminos#medidas-
seguridad-
informacion](https://www.gob.mx/terminos#medidas-seguridad-informacion))
[Mapa de sitio](https://www.gob.mx/sitemap)
(<https://www.gob.mx/sitemap>)

En Jesús María, El Marqués, Querétaro, siendo las **09:00** horas del día **30 de septiembre de 2022**, el suscrito Notificador, adscrito a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, hago constar:

Que en la fecha y hora señalada se fija la notificación por estrados del acto administrativo que se describe en la tabla a continuación:

Nombre, denominación o razón social:	Cde Immobiliare, Sapi, De C.V.
Domicilio:	Boulevard Bernardo Quintana Sur No.9800 Interior 400, Centro Sur 76090 Santiago de Querétaro, Querétaro.
Clave catastral, en su caso	110603002162507
No. Oficio:	DIN/CNRC/LIQ/470/2022
Fecha del oficio	18 de agosto de 2022
Autoridad emisora	Dirección de Ingresos de El Marqués, Qro.

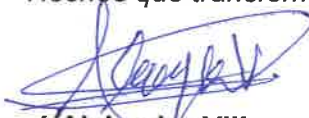
- a) Se fija en la fecha de este documento en los estrados de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Qro, en el Edificio B "Las Cocheras" en el Centro Municipal El Marqués, sito en la Carretera Estatal 210 número 6301, en la Exhacienda Jesús María, en la Localidad Jesús María, en El Marqués, Querétaro, C.P. 76243 y
- b) Se publica, de igual forma, en esta misma fecha en la página electrónica oficial del Municipio de El Marqués, Qro.

<http://elmarques.gob.mx/inicio/estrados//>.

La notificación por estrados se tendrá por legalmente hecha el sexto día contado a partir del día siguiente a aquél en el que se hubiera fijado el documento. Lo anterior con fundamento en el artículo 132 fracción II inciso b), cuarto párrafo del Código Fiscal del Estado de Querétaro, aplicable en materia fiscal municipal de acuerdo a lo establecido en el artículo 1, párrafo segundo de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022.

Atentamente

"Hechos que transforman"



Lic. José Alejandro Villegas Gutiérrez

Identificación DIN/CNRC/ID/010/2022

jvillegas@elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 número 6301, ExHda Jesús María,

Localidad Jesús María, El Marqués, Qro. C.P. 76243

Tel. 2-38-84-00 Exts. 1571, 1540, 1560

