



El Marqués, Querétaro, a 24 de marzo de 2022

DETERMINACIÓN DE PROCEDENCIA DE NOTIFICACIÓN POR ESTRADOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE O DEUDOR

Nombre, denominación o razón social:	C. Edith Alvarez Flores
Domicilio:	Xajha no 135, Colonia plaza del sol 2da sección cp 76099, Querétaro, Qro.
Clave catastral, en su caso	No aplica
No. Oficio:	DIN/743/2021
Fecha del oficio	15 de Junio de 2021
Autoridad emisora	Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal 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 guía postal con el número **MN019456432MX** 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, según se desprende de las constancias que en imagen se reproducen como anexos del presente documento.

En razón de lo anterior también se corroboró de los archivos de la Dirección de Ingresos, que la persona mencionada arriba, **NO FUE LOCALIZABLE EN EL DOMICILIO QUE TIENE REGISTRADO ANTE ESTA AUTORIDAD**, por lo que se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 48, numeral 23 de la Ley de Ingresos también ya mencionada, la cual señala que:

"Para efectos de lo dispuesto en el artículo 132, fracción II, inciso b), primer párrafo del Código Fiscal del Estado de Querétaro, para que proceda la notificación por estrados sólo se requerirá que la persona a quien deba notificarse no sea localizable en el domicilio que se encuentre registrado en la Dirección de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., así como en los demás casos que establece la presente Ley para que proceda dicha notificación por estrados."

Por lo señalado en párrafos precedentes, con fundamento en los artículos 48, numeral 23 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 y 1,2,3, fracción V, 4 primer párrafo fracción IV, 17 fracción I y XV, 21 fracción VII en relación con el 4, último párrafo 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,



El Marqués

Gobierno Municipal
2018-2021

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 premio 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

Lic. Rosa Asunción López Munguía
Directora de ingresos

MFC/JJPR

TE

0 DE EL MARQUÉS, QRO.
de Ingresos
el Marqués. Lic. Carlos
una
ardo Guzmán Segovia,
zeth Duran Barcelata y/o
inosa Caballero.
Estatat 210, número 6301
da Jesús María
de Jesús María
Marqués, Qro.

0.020



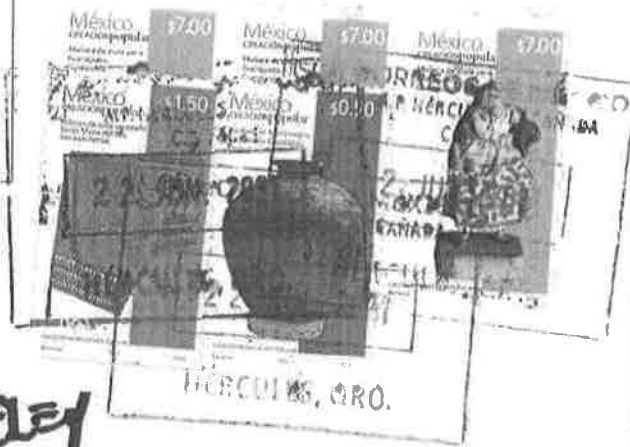
R

CORREOS

Correo
Registrado
Nacional



MN019456432MX



DESTINATARIO

C. Edith Álvarez Flores
Xajha, Número 135
Colonia Plazas del Sol 2da sección,
Querétaro, Qro.
C.P. 76099

X TERMINO DELEY



El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

Dependencia. Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal
Dirección. Dirección de Ingresos
Sección. Coordinación de Impuestos Inmobiliarios.
Oficio. DIN/743/2021
Asunto. Se informa que la solicitud debe ser formulada en los términos que se indican.

El Marqués, Qro., a 15 de junio de 2021

C. Edith Álvarez Flores
Xajha No. 135
Col. Plazas del Sol 2da sección
76099, Querétaro, Qro.
Presente.

Autorizado para recibir notificaciones: C. Alejandro Pérez Mejía.

Mediante escrito presentado ante esta Dirección en fecha 08 de junio de 2021, solicitó descuento en los recargos del impuesto sobre traslado de dominio respecto a la escritura 5,424 de fecha 31 de marzo de 2021, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 02 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro manifestando lo siguiente:

"... Solicito se me considere un descuento en el Traslado de Dominio de la escritura número 5,424 con la clave catastral 11 02 108 01 119 006, a nombre de EDITH ALVAREZ FLORES, respecto al lote de terreno ubicado en Avenida Real de Ibiza, Lote 18 dieciocho, de la Manzana 19 diecinueve, perteneciente a la Etapa 2 dos, en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, lo anterior, con la intención de realizar el pago a la brevedad.

Fundamentos

Al respecto, esta Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal del Municipio del Marqués, Qro., con carácter de **autoridad fiscal municipal**, con fundamento los artículos 8, 14, 16, 31, fracción IV y 115, fracción IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 10, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; artículos 1, 2, 5, primer párrafo y séptima fila de la tabla siguiente al mismo, 29, 44 y 48, fracciones II, IV y XXVI y 102, fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro; 2, párrafo segundo y 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal de 2021; 2, párrafo primero, fracciones I y VI; 8, párrafo primero, fracción VII y último párrafo; 10, párrafo primero, fracción II; 12, 15, 20; 30, 31, 32, 33, 37, 52, 52-bis, 55, fracción V, 56-bis y 59 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 3, fracción V, 4, fracción IV y 17, fracciones I y XV 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; le comunica lo siguiente:



Motivos

Se hace de su conocimiento que en la solicitud presentada en fecha 08 de junio de 2021 ante esta autoridad fiscal presentó la siguiente documentación:

1. Forma Única para el trámite de Traslado de Dominio respecto a la escritura pública 5,424 pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Pública número 2, de San Juan del Río Querétaro.
2. Copia de recibo de pago por concepto de Impuesto Predial respecto a la clave catastral 110210801119006 periodo bimestre 2019-03 al 2021-06.
3. Contrato privado de compraventa que celebran por una parte Grupo Spazia S.A de C.V, representada en este acto por el administrador único Fabiola Gómez González como la "PARTE VENDEDORA" y por la otra parte la C. Edith Flores González como la "PARTE COMPRADORA".
4. Copia de Estado de cuenta de Grupo Spazia, SA de CV.
5. Avalúo Hacendario de fecha 16 de abril de 2021 emitido por perito valuador número 29 e identificado con el folio B 138110 respecto a la clave catastral 110210801119006.
6. Copia certificada de escritura pública 5,424 de fecha 31 de marzo de 2021, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Pública número 2, de San Juan del Río Querétaro.

Se le informa que, dentro de dicha documentación anexa a su solicitud existen diversas discrepancias, las cuales se señalan en los párrafos subsecuentes:

Respecto al contrato privado de compraventa que celebran por una parte Grupo Spazia S.A de C.V, representada en este acto por el administrador único Fabiola Gómez González como la "PARTE VENDEDORA" y por la otra parte el C. Edith Flores González como la "PARTE COMPRADORA", será necesario que se presente el **CONTRATO PRIVADO COMPLETO** debido a que el documento anexo se encuentra entrecortado en su contenido, y no manifiesta fecha de firma.

OFICINA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS
 DIRECCIÓN DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS
 CARRERA ESTADAL 210 #6301 JESÚS MARÍA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO, QRO.
 TELÉFONO: (442) 238 84 00

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 DIRECCIÓN DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS
 CARRERA ESTADAL 210 #6301 JESÚS MARÍA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO, QRO.
 TELÉFONO: (442) 238 84 00

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 DIRECCIÓN DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS
 CARRERA ESTADAL 210 #6301 JESÚS MARÍA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO, QRO.
 TELÉFONO: (442) 238 84 00



Oficio.

DIN/743/2021

[Handwritten signature and stamp]

[Small text block, likely a table or list of data, partially illegible]

Así mismo se constató que existen discrepancias entre las fechas manifestadas en el avalúo hacendario B138110 de fecha 16 de abril de 2021 elaborado por el perito valuador Ing. Leonardo Olvera Solís (fecha referida a la fecha de causación) así como en la fecha del avalúo transcrita en la Escritura Pública 5,424 de fecha 31 de marzo de 2021, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Pública número 2, de San Juan del Río Querétaro, todas ellas incluidas en los anexos adjuntos a su solicitud; las cantidades son las siguientes:

Antecedente IV de la Escritura No. 5,424 de fecha 31 de marzo de 2021 Notaría 2 SJR.	Fecha del valor referido a la causación en el avalúo hacendario B138110 de fecha 16 de abril de 2021
07 DE AGOSTO DE 2018	07 DE AGOSTO DE 2017

AVALÚO HACENDARIO
[Table with columns for land details, including area and value]

[Handwritten notes and signatures on the right side of the page]



Con la finalidad de contar con la documentación e información correcta, se requiere sea elaborada la aclaración correspondiente al respecto.

Se reitera que no bastará con la exhibición de copias simples dado que las mismas carecen de valor y alcance probatorio, lo anterior con fundamento en los artículos 424 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, supletorio del Código Fiscal del Estado de Querétaro, conforme al artículo 6, párrafo segundo de este último ordenamiento y la tesis de jurisprudencia siguiente:

COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Por lo tanto en ejercicio de dicho arbitrio cabe considerar que las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio de amparo, carecen por sí mismas, de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran adminiculados con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho que se pretende demostrar. La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.

Notifíquese conforme lo señala el artículo 132, fracción II inciso a) del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Atentamente

Lic. Carlos Venegas Luna
Director de Ingresos

C.c.p. Lic. Daniel Cholula Guasco. Notario Titular de la Notaría Pública No. 02 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro. Para su conocimiento.

Archivo.

SJR DIN 743 Liq

EGS/YLDB



NOTIFICACIÓN POR ESTRADOS

En Jesús María, El Marqués, Querétaro, siendo las **09:00** horas del día **24 de marzo 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:	C. Edith Alvarez Flores
Domicilio:	Xajha no 135, Colonia plaza del sol 2da sección cp 76099, Querétaro, Qro.
Clave catastral, en su caso	No aplica
No. Oficio:	DIN/743/2021
Fecha del oficio	15 de Junio de 2021
Autoridad emisora	Secretaria de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal El Marqués, Qro.

- 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
- 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

L.I. José Jesús Pérez Ramírez
Identificación SFT/DIN/CNRC/ID/010/2022

jperezr@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