



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; 10, 13, 134, párrafo primero, fracción III, 135 y 139 del Código Fiscal de la Federación, así como los artículos 13 y 14 de la Ley de Coordinación Fiscal, en ejercicio de las facultades conferidas en las Cláusulas Primera, Segunda fracciones I y II, Tercera, Cuarta primero y último párrafo; Octava fracción I, incisos d) y e), del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado por del Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Gobierno del Estado de Querétaro de fecha 09 de junio de 2015, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de julio de 2015 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 03 de agosto de 2015 y modificado mediante Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de mayo de 2020 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 22 de mayo de 2020, artículos 1, 2 fracción I, 20 octavo párrafo, 21 primero y segundo párrafo, 38 fracciones I, II, III, IV, V, VI, 65, 70, 134 fracción III, 135 y 139 del Código Fiscal de la Federación vigente; artículos 10, 11 y 20, tercer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, artículos 8 fracción IV, 10 primer y segundo párrafo, fracción I del Código Fiscal del Estado de Querétaro vigente; artículos 1, 3, 19 fracción II, 22 fracciones II, III, IV, VIII y XLIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, artículos 1, 2 fracción XIII, 3 fracción I, inciso c), 4, 5, 6, 7, 10, 11 fracción I, 22 fracción III, último párrafo, 23 fracciones I, III, IV, XVIII, XXI, XXV, XXIX, XLIII y 28 fracciones I, III, VII, XIV, XXI y XXV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 15 de octubre de 2018, vigente a partir del 16 de octubre de 2018, reformado y adicionado mediante Decretos publicados en el mencionado órgano oficial de difusión, el día 10 de enero de 2020, 01 de octubre de 2021, 25 de febrero de 2022 y 9 de mayo de 2022; en relación con los artículos Tercero, Cuarto y Quinto Transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Administración Pública del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 30 de septiembre de 2021, se hace constar que a la fecha no ha sido posible notificar de manera personal el oficio número **SF/SPFI/DI/01825/2022** signado con firma autógrafa de fecha **18 DE AGOSTO DE 2022**, clave de auditoría **1810119** a través del cual **SE NOTIFICA ACUERDO DE REVOCACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE INTERVENTOR**, dirigido al **C. IAN ARTURO MORALES SALINAS INTERVENTOR CON CARGO A CAJA Y REPRESENTANTE LEGAL DE SIB INGENIERIA Y AUTOMATIZACION SA DE CV.**, toda vez que el contribuyente se ha ubicado en el supuesto legal contemplado en el artículo 134 fracción III del Código Fiscal de la Federación vigente, en virtud de que es **no localizable**, conforme a las razones asentadas en el acta circunstanciada de hecho levantada con motivo de las actuaciones llevadas a cabo para notificar en forma personal el acto administrativo citado, de fecha **21 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, por la **C. MARIA FERNANDA LUNA JAIME** en su carácter de verificador, notificador, ejecutor e Inspector; misma que se anexa y forma parte integral de la presente cédula, por lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 del Código Fiscal de la Federación, reformado y difundido en el Diario Oficial de la Federación el 12 de noviembre de 2021, en la ciudad de Querétaro, Querétaro, siendo las nueve horas con cero minutos del día **06 DE OCTUBRE DE 2022**, la suscrita Licenciada **Leslie Mariela Acevedo Rosas**, Jefa del Departamento de Notificación, Cobranza e Inspección Fiscal de la Dirección de Ingresos adscrita a la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, procedo a notificar por estrados la Resolución con número de oficio **SF/SPFI/DI/01825/2022** signado con firma autógrafa de fecha **18 AGOSTO DE 2022**, clave de auditoría **1810119** a través del cual **SE NOTIFICA ACUERDO DE REVOCACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE INTERVENTOR**, dirigido al **C. IAN ARTURO MORALES SALINAS INTERVENTOR CON CARGO A CAJA Y REPRESENTANTE LEGAL DE SIB INGENIERIA Y AUTOMATIZACION SA DE CV.**, y se fija el documento antes referido en un sitio abierto al público en las oficinas de esta Dirección de Ingresos perteneciente a la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaría de Finanzas, sito calle Francisco I. Madero número 105 Pte., colonia Centro Histórico, Querétaro, Qro., así mismo se ordena publicar en la página electrónica INTRA GEQ (http://intrageq.queretaro.gob.mx/noti-estrados_publico), por diez días consecutivos contados a partir del día siguiente a aquél en que el documento se fija y publica, se tendrá como fecha de notificación la del decimoprimer día contado a partir del día siguiente a aquél en el que se hubiera publicado el documento.

Lic. Leslie Mariela Acevedo Rosas

Jefa del Departamento de Notificación, Cobranza e Inspección Fiscal de la Dirección de Ingresos adscrita a la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro



OFICIO N°: SF/SPFI/DI/01825/2022
ODIN0822-245
CVE. AUDITORIA: 1810119
ASUNTO: ACUERDO DE REVOCACIÓN DEL
NOMBRAMIENTO DE INTERVENTOR.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., 18 DE AGOSTO DE 2022

C. IAN ARTURO MORALES SALINAS
INTERVENTOR CON CARGO A CAJA Y
REPRESENTANTE LEGAL DE SIB INGENIERIA Y AUTOMATIZACION SA DE CV
RFC: SIA120821KB2
DOMICILIO: SENDERO SUTIL NÚMERO 7
COLONIA MILENIO III
QUERÉTARO, QRO., CÓDIGO POSTAL 76060

Esta Dirección de Ingresos adscrito a la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 13 y 14 de la Ley de Coordinación Fiscal y en las Cláusulas Primera, Segunda fracción I, Tercera, Cuarta primero y último párrafo; Octava fracción I, incisos d) y e), del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado por el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Querétaro de fecha 09 de junio de 2015, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de julio de 2015 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 03 de agosto de 2015; y modificado mediante Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de mayo de 2020 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 22 de mayo de 2020; artículos 10, 11 y 20, tercer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; artículos 8 fracción IV, 10 primer y segundo párrafo, fracción I del Código Fiscal del Estado de Querétaro vigente; 1, 3, 19 fracción II, 22 fracciones II, III, IV, VIII y XLIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1, 2, 3 fracción I inciso c), 4, 5, 6, 7, 10, 11 fracción I, 22, 23 fracciones I, III, IV, VII, XII, XV, XXXVI, XLI y XLIII, 28 fracciones I, III, XVI, XXII y XXV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 15 de octubre de 2018, vigente a partir del 16 de octubre de 2018, reformado y adicionado mediante Decretos publicados en el mencionado órgano oficial de difusión, el día 10 de enero de 2020, 01 de octubre de 2021, 25 de febrero de 2022 y 9 de mayo de 2022; en relación con los artículos Tercero, Cuarto y Quinto Transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Administración Pública del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 30 de septiembre de 2021; le comunica lo siguiente:

Antecedentes

- a) En fecha 14 DE FEBRERO DEL 2020, la Dirección de Fiscalización de la entonces Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, procedió a realizar la notificación del oficio DF/AF/C/00086/2020 de fecha 14 DE FEBRERO DEL 2020, por el que se determinó el crédito fiscal a la contribuyente SIB INGENIERIA Y AUTOMATIZACION SA DE CV.



- b) Mediante Requerimiento de Pago y Embargo emitido con oficio DI/00983/2020, de fecha 2 de abril de 2020, le fueron señalados bienes propiedad del contribuyente a efecto de mantener garantizado el crédito fiscal.
- c) Mediante promociones presentadas en oficialía de partes de la Dirección de Ingresos vía correo electrónica oficialiadepartesdireccioningresos@queretaro.gob.mx en fechas 2 y 6 de julio de 2020 el Representante Legal de SIB INGENIERIA Y AUTOMATIZACION SA DE CV ofreció como garantía el embargo de la Negociación y así realizar el pago de los impuestos determinados más sus accesorios por la figura de la intervención y solicitó la condonación de las multas las cuales estarían sujetas a la intervención.
- d) Por lo que se procedió a emitir la Ampliación de Embargo con oficio DI/01414/2020 de fecha 14 de julio del 2020, embargando los siguientes bienes ofrecidos por el Representante Legal del contribuyente.

CVO	BIEN EMBARGADO
1	Embargo de la negociación con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde a la persona moral denominada SIB INGENIERIA Y AUTOMATIZACION SA DE CV., con RFC SIA120821KB2, incluyendo activos fijos, derechos reales que existan a su nombre, cuentas bancarias, cuentas por cobrar que existan a su nombre, así como las marcas y patentes inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil 43454-1
2	COMPUTADORA MODELO MB PRO RD 15.4/2.2 GHZ/16GB/256, COLOR NEGRO, FACTURA 1155011
3	COMPUTADOR MODELO MB PRO RD 15.4/2.2GHZ/16 GB/256, COLOR BLANCO FACTURA 1154852
4	COMPUTADORA NÚMERO DE SERIE CSTN9S2 MODELO INSPIRO GAMING DELL G3 17, COLOR AZUL FACTURA 1920
5	COMPUTADORA NÚMERO DE SERIE 9HDP9S2 MODELO INSPIRO GAMING DELL G3 17, COLOR AZUL FACTURA 1920
6	COMPUTADORA NÚMERO DE SERIE BNRP9S2 MODELO INSPIRO GAMING DELL G3 17, COLOR AZUL FACTURA 1920
7	COMPUTADORA NÚMERO DE SERIE 2LRP9S2 MODELO INSPIRO GAMING DELL G3 17, COLOR AZUL FACTURA 1920
8	COMPUTADORA NÚMERO DE SERIA B1VFXS2 MODELO INSPIRO GAMING DELL G3 17, COLOR AZUL FACTURA 1920
9	AUTOMOVIL MARCA FORD FIESTA MODELO 2017 NÚMERO DE SERIE 3FADP4EJ8HM155156, COLOR BLANCO, FACTURA IFAS3101
10	AUTOMOVIL MARCA FORD FIESTA MODELO 2017 NÚMERO DE SERIE 3FADP4EJ4HM155199, COLOR BLANCO, FACTURA IFAS3102
11	MOBILIARIO Y SILLERIA PARA OFICINA FACTURA eaf95a45cb5346618f20884694f385f1
12	MOBILIARIO SILLA FIJA DE VISITA, BASE ESTRUCTURA METALICA TUBULAR TÉRMINADA EN PINTURA COLOR NEGRO ASIENTO Y RESPALDO ACOJINADO TAPIZADO EN TELA CON CONCHAS PLASTICAS EN RESPALDO Y ASIENTO FACTURA 4ED067289D5FAFE086D8101B84204460
13	LOTE DE PERSIANAS PARA OFICINA DE VARIAS MEDIDAS COLOR BLANCO FACTURA 5312C0F6238B448C9DFE3A0A6B99AD80
14	MOBILIARIO Y SILLERIA PARA OFICINA FACTURA d432151acf664b79bd30ef630c661bb8
15	MOBILIARIO Y SILLERIA PARA OFICINA FACTURA 3532D01D458547848C001d45e299e5b5
16	MOBILIARIO Y SILLERIA PARA OFICINA FACTURA b0f41f1308ce481faf032f7f52daa48a
17	MOBILIARIO 9 SILLAS OPERATIVA, BASE TIPO ESTRELLA, ASIENTO RESPALDO ACOJINADO, EN POLIURETANO INYECTADO TAPIZADO EN TELA MECANISMO MULTIPOSICIÓN ELEVACIÓN POR MEDIO DE PISTON NEUMATICO BRAZO FIJO EN POLIPROPILENO FACTURA 4070392b8097469c9074cbba95bd19b7
18	ARCHIVERO HORIZONTAL DE DOS GABETAS FACTURA D5FA7DE7001B401C828171CA4C985C92
19	MOBILIARIO CON FACTURA 2EA0DD66D0B6400C8FE61F49A57A23C5

LMAR/mib



20	MOBILIARIO CON FACTURA ED04F839668AD249A679441A06472F02
21	MOBILIARIO CON FACTURA 754F0861B6434C4C8482DC5D00866A71
22	EQUIPO DE COMPUTO IMPRESORA HP LASERJET P1102 COLOR NEGRO FACTURA 0B2F9397E3954F4999D91E4A8888A673F3
23	LAPTOP 15-BS028LA MULTIFUN HP INKADVANTAGE 2135, FACTURA B1AD991312E349D999AC77976DABCDC9
24	LAPTOP 15-BS028LA IMPRESORA HP INKADVANTAGE REG FACTURA 322F13D3354E4E0BB52678E5B51E24BC
25	EQUIPO DE COMPUTO DESKTOP ACER AC22-760 FACTURA 3639BC3BC739496B809067DADA2C114F
26	EQUIPO DE COMPUTO DESKTOP HP AIO 20-C-206LA FACTURA 9E15D3EFFD1845A4BFBFE373020D0258
27	EQUIPO DE COMPUTO FACTURA AAA1B789113D4148A4666DF89A70F502
28	EQUIPO DE COMPUTO LAPTOP DELL FACTURA AAA16EBB-E5F640FA-BD2E-FAD88C0D1A4D
29	EQUIPO DE COMPUTO 10 MONITORES SAMSUNG DE 23 PULGADAS FACTURA AAA121F8-B6F0-442F-A12C-BF10F43B9822
30	EQUIPO DE COMPUTO LAPTOP FACTURA AAA1CBEA-A1D9-4270-845D-6BA645E31131
31	EQUIPO DE COMPUTO FACTURA AAA194C0-6A2F-447A-AD75-FF31EA674770
32	EQUIPO DE COMPUTO FACTURA AAA10C4C-2FB7-4305-90DE-0799C1BA8B14
33	EQUIPO DE COMPUTO HP 240 G1 14" INTEL CORE I3-3110M 2.40 GHZ, 500GB, FREEDOS FACTURA 38C86A56-0EA6-45CC-9044-60640685E111
34	EQUIPO DE COMPUTO HP 240 G1 14" INTEL CORE I3-3110M 2.40 GHZ, 500GB, FREEDOS TOSHIA SATELLITE FACTURA AA727A0A-4D2E-ADFF-A86E-5BC5E2039AAA
35	SMART TV LC SMART TV LED 50LF6100 50" FULLHD, NEGRO WIDESCREEN, FACTURA 7112204D-564B4041-A097-82AF688112D1
36	CUENTA BANCARIA NÚMERO 0849362835 APERTURADA EN BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A
37	VEHICULO MARCA CHRYSLER, LINEA JOURNEY, MODELO 2010, NÚMERO DE SERIE 3D4BG4FB4AT232533, PLACA 2008/ULR6204,
38	VEHÍCULO MARCA FORD FIESTA MODELO 2017 NÚMERO DE SERIE 3FADP4EJXHM155224 FACTURA IFAS3103, COLOR BLANCO
39	VEHÍCULO MARCA FORD FIESTA MODELO 2017 NÚMERO DE SERIE 3FADP4EJ4HM128052 FACTURA IFAS3104, COLOR BLANCO
40	SE EMBARGA LA CARTERA DE CREDITO DEL CONTRIBUYENTE SIB INGENIERIA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV INCLUYENDO TODOS LOS CRÉDITOS Y CUENTAS POR COBRAR QUE TENGA A SU FAVOR CON TODO ENTE JURÍDICO NCON EL QUE REALICE ACTOS DE COMERCIO Y DE LOS QUE SE DESPRENDA QUE TIENE DERECHO A RECIBIR UNA REMUNERACIÓN ECONÓMICA POR CUALQUIER CONCEPTO.
41	CUENTA BANCARIA NÚMERO 65504914529 APERTURADA EN BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A
42	CUENTA BANCARIA NÚMERO 66504914529 APERTURADA EN BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A
43	CUENTA BANCARIA NÚMERO 0252237289 EN DOLARES EN BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A SUCURSAL 4301 JURICA, QRO.
44	CUENTA BANCARIA NÚMERO 2933299 EN MN DEL BANCO MONEX S.A INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE MONEX GRUPO FINANCIERO CLAVE MN 11218000029332994

e) Con oficio DI/01444/2020, de fecha 14 de julio de 2020, se emitió Acuerdo de nombramiento de interventor con cargo a caja a cargo del C. IAN ARTURO MORALES SALINAS, en su carácter de Representante legal de SIB INGENIERIA Y AUTOMATIZACION SA DE CV, quien cuenta con facultades de dominio y a quien se le notificó el documento de manera personal el 17 de julio de 2020 y del que se despliegan las obligaciones a que se refiere el artículo 167 del Código Fiscal de la Federación, el cual establece medularmente lo siguiente:

"Artículo 167.- El interventor administrador tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Rendir cuentas mensuales comprobadas a la oficina ejecutora,*
- II. Recaudar el 10% de las ventas o ingresos diarios en la negociación intervenida, después de separar las cantidades que correspondan por concepto de salarios y demás créditos*

Calle Francisco I Madero No. 105 Pte.
Centro Histórico, Querétaro, Qro. C.P. 76000
Tel 442 227 18 93
www.queretaro.gob.mx



preferentes a que se refiere este código, y enterar su importe al fisco federal en la medida que se efectúe la recaudación,

El interventor administrador no podrá enajenar los bienes del activo fijo, cuando se den los supuestos de enajenación de la negociación intervenida a que se refiere el Artículo 172 de este Código, se procederá al remate de conformidad con las disposiciones contenidas en la siguiente sección de este Capítulo."

(Lo resaltado es nuestro).

Del oficio notificado de nombramiento de interventor se desprenden entre otras las siguientes obligaciones a cargo del interventor con cargo a caja, el cual incumplió:

- 1.- Verificar la existencia y estado físico del activo fijo embargado, levantando constancia de hechos en los casos en que falten bienes. De existir bienes que no se encuentren señalados en el acta de embargo o en la relación de activo fijo, informar a la autoridad fiscal para que proceda a su embargo.
- 2.- Obtener un estado de resultados, posición financiera o balance general de la negociación de los dos últimos periodos fiscales y el más reciente.
- 3.- Obtener un informe detallado del número, nombre y salarios que perciban los trabajadores, con base en las nóminas de la propia negociación.
- 4.- Realizar una relación que contenga concepto, importe, plazo y nombre, denominación o razón social de los acreedores que, de conformidad con los artículos 148 y 149 del Código Fiscal de la Federación, sean preferentes al fisco federal y que esté obligada a cubrir la negociación.
- 5.- Obtener una copia de los estados de las cuentas bancarias, en los que se visualice los movimientos, así como copia de los talones o pólizas respecto de los cheques expedidos; lo anterior para efectos de verificar los ingresos y egresos de la negociación.
- 6.- Obtener una copia del acta constitutiva y de sus modificaciones, en su caso.
- 7.- **Rendir un informe detallado dentro de los 3 días hábiles siguientes a aquel en que comience a ejercer su desempeño con la información antes descrita.**

- a) En aquellos casos en que no sea posible reunir la información descrita anteriormente deberá hacer constar mediante acta circunstanciada los motivos.
- b) **Rendirá informes mensuales sobre la situación de la negociación intervenida, los cuales se entregarán dentro de los 3 días hábiles siguientes** a aquél en que concluya el mes de la aceptación de nombramiento y así sucesivamente para los meses siguientes.
- c) El interventor deberá de presentar un documento sobre la situación de la negociación dentro de los 3 meses siguiente a la toma de su cargo, dicho documento, contendrá su opinión objetiva sobre la factibilidad de seguir con la intervención, así como de todas aquellas acciones que su criterio deberán de realizarse en la negociación, con la finalidad de mejorar la operación de la misma y de que la intervención llegue a su término de una manera más pronta y exitosa, tomando en consideración los siguientes rubros:
 - 1.- Costos de Venta y/o Servicios.
 - 2.- Gastos de Operación.
 - 3.- Flujos de efectivo que la negociación presenta.
 - 4.- Ventas de la negociación, así como su principal periodo de ingresos.
 - 5.- Monto de recuperación obtenida.
 - 6.- Si el monto recuperado cumple con el porcentaje establecido en el artículo 172 del Código Fiscal de la Federación.
 - 7.- Créditos preferentes a los que se refiere los artículos 148 y 149 del Código Fiscal de la Federación.
 - 8.- Monto actualizado de los créditos determinados por los que se esté llevando a cabo la intervención de la negociación.
- d) Registrar diariamente los ingresos y egresos de la negociación; las cantidades erogadas por concepto de salarios y créditos preferentes; así como de la recaudación que vaya obteniendo para cubrir el crédito fiscal.



- e) Separar de los ingresos totales, las cantidades que correspondan por concepto de salarios y demás créditos preferentes a que se refiere el artículo 149 del Código Fiscal de la Federación y retirar de la negociación intervenida el 10% de los ingresos en dinero, o de cualquier otro medio de pago. Dicho retiro deberá ser respaldado con un recibo provisional que expida el interventor al representante legal o al dueño de la negociación. Una vez que se haya enterado al fisco el monto del retiro se canjeará el recibo provisional por copia simple de la Línea de Captura para pago federal, en que conste el entero correspondiente.
- f) Conservar en la caja de la negociación o en su defecto, en la cuenta bancaria del contribuyente el dinero que resulte sobrante después de haber efectuado los retiros a que se refiere el inciso anterior, así como los gastos necesarios y ordinarios propios de las mismas o en su defecto en cuenta bancaria de institución de crédito.
- g) Enterar la cantidad recaudada a medida que se efectúe la recaudación mediante el Formato de Pago, expedido por la Dirección de Ingresos.
- h) Realizar las acciones necesarias que permitan cubrir el crédito fiscal.
- i) Informar a la Dirección de Ingresos cuando no se cubran los porcentajes del crédito fiscal a que se refiere el artículo 172 del Código Fiscal de la Federación, para los efectos que en el mismo se señalan.

Sin embargo, y derivado del análisis al expediente administrativo que se tiene abierto derivado del crédito fiscal que le fuera determinado a su representada, se desprende que ha incumplido en el pago del 10% mensual al cual se comprometió a cubrir al constituirse dentro de la figura de intervención con cargo a caja, y toda vez que, desde el 4 de agosto de 2021, se tiene registro del último pago realizado a su intervención, ante esta Unidad Administrativa.

Con oficio SF/DI/00847/2022 de fecha 1 de marzo de 2022, notificado el 24 de marzo de 2022, se solicitó cumpliera con las obligaciones contenidas en el oficio DI/01444/2020, sin que se obtuviera respuesta favorable.

Derivado de la intervención con cargo a caja se tiene registro de que se realizaron pagos a cuenta del crédito fiscal de la siguiente manera.

PAGOS REALIZADOS EN INTERVENCIÓN

CVO	FECHA	IMPORTE
1	18/08/2020	112,000.00
2	04/09/2020	102,974.00
3	09/10/2020	93,902.00
4	15/12/2020	10,000.00
5	29/04/2021	286,409.00
6	18/05/2021	64,116.00
7	16/07/2021	58,586.00
8	04/08/2021	53,224.00
TOTAL		781,211.00

Con motivo de lo anterior se determina que el interventor dejo de cumplir con su obligación prevista por la fracción II del artículo 167, del Ordenamiento Tributario Federal, así como con la obligación señalada en el artículo 172 del Código Fiscal de la Federación que a la letra dice:

“Artículo 172. Las autoridades fiscales podrán proceder a la enajenación de la negociación intervenida o a la enajenación de los bienes o derechos que componen la misma de forma separada, cuando lo recaudado en tres meses no alcance a cubrir por lo menos el 24% del crédito fiscal, salvo que se trate de negociaciones que obtengan sus ingresos en un determinado período del año, en cuyo caso el por ciento será el que corresponda al número de meses transcurridos a razón del 8% mensual y siempre que lo recaudado no alcance para cubrir el por ciento del crédito que resulte.”

(lo resaltado es nuestro)

Calle Francisco I Madero No. 105 Pie
Centro Histórico, Querétaro, Qro. C.P. 76000
Tel 442 227 18 93
www.queretaro.gob.mx



De igual manera los pagos que se realizaron de manera irregular y que se describen en el recuadro también se observa que no realizó la separación del ingreso correspondiente al 10% de las ventas o ingresos diarios en la negociación intervenida, sin justificar ante esta Unidad Administrativa el motivo del incumplimiento en razón de que omitió cumplir con la obligación de rendir cuentas mensuales.

Por lo anteriormente señalado esta Autoridad:

Resuelve:

Primero.- Revocar el nombramiento al C. IAN ARTURO MORALES SALINAS, como Interventor con cargo a Caja de la empresa **SIB INGENIERIA Y AUTOMATIZACION SA DE CV**

Segundo.- Se hace de su conocimiento que atento a lo previsto por el artículo 23 de la Ley Federal de los Derechos del Contribuyente, el presente acto administrativo puede ser impugnado dentro de los 10 días siguientes a la fecha de la publicación de la convocatoria de remate, mediante recurso administrativo de revocación en términos de los artículos 117, fracción II, inciso b), 127 y 175 del Código Fiscal de la Federación, el cual debe presentarse en términos del artículo 121, del mismo ordenamiento o bien a través del Juicio Contencioso Administrativo Federal (Juicio de Nulidad), que debe presentarse ante la Sala Regional Competente del Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

Tercero.- Notifíquese.

ATENTAMENTE

C.P. ALEJANDRO LÓPEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR DE INGRESOS ADSCRITO A LA
SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA FISCAL E INGRESOS DE LA
SECRETARÍA DE FINANZAS DEL
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO



SECRETARÍA DE
FINANZAS



QUERÉTARO
JUNTOS, ADELANTE.

Datos de la autoridad emisora del(los) documento(s) a diligenciar

Autoridad Emisora: DIRECCION DE INGRESOS DE LA SUBSECRETARIA DE POLITICA FISCAL E INGRESOS DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERETARO.

Domicilio: FRANCISCO I. MADERO No 105 QUERETARO, QRO, C.P. 76000.

Datos de identificación del contribuyente o deudor

Registro Federal de Contribuyentes: SIA120821KB2

Nombre, Denominación o Razón Social: IAN ARTURO MORALES SALINAS INTERVENTOR CON CARGO A CAJA Y REPRESENTANTE LEGAL DE SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV.

Domicilio: Sendero Sutil Numero 7 Colonia Milenio III Querétaro, Qro., Código Postal 76060.

Datos del(los) documento(s) a diligenciar

Número de oficio: SF/SPFI/DI/01825/2022

Asunto: ACUERDO DE REVOCACION DEL NOMBRAMIENTO DE INTERVENTOR.

De fecha(s): 18 de agosto de 2022

Clave de Auditoría: 1810119

ODIN0822-245

Acta Circunstanciada de Hechos

En la Ciudad de Querétaro, Qro., siendo las **ONCE** horas con **TREINTA** minutos del día **VEINTIUNO** del mes de **SEPTIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIDÓS**, el suscrito C. María Fernanda Luna Jaime, con número de empleado 207299, adscrito la dirección de ingresos de la subsecretaria de política fiscal e ingresos de la secretaria de finanzas del poder ejecutivo del estado de Querétaro, acreditando mi personalidad como Verificador, Notificador, Ejecutor e Inspector, con la constancia de identificación número SF/DI/05202/2022, con vigencia del trece de mayo de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, expedido el trece de mayo de dos mil veintidós, por el C.P. Alejandro López Sánchez, en su carácter de Director de Ingresos de la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos adscrita a la Secretaria de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el cual ostenta su firma autógrafa, mismo que contiene una fotografía que corresponde a mis rasgos fisonómicos, con mi firma autógrafa, hago constar que sucedieron los siguientes hechos: Que una vez constituido en **Sendero Sutil Numero 7 Colonia Milenio III Querétaro, Qro., Código Postal 76060**, cerciorándome de ser el domicilio por placa de vialidad informativa que se localiza en la esquina de las calles **SENDA DEL AMANECER** y **SENDERO SUTIL**, la cual indica el nombre de la calle "**SENDERO SUTIL**"; misma que menciona el nombre de la colonia **MILENIO III**, además de por tener a la vista el número exterior **7 (SIETE)** colocado en la fachada del inmueble, inmueble localizado entre las calles **SENDA DEL AMANECER** y **SENDERO ETÉREO**, lugar donde tengo a la vista un predio urbano destinado al uso habitacional de dos plantas fachada color blanco, puerta de acceso y portón color gris, el motivo de mi visita es el de llevar a cabo una Diligencia de **Notificación** de **Asunto: ACUERDO DE REVOCACION DEL NOMBRAMIENTO DE INTERVENTOR** contenido en el oficio número **SF/SPFI/DI/01825/2022** de fecha **dieciocho de agosto de dos mil veintidós**, emitido por la **Dirección de ingresos de la Subsecretaria de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaria de Finanzas del Poder Ejecutivo del estado de Querétaro**, con domicilio en Francisco I. Madero No 105 Querétaro, Qro, C.P. 76000, con Clave de Auditoría **1810119, ODIN0822-245**, a nombre del contribuyente **C. IAN ARTURO MORALES SALINAS INTERVENTOR CON CARGO A CAJA Y**


María Fernanda Luna Jaime
Verificador, Notificador, Ejecutor e Inspector


Dirección de Ingresos, Francisco I. Madero No 105
Querétaro, Qro, C.P. 76000
T. 442.227.1800
www.queretaro.gob.mx



SECRETARÍA DE
FINANZAS

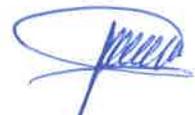
HOME LAUDATO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO



QUERÉTARO
JUNTOS, ADELANTE.

REPRESENTANTE LEGAL DE SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV, y cuyos datos están citados en los apartados de datos de identificación del contribuyente o deudor y datos del documento a diligenciar, en el proemio de la presente Acta Circunstanciada de Hechos. Una vez constituido en el domicilio, toque la puerta de acceso y del interior sale una persona de sexo masculino, ante quien me identifiqué plenamente y acredité mi personalidad como Verificador, Notificador, Ejecutor e Inspector, con la constancia de identificación número SF/DI/05202/2022, con vigencia del trece de mayo de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, expedido el trece de mayo de dos mil veintidós, por el C.P. Alejandro López Sánchez, en su carácter de Director de Ingresos de la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el cual ostenta su firma autógrafa, mismo que contiene una fotografía que corresponde a mis rasgos fisonómicos con mi firma autógrafa. A la persona que me atiende le solicito se identifique, lo cual hace con credencial para votar número **IDMEX1508473101** de fecha **DOS MIL DIECISEIS** y vigente al **DOS MIL VEINTISEIS**, expedida por el **INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL** a nombre de **GALO GARCIA BENITEZ**, credencial que contiene una fotografía que corresponde a los rasgos fisonómicos de la persona que atiende. Acto seguido le pregunté **¿nos ubicamos en Sendero Sutil Numero 7 (Siete) Colonia Milenio III Querétaro, Qro., Código Postal 76060?** Responde que sí. Motivo por el cual le requiero la presencia del contribuyente **IAN ARTURO MORALES SALINAS INTERVENTOR CON CARGO A CAJA Y REPRESENTANTE LEGAL DE SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV.**, responde que **SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV**, ni su Representante Legal **IAN ARTURO MORALES SALINAS** ocupan ya el inmueble desde el mes de julio del año en curso, lo cual manifiesta bajo protesta de decir verdad, refiere que **IAN ARTURO MORALES SALINAS** rentó el inmueble de **Sendero Sutil Numero 7 (Siete) Colonia Milenio III Querétaro, Qro** para que se ubicaran las oficinas de **SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV**, pero dejaron de pagar las rentas, motivo por el cual se firmó un **"CONVENIO DE PAGO Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DE ARRENDAMIENTO"** en fecha cuatro de junio de dos mil veintidós, convenio que pone a la vista y del cual no proporciona copia simple, pero permite fotografiar, el cual se anexa a la presente acta circunstanciada de hechos en la cual se puede observar **CONVENIO DE PAGO Y TERMINACION ANTICIPADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CONSTRUERE S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQUITECTO GALO GARCIA BENITEZ, EN SU CARÁCTER DE ARRENDADORA Y POR OTRA PARTE DAVID MORALES SALINAS, EN SU CALIDAD DE FIADOR Y DEUDOR**, mencionando que **DAVID MORALES SALINAS** es el Fiador y hermano de **IAN ARTURO MORALES SALINAS** quien es Representante Legal de **SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV**, para acreditar la propiedad del inmueble pone a la vista comprobante del **IMPUESTO PREDIAL** con **CLAVE CATASTRAL: 140100116261158** a **NOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL GARCIA BENITEZ GALO**, del cual no proporciona copia simple, pero permite fotografiar, de igual forma pone a la vista, un recibo del servicio de agua potable a nombre de **S.A. DE C.V. CONSTRUERE S.A. DE C.V.** con domicilio en **SENDERO SUTIL 7, COLONIA MILENIO III 76060, SANTIAGO DE QUERETARO, QUERETARO, QUERETARO (MEXICO)**. Emitido por la **COMISION ESTATAL DE AGUAS (CEA)** con periodo de consumo 20 Jun 2022 al 19 Jul 2022, además muestra un croquis de ubicación del inmueble en que nos ubicamos, del cual no proporciona, pero permite tomar fotografía y el cual corresponde al desarrollo Milenio III. Le pregunté **¿sabe algún correo, dirección o teléfono en donde poder localizar al contribuyente IAN ARTURO MORALES SALINAS INTERVENTOR CON CARGO A CAJA Y REPRESENTANTE LEGAL DE SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV?**


María Fernanda Luna Jaime
Verificador, Notificador, Ejecutor e Inspector


Dirección de Ingresos, Francisco I. Madero No 105
Querétaro, Qro, C.P. 76000
T. 442.227.1800
www.queretaro.gob.mx



SECRETARÍA DE
FINANZAS



QUERÉTARO
JUNTOS, ADELANTE.

Responde que sí, proporcionándome un domicilio ubicado en **CALLE ZACAPOAXTLAS 52 36A, COLONIA GEOPLAZAS, QUERETARO, QRO., C.P. 76116**. Le pregunto **¿sabe algún correo, dirección o teléfono de alguna persona que pueda brindar información suficiente que permita la localización al contribuyente C. IAN ARTURO MORALES SALINAS INTERVENTOR CON CARGO A CAJA Y REPRESENTANTE LEGAL DE SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV, y/o su Representante Legal?** Manifiesta que no, refiere no contar con mayor información, Siendo todo su dicho. Acto seguido me traslado al inmueble de lado izquierdo con el numero exterior visible el cual es **5 (CINCO)** tengo a la vista una casa habitación de tres niveles, fachada de color blanco con naranja, portón de reja metálica de color blanco y puerta de acceso metálica de color blanca, toque la puerta de acceso por un lapso de cinco minutos y nadie atiende a mi llamado. Acto seguido me traslado al inmueble de lado derecho con el numero exterior visible el cual es **el 17 (DIECISIETE)** tengo a la vista una casa habitación de dos pisos, fachada de color blanco, portón grande metálico color verde, reja de protección metálico de color verde. Una vez constituido en el domicilio, toque la puerta y del interior sale una persona de sexo femenino, ante quien me identifico plenamente y acredito mi personalidad como Verificador, Notificador, Ejecutor e Inspector, con la constancia de identificación número SF/DI/05202/2022, con vigencia del trece de mayo de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, expedido el trece de mayo de dos mil veintidós, por el C.P. Alejandro López Sánchez, en su carácter de Director de Ingresos de la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el cual ostenta su firma autógrafa, mismo que contiene una fotografía que corresponde a mis rasgos fisonómicos con mi firma autógrafa. A la persona que me atiende le requiero me proporcione su nombre y se identifique, quien manifiesta llamarse C. LUCERO ORTIZ, quien no se identificarse por no considerarlo necesario, por lo cual plasmó su media filiación por apreciación: Sexo femenino, complexión delgada, ojos color café, cabello largo café, tez clara, un aproximado de treinta y dos años, estatura aproximada de un metro con setenta y uno centímetros, usa lentes de graduación, sin señas particulares visibles. Le pregunto **¿nos ubicamos en Sendero Sutil Colonia Milenio III Querétaro, Qro., Código Postal 76060?** Responde que sí. Le pregunto **¿conoce al contribuyente C. IAN ARTURO MORALES SALINAS INTERVENTOR CON CARGO A CAJA Y REPRESENTANTE LEGAL DE SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV, con domicilio en Sendero Sutil Numero 7 Colonia Milenio III Querétaro, Qro., Código Postal 76060?** A lo que manifiesta no conocer al contribuyente C. IAN ARTURO MORALES SALINAS INTERVENTOR CON CARGO A CAJA Y REPRESENTANTE LEGAL DE SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV, refiere que hasta hace aproximadamente tres meses se encontraban ahí unas oficinas, por lo que desconoce si se trataba de **"SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV"**. Le pregunto **¿sabe de algún correo, teléfono o dirección en donde al contribuyente C. IAN ARTURO MORALES SALINAS INTERVENTOR CON CARGO A CAJA Y REPRESENTANTE LEGAL DE SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV?** A lo que manifiesta que no. Le pregunto **¿Sabe algún correo, dirección o teléfono de persona alguna que pueda brindar información suficiente que permita la localización al al contribuyente C. IAN ARTURO MORALES SALINAS INTERVENTOR CON CARGO A CAJA Y REPRESENTANTE LEGAL DE SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV?** Respondiendo que no. Siendo así todo su. Por lo que el contribuyente C. IAN ARTURO MORALES SALINAS INTERVENTOR CON CARGO A CAJA Y REPRESENTANTE LEGAL DE SIB INGENIERÍA Y AUTOMATIZACIÓN SA DE CV es **"NO LOCALIZADO"** en el domicilio calle **Sendero Sutil Numero 7 (Siete) Colonia Milenio III Querétaro, Qro., Código Postal 76060**. Conste -----


María Fernanda Luna Jaime
Verificador, Notificador, Ejecutor e Inspector


Dirección de Ingresos, Francisco I. Madero No 105
Querétaro, Qro, C.P. 76000
T. 442.227.1800
www.queretaro.gob.mx



SECRETARÍA DE
FINANZAS



QUERÉTARO
JUNTOS, ADELANTE.

Se designa como testigos de asistencia a los C. Karina Margarita Martínez Salinas, quien acepta el nombramiento y se identifica con credencial para IDMEX1694035653, expedida por el Instituto Nacional Electoral, documento que se tuvo a la vista, se examinó, y se devolvió a su portador, manifestando dicha persona bajo protesta de decir verdad contar con 33 años de edad, de nacionalidad mexicana, estado civil soltera, con domicilio ubicado en Lope de Vega 12, Los Molinos, Querétaro, Qro. Y al C. Sofia Ivonne Hernández Cruz, quien acepta el nombramiento y se identifica con credencial para votar IDMEX2083922453, expedida por el Instituto Nacional Electoral, documento que se tuvo a la vista, se examinó, y se devolvió a su portador, manifestando dicha persona bajo protesta de decir verdad contar con 26 años de edad, de nacionalidad mexicana, estado civil soltera con domicilio ubicado en C. Santiago Tianguistengo 413, colonia Fraternidad de Santiago Querétaro, Qro.

Reporte Fotográfico

QUERÉTARO
ESTADO LIBRE Y SOBERANO

DEL MUNICIPIO DE
SANTIAGO DE QUERÉTARO
CALLE CENTRO SUR DIRECCION JACQUEA VERGARA Y HERNANDEZ
C.P. 76060 SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. MEXICO

NO. DE OPERACION: 3739896

CONTROL: 5015006921 FECHA DE PAGO: 28/01/2022
13:16:43

CAJERO: 5015 C15-WALMART EXPRESS MILENIO III,
QUERÉTARO

INFORMACION GENERAL DE PAGO

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
GARCIA BENITEZ GALO

CLAVE CATASTRAL: 140100116281158
PERIODOS QUE CUBRE SU PAGO: 202201 A 202208
DIRECCION DEL PREDIO: SENDERO SUTIL 0
FRACCIONAMIENTO MILENIO III

CLAVE	CONCEPTO	CANT.	IMPORTE
8	IMPUESTO PREDIAL	1	
TOTAL A PAGAR			\$6,633.00

IMPORTE CON LETRA: SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y
TRES PESOS 00/100 M. N.

TIPO DE PAGO: TARJETA

"GRACIAS POR SU PAGO"

COMISION ESTATAL DE AGUAS
C.P. 76000 QUERÉTARO, QRO.

Serie: 44221004
Folio: 19-09-2022
Fecha: 19-09-2022
Código postal: 76000
Tipo de contribuyente: Persona física

A0 10109901 AC

Nombre y domicilio:
S.A. DE C.V. CONSTRUERE S.A. DE
C.V.
SENDERO SUTIL 7, COLONIA
MILENIO III
76060, SANTIAGO DE QUERÉTARO
QUERÉTARO, QUERÉTARO
(MEXICO)

Valor a pagar: \$ 816.00
Fecha de vencimiento: 29-sep-2022

Periodo de consumo:
19-jul-2022 a 18-ago-2022

01004036216000000081600

REC XAXX010101001
No. de contrato: 010215517



[Handwritten signature]

Maria Fernanda Luna Jaime
Verificador, Notificador, Ejecutor e Inspector

[Handwritten signature]

Dirección de Ingresos, Francisco I. Madero No 105
Querétaro, Qro, C.P. 76000
T. 442.227.1800
www.queretaro.gob.mx



CONVENIO DE DE PAGO Y TERMINACIÓN ANTIOPADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CONSTRUERE S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQUITECTO GALO GARCÍA BENÍTEZ, EN SU CARÁCTER DE ARRENDADORA Y POR OTRA PARTE DAVID MORALES SALINAS, EN SU CALIDAD DE FIADOR Y DEUDOR, AMBOS CON CAPACIDAD LEGAL PARA OBLIGARSE AL TENDR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS

DECLARACIONES

1.- Las partes manifiestan que con fecha 01 DE NOVIEMBRE DEL 2021, celebraron contrato de arrendamiento, respecto del bien inmueble ubicado en: SENDERO SUTIL #7, COLONIA MILENIO III, QUERETARO, QRO., C.P. 76060. Por un término de 12 MESES, forzoso para ambas partes, plazo que corre a partir del día 01 DE NOVIEMBRE DEL 2021 AL 31 DE OCTUBRE DEL 2022, constituyendo dicho contrato CONSTRUERE S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESE ACTO POR MARIA DEL PILAR ARZATE RAMÍREZ, EN CALIDAD DE EL ARRENDADOR, SIB INGENIERIA Y AUTOMATIZACIÓN S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESE ACTO POR IAN ARTURO MORALES SALINAS EN CALIDAD DE EL ARRENDATARIO, Y DAVID MORALES SALINAS EN CALIDAD DE EL FIADOR, TODOS CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN ESE MOMENTO

2.- Dentro de dicho contrato las partes pactaron en su cláusula "CUARTA. -IMPORTE DE RENTA Y DÍA DE PAGO", que "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien su derecho represente, una renta mensual de \$16,640.00 (DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.) MÁS I.V.A. en caso de que se genere, por cada uno de los meses del 01 DE NOVIEMBRE DEL 2021 AL 31 DE OCTUBRE DEL 2022, en mensualidades adelantadas en el domicilio de "EL ARRENDADOR", siendo el día de pago el día 01 de cada mes.

3.- En su cláusula "SÉPTIMA. - PAGO DE SERVICIOS" Se estableció que los pagos por servicios causados o consumidos desde el inicio de la vigencia del presente contrato y hasta que se realice la entrega formal de EL INMUEBLE a EL ARRENDADOR, serán realizados por EL ARRENDATARIO, toda vez que su uso y consumo son de su entera responsabilidad. Los recibos por estos servicios deberán ser entregados a EL ARRENDADOR, o a quien su derecho represente, mensual o bimestralmente, según corresponda, en el domicilio señalado en la declaración 2, o al correo electrónico que designe por escrito EL ARRENDADOR para tal efecto. En caso de no contar con los recibos, EL ARRENDADOR se reserva el derecho de pagar los servicios y/o de tramitar certificados de no adeudo de éstos si no han sido comprobados, deduciendo del depósito en garantía cualquier importe que se erogó por estos conceptos. EL ARRENDATARIO reembolsará a EL ARRENDADOR cualquier cantidad que éste cubra por dichos conceptos, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa el consumo de energía eléctrica, gas y agua de EL INMUEBLE dentro de la vigencia de este contrato e independientemente de la persona que aparezca como contratante ante los proveedores de los servicios. Estos pagos se considerarán como accesorios de la renta para los efectos previstos, de tal manera que no se supondrá por pagada la renta si no se cubren los adeudos de los servicios de energía eléctrica, gas, agua y demás servicios del periodo correspondiente y los recargos que se causen por la falta del pago oportuno de estos recibos por parte de EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a mantener a nombre del propietario los recibos de los servicios. EL ARRENDATARIO se compromete, en caso de contratar servicio de línea telefónica, televisión por cable, internet o cualquier otro tipo de servicio con el domicilio de EL INMUEBLE, a pagar los adeudos generados y a obtener la baja de dichos servicios con la empresa contratante antes de la entrega formal de EL INMUEBLE a EL ARRENDADOR.

4.- En su cláusula "DECIMA SEGUNDA. - DEPÓSITO EN GARANTÍA", se estableció "EL ARRENDADOR" recibió a la firma del contrato primigenio el importe de \$16,000.00 (DIECISEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) sirviendo el presente como el recibo más amplio que en derecho proceda, por concepto de depósito en garantía, el cual garantiza el pago de los servicios, cuidado y mantenimiento del inmueble arrendado, este depósito será actualizado cada vez que se firme un nuevo contrato. Este depósito será actualizado en la misma proporción en que se aumente la renta mensual cada vez que se firme un nuevo contrato. EL ARRENDADOR está autorizado a deducir del depósito en garantía el importe de las reparaciones que fueran necesarias en EL INMUEBLE si estas no son resultado del uso natural y cotidiano del mismo, así mismo podrá deducir cualquier penalidad estipulada en el presente contrato o cualquier adeudo de servicios, incluyendo los certificados de no adeudo de los mismos si EL ARRENDATARIO no hace entrega de los recibos pagados que tuvo que entregar por el periodo que ocupó EL INMUEBLE y hasta que fue devuelto formalmente a EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO acepta que el depósito no se aplicará en ningún caso como pago de renta; Ambas partes convienen y aceptan que el depósito en garantía o la diferencia restante se entregará una vez comprobado el arreglo y pago (con los recibos correspondientes sin adeudo) de los conceptos antes mencionados o 45 días después de que EL ARRENDATARIO entregue EL INMUEBLE, una vez que EL ARRENDADOR haya efectuado los arreglos y el pago de adeudos de los servicios.

Maria Fernanda Luna Jaime
Verificador, Notificador, Ejecutor e Inspector



5.- En su cláusula "DÉCIMA SEXTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA", se estableció que, si EL ARRENDATARIO da por terminado el presente contrato de forma anticipada, se apegará a los siguientes lineamientos: Deberá avisar por escrito a EL ARRENDADOR y obtener su acuse de recibo, informando su intención de dar por terminado anticipadamente el presente contrato. Deberá informar la fecha de terminación del contrato con al menos 30 días hábiles de anticipación a dicha fecha de terminación y de desocupación de EL INMUEBLE, obligándose a permitir a EL ARRENDADOR a poner cédulas de promoción en lugar visible y a mostrar el interior del inmueble a las personas que pretendan verlo.

6.- En su cláusula "DÉCIMA SÉPTIMA. - PENALIDADES POR DESOCUPACIÓN ANTICIPADA", se estableció que EL ARRENDATARIO deberá pagar a EL ARRENDADOR como penalidad por la terminación anticipada, una cantidad igual a la suma de dos meses de la renta pactada y aplicable para ese momento, así como estar al corriente en el pago de los servicios, teniendo como fecha límite para cubrir estas obligaciones, el día de entrega de la posesión jurídica y material de EL INMUEBLE.

7.- En su cláusula "DÉCIMA OCTAVA. - DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE", se estableció que EL ARRENDATARIO, se obliga a devolver EL INMUEBLE a EL ARRENDADOR o a sus representantes en las mismas condiciones en que lo recibió, con el deterioro natural causado por el uso autorizado en la CLÁUSULA SEGUNDA del contrato, por lo que al terminar la vigencia del arrendamiento EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar EL INMUEBLE.

8.- Dentro de las declaraciones de dicho contrato de arrendamiento, EL FIADOR declaró expresamente lo siguiente:

"...EL FIADOR DECLARA:

1.- Ser legítimo propietario del inmueble ubicado en: CALLE ZACAPOAXTLAS 52 36A, COLONIA GEOPLAZAS, QUERÉTARO, QRO., C.P. 76116 Así mismo manifiestan que es su voluntad dejar en garantía el inmueble descrito en la presente declaración, a efecto de garantizar las obligaciones contraídas, en su carácter de fiador, en el presente contrato.

2.- Que conjuntamente con "EL ARRENDATARIO" dará cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en este instrumento, inclusive hasta que "EL ARRENDATARIO" devuelva "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato.

3.- Que señalan como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en: CALLE ZACAPOAXTLAS 52 36A, COLONIA GEOPLAZAS, QUERÉTARO, QRO., C.P. 76116

4.- Que es una persona de nacionalidad MEXICANA y que no tiene impedimento legal alguno para obligarse..."

9.- En ese orden de ideas, en la "CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - DEL FIADOR", expresamente se estipuló que "...Para garantizar el total cumplimiento del presente contrato firma como FIADOR mancomunado y solidario con "EL ARRENDATARIO", DAVID MORALES SALINAS, quien se constituye para efectos del presente contrato como "EL FIADOR" de todas y cada una de las cláusulas contenidas en el mismo, así como todas aquellas que dejara de cumplir "EL ARRENDATARIO", responsabilidad que no cesará sino hasta que "EL ARRENDADOR" se dé por recibido de conformidad del inmueble arrendado. Aunque el arrendamiento dure más del plazo forzoso estipulado en el presente contrato, "EL FIADOR" garantizará que las rentas serán pagadas con sus respectivos aumentos, en el caso de que por algún motivo "EL ARRENDATARIO" no pudiera cubrirlos. Así mismo "EL FIADOR" renuncia expresamente a los beneficios de orden y de excusión, lo que significa que en su momento podremos requerir el pago tanto al FIADOR como a EL ARRENDATARIO de forma conjunta o separada. Si "EL ARRENDADOR" concede prórroga, convenio o espera en relación con el presente contrato de arrendamiento, "EL FIADOR" conviene en seguir garantizando todo el tiempo que dure, no obstante que no se le notifique. Así mismo está de acuerdo en que la garantía subsistirá no obstante que "EL ARRENDADOR" no requiera judicialmente el cumplimiento de la obligación principal dentro del mes siguiente al día en que se vuelva exigible la deuda principal o deje de actuar sin causa justificada por más de tres meses, lo anterior en caso de que tenga juicio entablado al respecto Tanto "EL ARRENDADOR" como "EL ARRENDATARIO" convienen en que si durante la vigencia del presente contrato, "EL FIADOR" vende, aliena, compromete o embarga la propiedad que ha señalado como base de su garantía, "EL ARRENDADOR" podrá promover la rescisión del mismo. "EL ARRENDATARIO" autoriza a "EL FIADOR" para que entregue la localidad cuando él por ausencia o negligencia no lo haga, designándolo representante de su sucesión, únicamente en relación con este contrato, a fin de que en caso de que fallezca durante su vigencia, el garante esté en posibilidades de reintegrar el inmueble arrendado y quedar liberado de su obligación."

Maria-Fernanda Luna Jaime
Verificador, Notificador, Ejecutor e Inspector



10.- Es el caso que a la fecha de celebración del presente convenio la parte arrendataria SIB INGENIERIA Y AUTOMATIZACIÓN S.A. DE C.V. se encuentra ausente sin representación legal alguna, y es por ello que en su nombre y representación firma el presente convenio el fiador DAVID MORALES SALINAS.

11.- EL FIADOR reconoce y expresa que la parte arrendataria adeuda los meses de marzo abril, mayo y junio del 2022, y en virtud de ello conviene en entregar en este instante, la posesión física, jurídica y material del Inmueble arrendador y celebrar convenio de pagos conforme más adelante se describe.

12.- AMBAS PARTES han acordado dar por terminado el contrato de arrendamiento y celebrar convenio en amigable composición, por lo que manifiestan su conformidad para celebrar el presente bajo las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Las partes por así convenir a sus intereses acuerdan dar por terminado en forma total y definitiva el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" a partir del día de hoy 04 de julio de 2022, por lo que en este momento EL FIADOR realiza la entrega física y legal a "LA ARRENDADORA" CONSTRUERE S.A. DE C.V., del inmueble materia del "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

SEGUNDA. - En virtud de lo anterior, El FIADOR se compromete a pagar a EL ARRENDADOR los adeudos de todos los servicios contratados, totalmente pagados y cubiertos a más tardar en los próximos 45 días naturales, así como los comprobantes de cancelación de los servicios que hubiese contratado durante el periodo del arrendamiento, los cuales ascienden en este momento a lo siguiente:

- Energía eléctrica \$1,348.00 (MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)
- Agua \$1,615.00 (MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M.N.)

TERCERA. - Ambas partes acuerdan que EL FIADOR ha cumplido con lo establecido en el contrato de arrendamiento, por lo que EL ARRENDATARIO da por terminado el presente contrato de forma anticipada, ha avisado por escrito a EL ARRENDADOR y obtenido su acuse de recibo mediante el presente documento, informando su intención de dar por terminado anticipadamente el contrato, informando la terminación del contrato dentro de los 30 días hábiles de anticipación a dicha fecha de terminación y de desocupación de EL INMUEBLE, por lo que a partir de este momento permitirá a EL ARRENDADOR poner cédulas de promoción en lugar visible de ARRENDAMIENTO y a mostrar el interior del inmueble a las personas que pretendan verlo.

CUARTA. - Las partes acuerdan que EL FIADOR adeuda actualmente el pago de las rentas correspondientes a los meses de marzo abril, mayo y junio del 2022 por un monto total de \$59,400.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), conforme al anexo el próximo 15 de agosto del 2022. En virtud de lo anterior la parte arrendadora condona expresamente el pago de la penalidad correspondiente a un mes de penalidad, tomando el otro del depósito por terminación anticipada estipulada en el contrato de arrendamiento.

En caso de no cumplir con los pagos anteriores, EL ARRENDATARIO pagará el monto total del adeudo más los dos meses por concepto de penalidad por salida anticipada, en los términos establecidos en la cláusula DECIMA NOVENA del contrato de arrendamiento.

QUINTA- CESIÓN. Ninguna de las partes del presente Convenio podrá ceder o enajenar de cualquier manera, total o parcialmente, los derechos y obligaciones materia del presente Convenio, sin la previa autorización escrita de las otras dos partes del presente Convenio.

SEXTA. - MODIFICACIONES. Ninguna Modificación de término o condición de este Convenio, y ningún consentimiento o dispensa en relación con cualquiera de dichos términos y condiciones, surtirá efecto a menos de que conste por escrito y esté suscrito por las partes o por la parte a la que le corresponda otorgar la dispensa, según sea el caso, aún entonces dicha modificación, dispensa o consentimiento, sólo tendrá efecto para el caso y fin específico para el cual fue otorgado.

SÉPTIMA. - JURISDICCIÓN Y LEYES APLICABLES Para todo lo relativo al presente Convenio y demás documentos derivados del mismo, las partes se someten irrevocablemente a los tribunales competentes del Estado de Querétaro, renunciando en forma expresa al fuero y jurisdicción que por razón de sus domicilios presentes o futuros o que por cualquier otra causa pudiera corresponderles.

Maria Fernanda Luna Jaime
Verificador, Notificador, Ejecutor e Inspector



SECRETARÍA DE
FINANZAS



QUERÉTARO
JUNTOS, ADELANTE.

OCTAVA - Las partes están de acuerdo con el presente convenio y solicitan se apruebe el mismo en todas sus partes, por no contener cláusula alguna contraria a la moral, al derecho ni a las buenas costumbres, comprometiéndose a ratificarlo ante cualquier autoridad que se les requiera.

Firmando todos de conformidad, por triplicado y ante la presencia de dos testigos que dan fe del acto, a los 04 días del mes de junio de 2022.

EL ARRENDATARIO

CONSTRUERE S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN
ESTE ACTO POR GALO GARCIA BENITEZ

EL FIADOR

DAVID MORALES SALINAS

Dirección de Ingresos, Francisco I. Madero No 105
Querétaro, Qro, C.P. 76000
T. 442.227.1800
www.queretaro.gob.mx



SECRETARÍA DE
FINANZAS

ESTADO LIBRE Y SOBERANO
QUERÉTARO



QUERÉTARO
JUNTOS, ADELANTE.



María Fernanda Luna Jaime
Verificador, Notificador, Ejecutor e Inspector

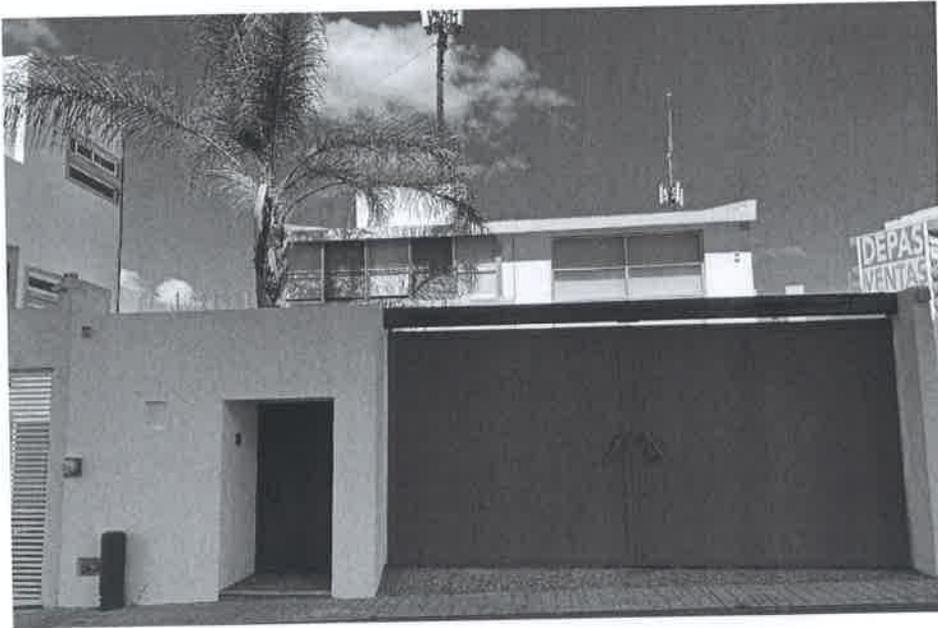

Dirección de Ingresos, Francisco I. Madero No 105
Querétaro, Qro, C.P. 76000
T. 442.227.1800
www.queretaro.gob.mx



SECRETARÍA DE
FINANZAS



QUERÉTARO
JUNTOS, ADELANTE.



María Fernanda Luna Jaime
Verificador, Notificador, Ejecutor e Inspector

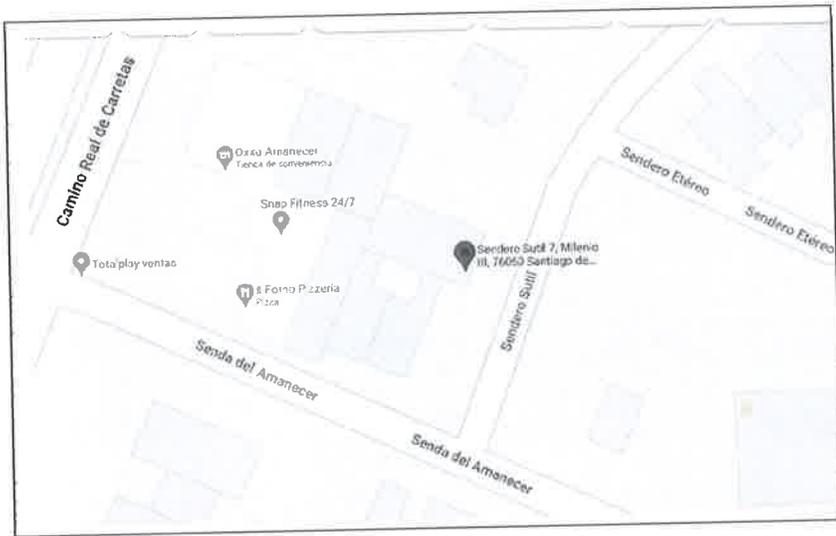
Dirección de Ingresos, Francisco I. Madero No 105
Querétaro, Qro, C.P. 76000
T. 442.227.1800
www.queretaro.gob.mx



Cierre del Acta Circunstanciada

No habiendo más hechos que circunstanciar, doy por concluida la presente Acta Circunstanciada de Hechos, siendo las **DOCE** horas con **CERO** minutos del día en que se actúa, haciendo del conocimiento de la Dirección de Ingresos de la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, lo narrado con anterioridad para todos los efectos legales conducentes, firmando para constancia.

Croquis de ubicación del domicilio



TESTIGO

Nombre: Karina Margarita Martínez Salinas

Firma: _____

Identificación: IDMEX1694035653

TESTIGO

Nombre: Sofía Ivonne Hernández Cruz

Firma: _____

Identificación: IDMEX2083922453

María Fernanda Luna Jaime
Verificador, Notificador, Ejecutor e Inspector