

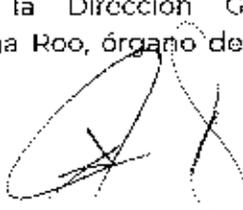
Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: 5AML5111081Y6

Asunto: se determina el crédito fiscal que se indica.

Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo a 16 de octubre de 2024.
"2024. Año del 50 Aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"

SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS
AV. NADER 3, MZA 5, LT 4, NÚMERO INTERIOR 13, SM 5
77500, CANCÚN, BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

Esta Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, órgano desconcentrado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 24 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; así como en los artículos 1, 3 primer párrafo, 6, 19 primer párrafo y fracción III, 26 y 33, primer párrafo y fracciones I, XVI, XVII, XVIII y LIX; de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, así como los artículos 1, primer párrafo, fracciones I y II, 2, 4, primer párrafo, fracciones III y IV y último párrafo, 5, 7, primer párrafo, 10 primer párrafo, fracciones XVI, primer párrafo, a, XXII, XXIII, XXV, XXVI y XLV, 15 primer párrafo, fracción III, segundo y tercer párrafos, 24 y 25 de la Ley del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, artículo 27 primer párrafo, fracción V inciso c), del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, que le otorga la facultad al suscrito para investirse como autoridad fiscal y artículos 1, 6 primer párrafo numeral 1. Inciso c), 7, 8, primer y último párrafos, 9 primer párrafo, 17 primer párrafo, fracciones I, II, XII, XIV, XXVIII, XXIX y XLVIII, segundo y último párrafos del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo disposiciones legales vigentes en el Estado de Quintana Roo, así como en los artículos 40 primer párrafo, fracción II, 45 fracción VIII y 47 primer párrafo, 59 primer párrafo y 60 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo; y ejercidas las facultades de comprobación previstas en el artículo 40 primer párrafo, fracción II del propio Código Fiscal del Estado de Quintana Roo; se procede a determinar el crédito fiscal en materia del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles en su carácter de retenedor, derivado de la revisión efectuada al amparo de la orden número GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN contenida en el oficio SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DPZN/1349/VII/2023, de fecha 19 de julio de 2023, emitida por el M.I. Eduardo José Cisneros Paredes, en su carácter de Director Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, órgano desconcentrado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DC/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML511081Y6

Estado de Quintana Roo, notificado al contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, en su calidad de Notario Público y carácter de retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, derivado de la enajenación realizada por los CC. Treviño Westendarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio, de un bien inmueble ubicado en el territorio del Estado de Quintana Roo, formalizada con fecha 16 de diciembre de 2021, mediante escritura pública número 1686; el 21 de julio de 2023, por conducto de la C. Marthalinda Aracelly Chan-D Castillejos, en su carácter de tercero en calidad de recepcionista, previo citatorio de fecha 20 de julio de 2023 entregado a la propia C. Marthalinda Aracelly Chan-D Castillejos; mediante el que se le requirió para que dentro del término de quince días contados a partir del siguiente a aquel en que surtió efectos la notificación del oficio antes citado, exhibiera la información y documentación que en él se indicó, para proceder a su revisión.

Mediante oficio de observaciones número SEFIPLAN/SATQ/DC/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0578/VI/2024 de fecha 27 de junio de 2024, emitido por el M.I. Eduardo José Cisneros Paredes, en su carácter de Director Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, órgano desconcentrado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, notificado el día 03 de julio de 2024 al C. SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, Notario Público como retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, por conducto de la C. Arleth Ariana Franco Berumen en su carácter de tercero y calidad de recepcionista, dándose cumplimiento a lo establecido en el artículo 45, fracción IV del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, en donde se le dieron a conocer las observaciones determinadas conocidas como resultado de la revisión relativa al Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, que entrañaron incumplimiento de las disposiciones fiscales, en relación a la revisión de la información y documentación efectuada por esta autoridad, derivado de la enajenación realizada por los CC. Treviño Westendarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio, de un bien inmueble ubicado en el territorio del Estado de Quintana Roo, formalizada ante la fe del Notario Público Lic. SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, titular de la notaría pública número 63 en el Estado, mediante escritura pública número 1686, con fecha 16 de diciembre de 2021, habiéndole otorgado el plazo legal señalado en el artículo 45, fracción VI primer párrafo del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, se concluye a la fecha de emisión de la presente resolución, lo siguiente:



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML511081Y6

Considerando Único

En virtud de que el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, Notario Público como retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, por la enajenación realizada por los CC. Treviño Westendarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio, de un bien inmueble ubicado en el territorio del Estado de Quintana Roo, con fecha 16 de diciembre de 2021, formalizado mediante escritura pública número 1686, no presentó los documentos, libros o registros contables que desvirtuaran las irregularidades consignadas en el oficio de observaciones número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0578/VI/2024 de fecha 27 de junio de 2024, recibido por ese contribuyente, por conducto de la C Arleth Ariana Franco Berumen el 03 de julio de 2024, dentro del plazo previsto en el artículos 45, fracción VI, primer párrafo y 49 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, no ejerciendo a su favor el derecho concedido en dicho precepto legal, se tienen por consentidos los hechos consignados en términos del artículo 45, fracción VI, segundo párrafo del mismo ordenamiento legal, por lo cual se reseñan a continuación:

Hechos u omisiones

I.- Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles

E.- En su carácter de retenedor.

Por la enajenación de un bien inmueble ubicado en el territorio del Estado de Quintana Roo, por el que formalizó la operación realizada a través escritura pública número 1686, de fecha 16 de diciembre de 2021, pasada ante la fe del Notario Público Lic. SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, titular de la notaría pública número 63 en el Estado.

E.1.- Declaración de pago del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles.

Mediante solicitud de información número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DPZN/1349/VII/2023 de fecha 19 de julio de 2023 contenida en el expediente número GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN del contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS como retenedor, proporcionó mediante escrito de fecha 11 de agosto de 2023 presentado en la oficinas de la Dirección de Auditoría Fiscal Zona Norte, unidad administrativa de la Dirección Estatal de Auditoría Fiscal del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, órgano desconcentrado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo el mismo día 11 de agosto de 2023, asignado el número de folio 000753, escrito mediante el cual proporcionó a esta autoridad copia de las declaraciones de pago del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, con fecha de operación 16 de diciembre de 2021 y fecha de presentación y pago 28 de diciembre de 2021 ante la Institución Bancaria BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, la cual contienen los siguientes datos principales:



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
 TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
 DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
 SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
 DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML5111081Y6

Declaraciones de pago del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles del C. Treviño Westendarp Patricio.

Datos del Retenedor			Datos del Enajenante				
Apellido Paterno, Materno, Nombre(S)	Notaría No.	Escritura Pública No.	Apellido Paterno, Materno, Nombre(S)	Avalúo Catastral	Monto de la Operación	Deducciones	Inmueble
Saucedo Moreno José Luis	63	1686	Treviño Westendarp Patricio	\$0	\$177,065,775	\$0	Folio Ante el RPP 449284

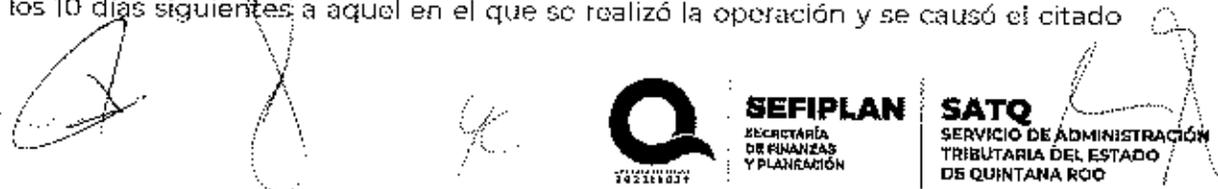
Periodo de Operación o Firma de la Escritura	Tipo de Declaración	A. Ganancia Obtenida	"B. Impuesto Cedular 5%"	"D. Diferencia (E-C) Cargo"	"J. Importe Total A Pagar (D+E+F+G+H+I)
16/12/2021	Normal	17,202,427	860,121	860,121	860,121

Declaraciones de pago del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles del C. Treviño Arnoux Patricio

Datos del Retenedor			Datos del Enajenante				
Apellido Paterno, Materno, Nombre(S)	Notaría No.	Escritura Pública No.	Apellido Paterno, Materno, Nombre(S)	Avalúo Catastral	Monto de la Operación	Deducciones	Inmueble
Saucedo Moreno José Luis	63	1686	Treviño Arnoux Patricio	\$0	\$177,065,775	\$0	Folio Ante el Rpp 449284

Periodo de Operación o Firma de la Escritura	Tipo de Declaración	A. Ganancia Obtenida	"B. Impuesto Cedular 5%"	"D. Diferencia (E-C) Cargo"	"J. Importe Total A Pagar (D+E+F+G+H+I)
16/12/2021	Normal	17,202,427	860,121	860,121	860,121

Mismas declaraciones de pago relativas al Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, por la operación realizada a través escritura pública número 1686, de fecha 16 de diciembre de 2021, que el C. SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS como retenedor, y Notario Público en el Estado de Quintana Roo tenía la obligación de retener y enterar por la enajenación realizada por los contribuyentes Treviño Westendarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio, dentro de los 10 días siguientes a la fecha de la enajenación, sin omisión alguna, mediante declaración de pago, en las formas aprobadas por la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, a través del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, con base en lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo vigente en el ejercicio 2021, esto es, a más tardar a los 10 días siguientes a aquel en el que se realizó la operación y se causó el citado



Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML5T1081Y6

impuesto, lo anterior, toda vez que los contribuyentes Treviño Westendarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio, percibieron ingresos por la Enajenación de Bienes Inmuebles ubicados en el territorio del Estado de Quintana Roo, y que son objeto de este impuesto, en los términos de lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana vigente en el ejercicio 2021, sobre la base gravable determinada.

E.2.- Base para la enajenación de bienes inmuebles:

Ahora bien, de la revisión y análisis efectuado a las documentales presentadas por el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS mediante escrito de fecha 11 de agosto de 2023, presentado en las oficinas de la Dirección de Auditoría Fiscal Zona Norte, unidad administrativa de la Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, órgano desconcentrado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, el mismo día 11 de agosto de 2023 asignándosele el número de folio 000753, escrito firmado por el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS como retenedor; consistentes en copia certificada de la escritura pública 1686, de fecha 16 de diciembre de 2021, que contiene la enajenación celebrada por los C. Treviño Westendarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio, declaraciones normales de pago del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles con números de folio 480277682154 y 4802776982154, así como los comprobantes de pago de fecha 28 de diciembre de 2021, expedidos por la institución financiera BBVA México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, copia certificada del avalúo de fecha 10 de diciembre de 2021, emitido por el Corredor Público 2 del Estado de Quintana Roo, en cuyo contenido obra el avalúo referido al mes de enero de 2006, emitido por el Lic. Eduardo González Alonso, que sirvió de base para determinar la base gravable del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, papel de trabajo de fecha 15 de diciembre de 2021, en que consta los cálculos efectuados para llevar a cabo la determinación del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles causado por la enajenación de bienes que consta en la escritura pública 1686 de fecha 16 de diciembre de 2021, se pudo conocer que el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, como retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles al haber formalizado mediante escritura pública número 1686, de fecha 16 de diciembre de 2021, la enajenación de un bien inmueble realizada por los CC. Treviño Westendarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio en su calidad de vendedores, hacia la sociedad denominada HOME MART MÉXICO S.A. DE C.V. como la parte compradora representada en dicha operación, por su apoderado el C. Ricardo Vargas González, por la venta de un lote de terreno ubicado en la supermanzana 296, manzana 05, lote-17, Boulevard Luis Donald Colosio, de la localidad de Alfredo V. Bonfil, en Benito Juárez, Quintana Roo; y por lo tanto, tiene la obligación de retener, declarar y enterar correctamente los impuestos federales y estatales derivados de dicha enajenación, por lo que, el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS como retenedor, se encuentra omiso de enterar una diferencia del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles.



Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DC/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML5111081Y6

Ahora bien, del análisis realizado por esta autoridad a la documentación e información proporcionada por el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, como retenedor, específicamente de la escritura pública número 1686, de fecha 16 diciembre de 2021, se conoció que los enajenantes C. Treviño Westendarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio obtuvieron ingresos por la enajenación de bienes inmuebles derivado de la venta que realizaron del inmueble, ubicado en la supermanzana 296, manzana 05, lote-17 Boulevard Luis Donald Cofofio, localidad Alfredo V. Bonfil, enajenada dentro del territorio del Estado de Quintana Roo, con clave catastral 601829600500116000, cuyo monto e importe de la venta del citado inmueble, fue por la cantidad de \$127,065,775.22, el cual fue pagado por la parte compradora en el siguiente orden al C. Treviño Westendarp Patricio las cantidades de \$28,207,135.54 y \$21,164,349.89, C. Patricio Treviño Arnoux la cantidad de \$57,159,130.16, y por instrucciones de la parte vendedora al C. José Luis López García la cantidad de \$16,347,493.97 y a la persona moral Armour Secure Escrow, S.R.L. de C.V. la cantidad de \$4,187,660.00, cubriéndose así el monto total de la enajenación, importe en cantidad de \$127,065,775.22 que se tomó como precio de venta al cual, se le aplicaron deducciones, para determinar la ganancia obtenida, base para el cálculo del pago del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, en cantidad de \$1,720,242.00 correspondiéndole la cantidad de \$860,121.00 a cada uno de los enajenantes, del cual proporcionó a esta autoridad fiscalizadora copia de los pagos del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles de los enajenantes Treviño Westendarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio mediante escrito de fecha 11 de agosto de 2023, presentado en las oficinas de la Dirección de Auditoría Fiscal Zona Norte unidad administrativa de la Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, órgano desconcentrado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, el mismo día 11 de agosto de 2023, ahora bien, una vez analizada la documentación proporcionada por el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, en términos de lo que establecen los artículos 21, 22 y 24 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo vigente en el ejercicio 2021, misma que regula la determinación del citado Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, a continuación se indican los artículos que a letra establecen y se reproducen:

Artículo 21.- Para la determinación de la base gravable y de las exenciones de este impuesto, se atenderá a lo establecido en las disposiciones generales y en el capítulo IV, del título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y a sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 22.- Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de bienes inmueble efectuarán el pago del impuesto por cada una de las operaciones que realicen, aplicando la tasa del 5% sobre la base gravable determinada.

Artículo 24. En el caso de operaciones consignadas en escritura pública, los Notarios Públicos o Fedatarios, bajo su responsabilidad calcularán y retendrán el impuesto referido y lo enterarán mediante declaración que se presentará dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que se firme la escritura, en las formas aprobadas por la Secretaría a través del SATQ. Quedan relevados de la



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**

Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML511081Y6

obligación de efectuar el cálculo y entero del impuesto, cuando la enajenación de inmuebles se realice por personas físicas dedicadas a actividades empresariales.

Para efectos de lo anterior, en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, se prevé lo relativo a los ingresos obtenidos por enajenación de bienes que reciban las personas físicas residentes en México, para lo cual, se establece la mecánica que deberán observar dichas personas físicas para determinar la ganancia que dé lugar al impuesto anual por la enajenación de bienes inmuebles conforme a lo establecido en el artículo 119 del capítulo IV, del título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta que a letra establecen y se reproduce:

Artículo 119.- Se consideran ingresos por enajenación de bienes, los que deriven de los casos previstos en el Código Fiscal de la Federación.

En los casos de permuta se considerará que hay dos enajenaciones. Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor de avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales.

No se considerarán ingresos por enajenación, los que deriven de la transmisión de propiedad de bienes por causa de muerte, donación o fusión de sociedades ni los que deriven de la enajenación de bonos, de valores y de otros títulos de crédito, siempre que el ingreso por la enajenación se considere interés en los términos del artículo 8 de esta Ley.

1. Ingresos por enajenación de bienes inmuebles.

Con base en lo ya expuesto y del análisis realizado a las documentales exhibidas por el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, Notario Público titular de la notaría pública número 63 en el Estado y como retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, y proporcionadas durante el proceso fiscalizador, se conoció que los ingresos percibidos por los CC. Treviño Westendarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio en la enajenación del bien inmueble, ubicado en supermanzana 296, manzana 05, lote-17 Boulevard Luis Donaldo Colosio, localidad Alfredo V. Bonfil, ubicado dentro del territorio del Estado de Quintana Roo, con clave catastral 60182960050011600, cuyo monto en importe de la venta total fue en cantidad de \$127,065,775.22, operación realizada a través de la escritura pública número 1686, de fecha 16 de diciembre de 2021, formalizada ante la fe del notario público el C. SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, titular de la notaría pública número 63 en el Estado de Quintana Roo, cantidad que coincide con la determinada por esta autoridad fiscal como se detalla a continuación:

Concepto	Declarado	Determinado	Diferencia
Ingreso por enajenación de bienes inmuebles.	127,065,775.22	127,065,775.22	0.00

**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
 TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
 DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
 SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
 DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML511081Y6

2. Deduciones autorizadas.

Del análisis realizado a las documentales exhibidas y proporcionadas por el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, Notario Público como retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, durante el proceso fiscalizador, se conoció que las deducciones autorizadas que disminuyeron de los ingresos percibidos por los CC. Treviño Westendarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio, enajenantes del bien inmueble localizado en la supermanzana 296, manzana 05, lote-17 Boulevard Luis Donald Colosio, localidad Alfredo V. Bonfil, ubicado dentro del territorio del Estado de Quintana Roo, con clave catastral 60182960050011600, cuyo monto e importe de la venta total fue en cantidad de \$127,065,775.22, operación realizada y formalizada a través de la escritura pública número 1686, de fecha 16 de diciembre de 2021, por el C. SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, Notario Público, como retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, en el Estado de Quintana Roo, a la cual como ya se señaló los enajenantes Patricio Treviño Westendarp y Patricio Treviño Arnoux del total de la enajenación equivalente a la cantidad \$127,065,775.22; disminuyó por concepto de deducciones autorizadas la cantidad de \$92,659,166.72 que comparado con la cantidad determinada por esta autoridad fiscal en cantidad de \$0.00 resulta una diferencia en cantidad de \$92,659,166.72, como se detalla a continuación:

Concepto	Declarado	Determinado	Diferencia
Deducciones autorizadas	92,659,166.72	0.00	92,659,166.72

De las documentales exhibidas y proporcionadas por el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS Notario Público, como retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles y específicamente de papel de trabajo de fecha 15 de diciembre de 2021, en que consta los cálculos efectuados para llevar a cabo la determinación del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles causado por la enajenación de bienes que consta en la escritura pública 1686, de fecha 16 de diciembre de 2021 formalizada en la notaría pública número 63 en el Estado, se conoció que al valor referido según avalúo practicado al 20 de enero de 2006 le correspondió la cantidad de \$60,054,000.71, mismo que fue multiplicado por el 80%, considerándose como costo de adquisición del inmueble enajenado en cantidad de \$48,043,200.57, el cual fue actualizado utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de noviembre de 2021 correspondiente al mes inmediato anterior en el que se llevó a cabo la enajenación (venta) de 116.884 dividiéndolo entre el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes inmediato anterior a la fecha en que se adquirió el bien enajenado (compra) de 60.6036, obteniéndose el factor de actualización de 1.9287, que multiplicado por el valor de adquisición del predio localizado en la supermanzana 296, manzana 05, lote-17 Boulevard Luis Donald Colosio, localidad Alfredo V. Bonfil, con una superficie total del terreno de 24,962.060 m2, resultó un costo de adquisición del inmueble en el momento de la enajenación por la cantidad de \$92,659,166.72, esto es, que de un total del valor del inmueble referenciado en el avalúo que se practicó al 10 de diciembre de 2021, en cantidad de \$115,823,958.00 se consideró el 80% del mismo, resultando

Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML511081Y6

un valor de adquisición actualizado el día de la enajenación en cantidad \$92,659,166.72, es así, que con base en referido avalúo el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS Notario Público, como retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, tomó como base para aplicar como deducción la cantidad \$92,659,167.00 actualizada a la fecha de la enajenación por concepto de valor de adquisición con base en un avalúo referenciado.

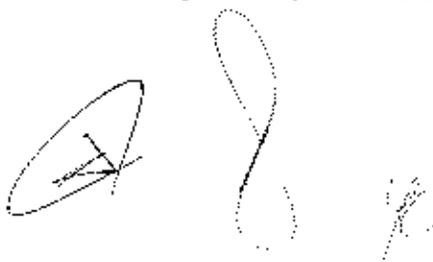
Ahora bien, de lo antes expuesto de las deducciones por concepto de mejoras la contribuyente debió de haber aplicado el procedimiento establecido en los artículos 120 y 121 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, así como en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo vigente en 2021, los cuales establecen lo siguiente:

Artículo 120. Las personas que obtengan ingresos por enajenación de bienes podrán efectuar las deducciones a que se refiere el artículo 121 de esta Ley; con la ganancia así determinada se calculará el impuesto anual como sigue:

- I. La ganancia se dividirá entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años.*
- II. El resultado que se obtenga conforme a la fracción anterior, será la parte de la ganancia que se sumará a los demás ingresos acumulables del año de calendario de que se trate y se calculará, en los términos de este Título, el impuesto correspondiente a los ingresos acumulables.*
- III. La parte de la ganancia no acumulable se multiplicará por la tasa de impuesto que se obtenga conforme al siguiente párrafo. El impuesto que resulte se sumará al calculado conforme a la fracción que antecede.*

El contribuyente podrá optar por calcular la tasa a que se refiere el párrafo que antecede, conforme a lo dispuesto en cualquiera de los dos incisos siguientes:

- a) Se aplicará la tarifa que resulte conforme al artículo 152 de esta Ley a la totalidad de los ingresos acumulables obtenidos en el año en que se realizó la enajenación, disminuidos por las deducciones autorizadas por la propia Ley, excepto las establecidas en las fracciones I, II y III del artículo 151 de la misma. El resultado así obtenido se dividirá entre la cantidad a la que se le aplicó la tarifa y el cociente será la tasa.*
- b) La tasa promedio que resulte de sumar las tasas calculadas conforme a lo previsto en el inciso anterior para los últimos cinco ejercicios, incluido aquél en el que se realizó la enajenación, dividida entre cinco.*



Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML5111081Y6

Cuando el contribuyente no hubiera obtenido ingresos acumulables en las cuatro ejercicios previos a aquél en que se realice la enajenación, podrá determinar la tasa promedio a que se refiere el párrafo anterior con el impuesto que hubiese tenido que pagar de haber acumulado en cada ejercicio la parte de la ganancia por la enajenación de bienes a que se refiere la fracción I de este artículo.

Cuando el pago se reciba en parcialidades el impuesto que corresponda a la parte de la ganancia no acumulable se podrá pagar en los años de calendario en los que efectivamente se reciba el ingreso, siempre que el plazo para obtenerlo sea mayor a 18 meses y se garantice el interés fiscal. Para determinar el monto del impuesto a enterar en cada año de calendario, se dividirá el impuesto calculado conforme a la fracción III de este artículo, entre el ingreso total de la enajenación y el cociente se multiplicará por los ingresos efectivamente recibidos en cada año de calendario. La cantidad resultante será el monto del impuesto a enterar por este concepto en la declaración anual.

Artículo 121. Las personas físicas que obtengan ingresos por la enajenación de bienes podrán efectuar las siguientes deducciones:

I. El costo comprobado de adquisición que se actualizará en los términos del artículo 124 de esta Ley. En el caso de bienes inmuebles, el costo actualizado será cuando menos 10% del monto de la enajenación de que se trate.

II. El importe de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones, cuando se enajenen bienes inmuebles o certificados de participación inmobiliaria no amortizables. Estas inversiones no incluyen los gastos de conservación. El importe se actualizará en los términos del artículo 124 de esta Ley.

III. Los gastos notariales, impuestos y derechos, por escrituras de adquisición y de enajenación, así como el impuesto local por los ingresos por enajenación de bienes inmuebles, pagados por el enajenante. Serán deducibles los pagos efectuados con motivo del avalúo de bienes inmuebles.

IV. Las comisiones y mediaciones pagadas por el enajenante, con motivo de la adquisición o de la enajenación del bien.

La diferencia entre el ingreso por enajenación y las deducciones a que se refiere este artículo, será la ganancia sobre la cual, siguiendo el procedimiento señalado en el artículo 120 de esta Ley, se calculará el impuesto.

Las deducciones a que se refieren las fracciones III y IV de este artículo se actualizarán por el periodo comprendido desde el mes en el que se efectuó la erogación respectiva y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se realice la enajenación.

**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DC/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML5111081Y6**

Quando los contribuyentes efectúen las deducciones a que se refiere este artículo y sufran pérdidas en la enajenación de bienes inmuebles, acciones, certificados de aportación patrimonial emitidos por sociedades nacionales de crédito y partes sociales, podrán disminuir dichas pérdidas en el año de calendario de que se trate o en los tres siguientes, conforme a lo dispuesto en el artículo 122 de esta Ley, siempre que tratándose de acciones, de los certificados de aportación patrimonial referidos y de partes sociales, se cumpla con los requisitos que fije el Reglamento de esta Ley. La parte de la pérdida que no se deduzca en un ejercicio, excepto la que se sufra en enajenación de bienes inmuebles, se actualizará por el periodo comprendido desde el mes del cierre del ejercicio en el que se sufrió la pérdida o se actualizó por última vez y hasta al último mes del ejercicio inmediato anterior al ejercicio en el que se deduzca.

En virtud de lo anterior, el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, por ser notario de la notaría pública número 63 en el Estado, no ha comprobado el costo de adquisición del inmueble por el que se determinó la ganancia para efectuar el cálculo del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles del predio localizado en la supermanzana 296, manzana 05, lote-17 Boulevard Luis Donald Colosio, localidad Alfredo V. Bonfil, con una superficie total del terreno de 24,962.060 m², enajenado por los CC. Patricio Treviño Westndarp y Patricio Treviño Arnoux; por lo que, esta autoridad fiscal considera que declaró una deducción improcedente mediante el costo de adquisición en cantidad \$92,659,167.00 en tal virtud, resultaron diferencias en la ganancia obtenida determinada por esta autoridad al contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS como retenedor, por las cuales debió de retener, declarar y enterar el Impuesto Cedular por Enajenación de Bienes Inmuebles.

Aunado a lo anterior y toda vez que el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS notario público, como retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, derivado de la enajenación realizada por los CC. Treviño Westndarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio a través de la escritura pública número 1686, de fecha 16 de diciembre de 2021, realizó la retención y efectuó el entero del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles por cuenta de los referidos enajenantes, declarando una ganancia obtenida por la citada enajenación del bien inmueble localizado en la supermanzana 296, manzana 05, lote-17 Boulevard Luis Donald Colosio, localidad Alfredo V. Bonfil en cantidad de \$34,404,854.28, contra la ganancia obtenida por la enajenación de bienes inmuebles determinada por esta autoridad fiscal en cantidad de \$127,065,775.22, base para el cálculo del citado impuesto, resultando una diferencia en la ganancia obtenida por la enajenación de bienes inmuebles, realizada por los CC. Treviño Westndarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio, en cantidad de \$92,660,920.94; ganancia no declarada por la que debió retener y enterar el Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, aplicando la tasa del 5%, establecida en el artículo 22 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo vigente en 2021, la cual se determinó como a continuación se detalla:



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
 TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
 DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
 SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
 DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML5111081Y6

Enajenación de fecha 16 de diciembre de 2021 mediante escritura pública número 1686		
Ganancia obtenida declarada	Ganancia obtenida Determinada	Ganancia obtenida no declarada
34,404,854.28	127,065,775.22	92,660,920.94

Por lo anteriormente expuesto, se comunicó al contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS notario público y como retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, que no declaró el total de la ganancia obtenida por los ingresos percibidos por los CC. Treviño Westndarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio por la enajenación del bien inmueble focalizado en la supermanzana 296, manzana 05, lote 17 Boulevard Luis Donald Colosio, localidad Alfredo V. Bonfil, ubicado dentro del territorio del Estado de Quintana Roo determinada por esta autoridad fiscalizadora derivado de la operación realizada a través de la escritura pública número 1686, de fecha 16 de diciembre de 2021, pasada ante la fe del Lic. SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS notario público de la notaría pública número 63 en el Estado, resultando una diferencia en cantidad de \$92,660,921.00, gravada y objeto del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, en los términos de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo vigente en 2021, por las que ese contribuyente debió de haber aplicado en los términos del artículo 22 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo vigente en 2021, la tasa del 5% sobre la ganancia obtenida por la enajenación de bienes inmuebles, gravada por el Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles a que se refiere el artículo 19 y 20 de la ya referida Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo vigente en 2021, ordenamientos que a letra establecen y se reproducen como tal:

Artículo 19.- son objeto de este impuesto, los ingresos que se obtengan por la enajenación de bienes inmuebles derivados de:

I.- Actos por el que se transmita la propiedad, aun en la que el enajenante se reserva el dominio del bien enajenado;

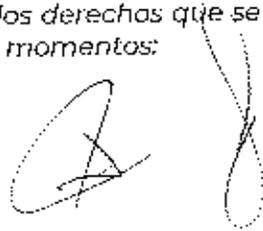
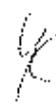
II.- La aportación a toda clase de asociaciones o sociedades;

III.- La enajenación a través de fideicomiso en los siguientes casos:

a) En el acto en que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes, y

b) En el acto en que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;

IV. La cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:


SEFIPLAN
SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN

SATQ
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO



Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DC/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML511081Y6

a) En el acto en que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones, y

b) En el acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos si entre estos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor;

V. La transmisión de dominio de un bien tangible o del derecho para adquirirlo que se efectúen a través de enajenación de títulos de crédito o la cesión de derechos que los representen. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a las acciones o partes sociales, y

VI. Las adjudicaciones aun cuando se realicen a favor del acreedor. En las permutas se considerará que se efectúan dos enajenaciones.

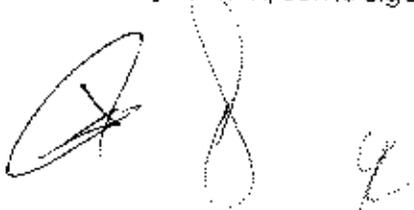
Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida en efectivo, bienes, servicio, o crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor de avalúo practicado.

No se considerarán ingresos por enajenación, los que deriven de la transmisión de propiedad de bienes por causa de muerte, donación o fusión de sociedades ni los que deriven de la enajenación de bonos, de valores y de otros títulos de crédito, siempre que el ingreso por la enajenación se considere interés en los términos del artículo 8 de La Ley del Impuesto Sobre la Renta

Artículo 20.- Son sujetos de este impuesto las personas físicas que perciban ingresos por la enajenación de inmuebles que se ubiquen en el territorio del Estado.

Artículo 22. Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enajenación de bienes inmuebles efectuarán el pago del impuesto por cada una de las operaciones que realicen, aplicando la tasa del 5% sobre la base gravable determinada.

Por todo lo antes referido, el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, debió haber aplicado en los términos del artículo 22 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo vigente en 2021, la tasa del 5% sobre la ganancia obtenida por los ingresos percibidos por la enajenación de bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Quintana Roo, de conformidad con el artículo 20 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo vigente en 2021, debiendo declarar y enterar el impuesto en los términos y plazos establecidos en el artículo 23 y 24, de la Ley en comento. Esto es, debió enterar el impuesto dentro de los 10 días siguientes a la fecha de la enajenación, como sigue:



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
 TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
 DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
 SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
 DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML511081Y6

CONCEPTO	16 de diciembre de 2021
Ganancia Obtenida	92,660,920.94
Multiplicado por la Tasa del 5%	4,633,046.76

Ahora bien, tal y como se señaló en el considerado único de la presente resolución, el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, Notario Público y retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, no presentó los documentos, libros o registros contables que desvirtuaran las irregularidades consignadas en el oficio de observaciones número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0578/VI/2024 de fecha 27 de junio de 2024, dentro del plazo previsto en los artículos 45, fracción VI, primer párrafo y 49 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, no ejerciendo a su favor el derecho concedido en dichos preceptos legales, se tienen por consentidos.

En virtud de lo antes señalado, esta Dirección Estatal de Auditoría Fiscal, dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, órgano desconcentrado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo procede a determinar el crédito fiscal como sigue:

I.- Impuesto Cedular por Enajenación de Bienes Inmuebles

E.- En su carácter de retenedor

Por la enajenación de bienes inmuebles derivado de la operación realizada a través escritura pública número 1686, con fecha 16 de diciembre de 2021, pasada ante la fe del Lic. SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS notario público de la notaría pública número 63 en el Estado de Quintana Roo.

Determinación del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles omitido como retenedor, por la enajenación de bienes inmuebles realizada con fundamento en lo establecido en los artículos 22 y 23, de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, vigente en el ejercicio 2021.

Fecha de la enajenación 16 de diciembre de 2021		
Ganancia Obtenida Declarada	Ganancia Obtenida Determinada	Ganancia Obtenida no declarada
34,404,854.28	127,065,775.27	92,660,920.94

Determinación del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles omitido en relación con la base determinada en cantidad de \$92,660,920.94, aplicando la tasa del 5% prevista en el artículo 22 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo vigente en el ejercicio 2021, como a continuación se indica:





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
 TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
 DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
 SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
 DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DC/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML5111081Y6

Fecha de la enajenación: 16 de diciembre de 2021		
Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles declarada	Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles determinado	Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles omitido
1,720,242.00	6,353,288.76	4,633,046.76

Determinación del pago no efectuado en términos de las disposiciones fiscales, actualizados por el mes de diciembre 2021:

Fecha de enajenación	Impuesto omitido	Factor de actualización	Parte actualizada	Impuesto omitido 16 de octubre de 2024
16 de diciembre de 2021	4,633,046.76	1.1642	760,746.28	5,393,793.04
Total	4,633,046.76		760,746.28	5,393,793.04

Factor de actualización

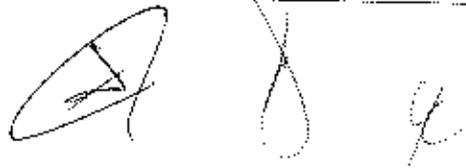
El factor de actualización que figura en la presente resolución se determinó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, vigente en 2021, dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado en el Diario Oficial de la Federación como a continuación se indica:

Factor de actualización 2021

El factor de actualización que se cita en la presente página y que figura en la presente resolución, se determinó con fundamento en lo establecido en el artículo 22 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente; tomando el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de septiembre de 2024, de 136.080, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 09 de octubre de 2024, expresado con base en la segunda quincena de julio de 2018=100, según comunicación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de agosto de 2018, dividiéndolo entre el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de noviembre 2021, también expresados con la segunda quincena de julio de 2018=100, publicado en el Diario Oficial de la Federación como a continuación se indica:

Fecha de enajenación	Índice	del mes de:	Según Diario Oficial de la Federación de fecha:	dividido
16 de diciembre 2021	136.080	septiembre de 2024	09 de octubre de 2024	entre

Fecha de enajenación	Índice	del mes de:	Según Diario Oficial de la Federación de fecha:	Factor de actualización
16 de diciembre 2021	116.884	noviembre 2021	10 de octubre de 2022	1.1642



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
 TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
 DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
 SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
 DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML511081Y6

Recargos

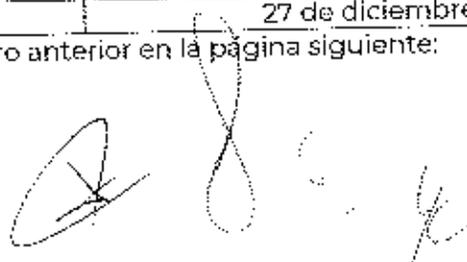
En virtud de que el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, omitió retener y enterar las diferencias del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles que se indica en el considerando único de la presente resolución, derivado de la operación realizada a través escritura pública número 1686, de fecha 16 de diciembre de 2021, en la que el C. SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, Notario Público titular de la notaría pública número 63 en el Estado de Quintana Roo, tenía la obligación de retener y enterar el Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles por la enajenación realizada por los CC. Treviño Westndarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio del bien inmueble localizado en la supermanza 296, manzana 05, lote-17 Boulevard Luis Donald Colosío, localidad Alfredo V. Bonfil, ubicado dentro del territorio del Estado de Quintana Roo, con fundamento en el artículo 20 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, se procede a determinar el importe de recargos en concepto de indemnización al fisco estatal, por falta de la retención y entero oportuno, multiplicando la contribución omitida actualizada determinada, por las diferentes tasas mensuales de recargos vigentes, desde la fecha en que debió retener y enterar el impuesto, hasta la fecha de emisión de la presente resolución; mismos que se encuentran establecidos como sigue:

Tasas de recargos generados para 2022.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º concepto recargos, de la Ley de Ingresos del Estado de Quintana Roo para el ejercicio fiscal de 2022, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo de fecha 21 de diciembre de 2021 y el artículo 20 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente en 2022 y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley de Ingresos de la Federación vigente en 2022, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 12 de noviembre de 2021, y el primer párrafo del artículo 21 del Código Fiscal de la Federación vigente, en relación con el Título 2, capítulo 2.1, regla 2.1.21 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre de 2021, las tasas mensuales de recargos durante el ejercicio fiscal de 2022, son de 1.47%, en los casos de mora y de intereses a cargo del fisco federal, por lo que, por los meses de enero 2022, febrero 2022, marzo 2022, abril 2022, mayo 2022, junio 2022, julio 2022, agosto 2022, septiembre 2022, octubre 2022, noviembre 2022 y diciembre 2022, son los siguientes:

Meses del 2022	Fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación:	Tasa de recargos:
Enero	27 de diciembre de 2021	1.47%
Febrero	27 de diciembre de 2021	1.47%
Marzo	27 de diciembre de 2021	1.47%
Abril	27 de diciembre de 2021	1.47%
Mayo	27 de diciembre de 2021	1.47%

Continúa el cuadro anterior en la página siguiente:




**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
 TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
 DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
 SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
 DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DC/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML511081Y6

Continúa el cuadro que viene de la página anterior:

Meses del 2022	Fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación	Tasa de recargos
Junio	27 de diciembre de 2021	1.47%
Julio	27 de diciembre de 2021	1.47%
Agosto	27 de diciembre de 2021	1.47%
Septiembre	27 de diciembre de 2021	1.47%
Octubre	27 de diciembre de 2021	1.47%
Noviembre	27 de diciembre de 2021	1.47%
Diciembre	27 de diciembre de 2021	1.47%
		17.64%

Tasas de recargos generados para 2023

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º concepto recargos, de la Ley de Ingresos del Estado de Quintana Roo para el ejercicio fiscal de 2023, el Estado de Quintana Roo, percibirá los ingresos provenientes de los conceptos y en las cantidades estimadas que a continuación se establecen de conformidad al rubro 1 tipo 17, clase 1.7.01 concepto: accesorios de impuestos, recargos, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo de fecha 23 de diciembre de 2022 y el artículo 20 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente en 2021 y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley de Ingresos de la Federación vigente en 2023, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 14 de noviembre de 2022, y el primer párrafo del artículo 21 del Código Fiscal de la Federación vigente, en relación con el Título 2, Capítulo 2.1, Regla 2.1.21 de la Resolución miscelánea fiscal para 2023, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre de 2022, las tasas mensuales de recargos durante el ejercicio fiscal de 2023, son de 1.47%, en los casos de mora y de intereses a cargo del fisco federal, por lo que, en los meses de enero 2023, febrero 2023, marzo 2023, abril 2023, mayo 2023, junio 2023, julio 2023, agosto 2023, septiembre 2023, octubre de 2023, noviembre 2023 y diciembre de 2023 son los siguientes:

Meses de 2023	Fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación	Tasa de recargos
Enero	27 de diciembre de 2022	1.47%
Febrero	27 de diciembre de 2022	1.47%
Marzo	27 de diciembre de 2022	1.47%
Abril	27 de diciembre de 2022	1.47%
Mayo	27 de diciembre de 2022	1.47%

Continúa el cuadro en la página siguiente:



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
 TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
 DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
 SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
 DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML5111081Y6

Continúa el cuadro que viene de la página anterior:

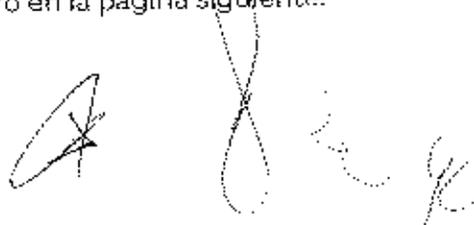
Meses de 2023	Fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación:	Tasa de recargos:
Junio	27 de diciembre de 2022	1.47%
Julio	27 de diciembre de 2022	1.47%
Agosto	27 de diciembre de 2022	1.47%
Septiembre	27 de diciembre de 2022	1.47%
Octubre	27 de diciembre de 2022	1.47%
Noviembre	27 de diciembre de 2022	1.47%
Diciembre	27 de diciembre de 2022	17.64%

Tasas de recargos generados para 2024

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º concepto recargos, de la Ley de Ingresos del Estado de Quintana Roo para el ejercicio fiscal de 2024, el Estado de Quintana Roo, percibirá los ingresos provenientes de los conceptos y en las cantidades estimadas que a continuación se establecen de conformidad al rubro 1 tipo 17, clase 1.7.01 concepto: accesorios de impuestos, recargos, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo de fecha 21 de diciembre de 2023 y el artículo 20 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente en 2024 y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley de Ingresos de la Federación vigente en 2024, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 13 de noviembre de 2023, y el primer párrafo del artículo 21 del Código Fiscal de la Federación vigente, en relación con el Título 2, Capítulo 2.1, Regla 2.1.20 de la Resolución miscelánea fiscal para 2024, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 2023, las tasas mensuales de recargos durante el ejercicio fiscal de 2024, son de 1.47%, en los casos de mora y de intereses a cargo del fisco federal, por lo que, en el mes de enero 2024, febrero 2024, marzo 2024, abril 2024, mayo 2024, junio 2024, julio 2024 y agosto de 2024, son los siguientes:

Meses de 2024	Fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación:	Tasa de recargos:
Enero	29 de diciembre de 2023	1.47%
Febrero	29 de diciembre de 2023	1.47%
Marzo	29 de diciembre de 2023	1.47%
Abril	29 de diciembre de 2023	1.47%
Mayo	29 de diciembre de 2023	1.47%
Junio	29 de diciembre de 2023	1.47%
Julio	29 de diciembre de 2023	1.47%

Continúa el cuadro en la página siguiente:




**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
 TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
 DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
 SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
 DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML5111081Y6

Continúa el cuadro que viene de la página anterior:

Meses de 2024	Fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación	Tasa de recargos
Agosto	29 de diciembre de 2023	1.47%
Septiembre	29 de diciembre de 2023	1.47%
Octubre	29 de diciembre de 2023	1.47%
		14.70%

Recargos del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles en su carácter de retenedor

Toda vez que el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, no efectuó en los términos de los artículos 22, 23 y 24 de la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo vigente en 2021, el entero del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles a su cargo, actualizado al 16 de octubre de 2024, por la cantidad de \$5,393,793.04 derivado de la operación realizada a través escritura pública número 1686, de fecha 16 de diciembre de 2021, en la que el C. SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, Notario Público en el Estado de Quintana Roo tenía la obligación de retener y enterar el Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles por la enajenación realizada por los CC. Treviño Westndarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio del bien inmueble localizado en la supermanza 296, manzana 05, lote-17 Boulevard Luis Donald Colosio, localidad Alfredo V. Bonfil, ubicado dentro del territorio del Estado de Quintana Roo; con fundamento en el artículo 20 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente en 2021, se procede a determinar el importe de los recargos por concepto de indemnización al fisco estatal por falta de pago oportuno, multiplicando el pago actualizado al 16 de octubre de 2024, no efectuado, determinado, por las diferentes tasas mensuales de recargos vigentes en cada uno de los meses transcurridos desde la fecha en que debió retener y enterar el impuesto, hasta la fecha de la emisión de la presente resolución, mismo que se encuentra establecido y se computa como sigue:

Fecha de Enajenación	Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles no enterado actualizado al 16 de octubre de 2024	Multiplicado por el porcentaje de recargos	Importe de recargos
16 de diciembre de 2021	5,393,793.04	49.98	2,695,817.76
Suma	5,393,793.04		2,695,817.76

Computo de recargos aplicable

Período	Tasas de recargos
De enero 2022 a diciembre de 2022	17.64%
De enero 2023 a diciembre de 2023	17.64%
De enero a septiembre de 2024	14.70%
Suma:	49.98%

**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
 TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
 DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
 SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
 DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML511081Y6

Resumen de recargos

Recargos correspondientes a:	Importe:
Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles omitido, - por la enajenación realizada con fecha 16 diciembre 2021, en su carácter de retenedor	2,695,817.76
Total de recargos	2,695,817.76

Multa

En relación con lo anterior y en virtud de que el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, omitió retener y enterar el Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, cuya suma al 21 de agosto de 2024 asciende a la cantidad de:

Concepto:	Importe:
Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles omitido por la enajenación realizada con fecha 16 de diciembre de 2021, en su carácter de retenedor	4,633,046.76
Suma:	4,633,046.76

El contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, Notario Público y como retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles por la enajenación realizada por los CC. Treviño Westndarp Patricio y Treviño Arnoux Patricio del bien inmueble localizado en la supermanza 296, manzana 05, lote-17 Boulevard Luis Donald Colosio, localidad Alfredo V. Bonfil, ubicado dentro del territorio del Estado de Quintana Roo, se hace acreedora a la imposición de una multa en cantidad de \$3'243,132.73 equivalente al 70% de la contribución omitida, de conformidad con lo establecido en los artículos 71, fracción VI, y 72, fracción I, b. del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente en el ejercicio 2021, misma que se detalla a continuación:

Total de la multa de fondo por el Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles:

Multa de fondo prevista en el artículo 72, fracción I, b. del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo.	Importe:
Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, por enajenación realizada con fecha 16 de diciembre de 2021, en su carácter de retenedor	3,243,132.73
Total de multa de fondo	3,243,132.73



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
 TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
 DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
 SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
 DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DC/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML511081Y6

Resumen del crédito fiscal determinado

En resumen, resulta un crédito fiscal para el C. SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, notario público, como retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, por la cantidad de \$11,332,743.53, mismo que integra como a continuación se detalla:

Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles en su carácter de retenedor.

Concepto	Importe
Fecha de enajenación 16 de diciembre de 2021	
Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles omitido	4,633,046.76
Actualización	760,746.28
Recargos	2,695,817.76
Multa de fondo artículo 72, fracción I, b, del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo.	3,243,132.73
Total del crédito determinado	11,332,743.53

(Son: once millones trecientos treinta y dos mil setecientos cuarenta y tres pesos 53/100 M.N.)

Condiciones de pago

El entero de la contribución omitida del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles como retenedor, determinado en la presente resolución, no enterado en términos de las disposiciones fiscales pendiente de pago, se presenta actualizado al 16 de octubre de 2024, con el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de septiembre de 2024 y con recargos al mes de octubre de 2024 y a partir de esa fecha se deberá actualizar en los términos y para los efectos de los artículos 20 y 22 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo.

La cantidad anterior y los recargos sobre la retención y entero, como retenedor del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, omitido actualizado, así como las multas correspondientes, deberán ser enteradas en la Dirección de Recaudación de Benito Juárez, con cabecera en la ciudad de Cancún y circunscripción en toda la extensión territorial del Municipio de Benito Juárez, dependiente de la Dirección Estatal de Recaudación del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo sita en avenida Tulum, lotes 22 y 23, supermanzana 2, edificio Palacio de Gobierno, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, previa presentación de este oficio, dentro de los treinta días siguientes a aquél en que haya surtido efectos la notificación de la presente resolución, con fundamento en el artículo 53 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente.





Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML5111081Y6

Así mismo, cuando las multas no sean pagadas dentro del plazo previsto en el artículo 60, párrafo segundo del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente, el monto de las mismas se actualizará desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, en los términos del artículo 22, del citado Código, conforme a lo establecido en el artículo 60, párrafo tercero también del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo.

Los recargos generados que se presentan en la presente resolución están calculados sobre la contribución omitida, del entero del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles de conformidad con lo establecido en el artículo 20, del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo.

Queda enterado el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, que, si paga el crédito fiscal aquí determinado, dentro de los treinta días siguientes a aquel en que haya surtido efecto su notificación, tendrá derecho a que la multa impuesta en cantidad total de \$3,243,132.73 se le aplique una reducción, equivalente al 20% sobre la misma, de conformidad con el artículo 68, fracción IV, del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente.

En caso de que el crédito fiscal aquí determinado, no sea pagado por el contribuyente SAUCEDO MORENO JOSÉ LUIS, dentro de los treinta días a que se refiere el artículo 53 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente, Dirección de Recaudación de Benito Juárez, con cabecera en la ciudad de Cancún y circunscripción en toda la extensión territorial del Municipio de Benito Juárez, dependiente de la Dirección Estatal de Recaudación del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo sita en avenida Tulum, lotes 22 y 23, supermanzana 2, edificio Palacio de Gobierno, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se actualizará el importe a partir de la fecha de su última actualización, emitida en esta resolución.

Es de manifestarse que dicha resolución en su caso puede ser impugnada, por cualquiera de los siguientes medios:

- A) Dentro de los treinta días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos su notificación, conforme al primer párrafo del artículo 114 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, mediante la interposición del Recurso de Revocación previsto en el artículo 112 del Código Fiscal anteriormente invocado, ante la Dirección Estatal Jurídica del Estado de Quintana Roo que corresponda a su domicilio fiscal o ante la autoridad que emitió o ejecutó el acto administrativo que se impugna.

Se precisa que para el caso del recurso de revocación los contribuyentes no estarán obligados a presentar los documentos que se encuentren en poder de la autoridad fiscal, ni las pruebas que hayan entregado a dicha autoridad, siempre que indiquen en su promoción los datos de identificación de esos documentos o pruebas del escrito en el que se citaron o acompañaron y la autoridad fiscal de la entidad federativa en donde fueron entregados.



SEFIPLAN
SECRETARÍA
DE FINANZAS
Y PLANACIÓN



SATQ
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO

Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE MÉTODOS SUSTANTIVOS ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS ESTATALES ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SMSZN/DVDEZN/0936/X/2024
Expediente: GAB-ICEBI-23-00003/2023-CUN
R.F.C.: SAML511081Y6

- B) O bien, dentro de los quince días hábiles siguientes a aquel en que haya surtido efectos su notificación, mediante la interposición del juicio contencioso administrativo, ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, de conformidad con los artículos 100, 119, 120, y 122 del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.

ATENTAMENTE

M.I. EDUARDO JOSÉ CISNEROS PAREDES
DIRECTOR ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL DEL SERVICIO
DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO



C.c.p.- Lic. Avigall Cerón Salazar. - Jefe del departamento Jurídico de la Dirección Estatal de Auditoría Fiscal del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, - para su control y cobra, debiendo informar el resultado de la gestión.

ENCUENTRO/AC/ARM/1111

Av. Romampak N.77 S.M. 3 Mza. 20 Lote 29-01
4º piso Local 401-402, 77500, Colonia Centro
Cancún, Quintana Roo, México
Tel. (998) 9-8439-84 y 9-9812-74

R