

**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 DICTÁMENES ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN DE DICTÁMENES ESTATALES ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SDZN/DRDFZNCE/0032/2026
R.F.C.: CIC171214QC2**

Asunto: Se impone la multa que se indica.

Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo, a 19 de enero de 2026.

“2026. Año del 40 Aniversario de la Creación del Himno del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”

**C. REPRESENTANTE LEGAL DE:
CORPORATIVO INMOBILIARIO COINMOB, S.A. DE C.V.,
CALLE 5 BIS, MANZANA 152, LOTE 1X40 204,
PLAYA DEL CARMEN, C.P. 77720,
SOLIDARIDAD, 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, le comunica que, dentro de los procedimientos establecidos para verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes, está autoridad:

ÚNICO.- Llevó a cabo una consulta a las bases de datos con que cuenta esta Autoridad, denominadas **SARH** y **Tribut@net**, en fecha **19 de enero de 2025**, a la cuales tiene acceso de conformidad con lo establecido en el artículo 53-BIS primer y último párrafos del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente, respecto del importe de los ingresos propios por la prestación del Servicio de Hospedaje a que se refiere el artículo 4 de la Ley del Impuesto al Hospedaje del Estado de Quintana Roo, declarados por la contribuyente **CORPORATIVO INMOBILIARIO COINMOB, S.A. DE C.V.**, en el periodo comprendido de **enero a diciembre de 2022**, encontrándose que dicha contribuyente manifestó un total anual en **2022** de ingresos por concepto de Servicio de Hospedaje por cantidad de **\$24,332,944.00 (Veinticuatro Millones Trescientos Treinta y Dos Mil Novecientos Cuarenta y Cuatro Pesos 00/100 M.N.)**, importe que supera el parámetro de **\$15,000,000.00 (Quince Millones de Pesos 00/100 M.N.)** establecido en el artículo 25-BIS párrafo primero, fracción I del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente en 2023 y por consiguiente se actualiza el supuesto de obligatoriedad de dictaminarse por la contribución del Impuesto al Hospedaje por la citada contribuyente durante el periodo **enero a diciembre de 2023**.

**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 DICTÁMENES ZONA NORTE**

**DEPARTAMENTO DE REVISIÓN DE DICTÁMENES ESTATALES ZONA NORTE
 Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SDZN/DRDFZNCE/0032/2026**

R.F.C.: CIC171214QC2

RESULTADO DE LA VERIFICACIÓN

Derivado del análisis a las bases de datos con que cuenta esta Autoridad, denominados **SARH** y **Tribut@net**, a las cuales se tiene acceso y que se utilizan de conformidad con lo establecido en el artículo 53-BIS primer y último párrafo del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente y a su consulta de fecha **19 de enero de 2026**, se pudo constatar que la contribuyente **CORPORATIVO INMOBILIARIO COINMOB, S.A. DE C.V.**, declaró ingresos generados por concepto de Servicio de Hospedaje, mismos que son base para la determinación del Impuesto al Hospedaje por el periodo de **enero a diciembre de 2022** por la cantidad de **\$24,332,944.00 (Veinticuatro Millones Trescientos Treinta y Dos Mil Novecientos Cuarenta y Cuatro Pesos 00/100 M.N.)**, cantidades que se detallan por periodo a continuación:

No Operación	Referencia	Folio	Fecha Pago	Periodo	Tipo Declaración	Lugar	BASE GRAVABLE
1090140579400	43090433818254000	43381	18/02/2022	2022-01/2022-01	N	BANCOS	\$5,643,044.00
1090141327831	43090439768287300	43976	25/03/2022	2022-02/2022-02	N	BANCOS	\$3,098,560.00
1090141711287	43090443428294800	44342	18/04/2022	2022-03/2022-03	N	BANCOS	\$3,797,476.00
1090142236615	43090449478347100	44947	19/05/2022	2022-04/2022-04	N	BANCOS	\$2,724,288.00
1090143104232	43090458838409300	45883	20/07/2022	2022-05/2022-05	N	BANCOS	\$2,256,871.00
1090143104359	43090458848409500	45884	20/07/2022	2022-06/2022-06	N	BANCOS	\$980,160.00
1090143421373	43090461678417700	46167	16/08/2022	2022-07/2022-07	N	BANCOS	\$749,441.00
1090143907473	43090466488450700	46648	19/09/2022	2022-08/2022-08	N	BANCOS	\$727,460.00
1090144249239	43090470798479300	47079	17/10/2022	2022-09/2022-09	N	BANCOS	\$1,207,982.00
1090144707007	43090477318510000	47731	17/11/2022	2022-10/2022-10	N	BANCOS	\$1,104,820.00
1090145071244	43090481948543400	48194	14/12/2022	2022-11/2022-11	N	BANCOS	\$863,714.00
1090145683083	43090486698572800	48669	16/01/2023	2022-12/2022-12	N	BANCOS	\$1,179,128.00
Total							\$24,332,944.00

De lo anterior se puede observar que la contribuyente al haber declarado la cantidad de **\$24,332,944.00 (Veinticuatro Millones Trescientos Treinta y Dos Mil Novecientos Cuarenta y Cuatro Pesos 00/100 M.N.)**, importe que supera los parámetros establecidos en el primer párrafo, fracción I del artículo 25-BIS del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente en 2023, la contribuyente **CORPORATIVO INMOBILIARIO COINMOB, S.A. DE C.V.**, tiene por actualizada la obligación de dictaminarse conforme a lo establecido en el artículo 25-BIS primer párrafo, fracción I del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente en 2023 y por consecuencia debió de haber presentado en los plazos y con las formalidades establecidas en los artículos 25-BIS primer párrafo, fracción I, 40-A, 40-H

**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 DICTÁMENES ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN DE DICTÁMENES ESTATALES ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SDZN/DRDFZNCE/0032/2026
R.F.C.: CIC171214QC2**

primer párrafo, 40-I y 40-O del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente para 2023, dicho dictamen de contribuciones estatales.

Conforme a lo antes expuesto, tenemos que en el presente caso esa contribuyente debió de haber presentado su dictamen de contribuciones estatales hasta el mes de junio de 2024, lo cual resulta ser seis meses después del cierre del ejercicio fiscal 2023 que se pretende dictaminar tal como lo establece el artículo 40-H primer párrafo y 40-I del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, vigente para 2023, situación que en el presente caso no ocurrió.

En consecuencia, dicha omisión contraviene lo establecido en los artículos 25-BIS párrafo primero, fracción I y tercer párrafo, 40-A, 40-H primer párrafo, 40-I y 40-O del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, motivo por el cual esta autoridad fiscal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 25 BIS, primer párrafo, fracción I y tercer párrafo, 40-H primer párrafo, 40-I y 40-O del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, en relación con los artículos 71 primer párrafo, fracción VII, y 72 primer párrafo, fracción II del propio Código Fiscal Estatal, resuelve;

INFRACCIONES Y SANCIONES

Esta Dirección Estatal de Auditoría Fiscal, dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, órgano descentrado 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; 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, fracción IV, 26 y 33 primer párrafo, 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, párrafo primero, fracciones I y II, 2, 4 primer párrafo, fracciones III, IV y último párrafo, 5, 7 párrafo primero, 10 párrafo primero, fracciones XVI, primer párrafo, inciso a., XXII, XXIII, XXV, XXVI, XXVIII, XXX y XLV, 15 primer párrafo, fracción III, segundo y tercer párrafo, 24 y 25 de la Ley Del Servicio De Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo; artículo 27 párrafo primero, fracción V, inciso c) del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, que le otorga la facultad al suscrito para investirse como autoridad fiscal; artículos 1, 6 primer párrafo numeral 1, inciso c), 7, 8 primer y último párrafo, 9 primer párrafo, 17 párrafo primero, fracciones I, II, XII, XIV, XVI, XXIX y XLVIII, así como su segundo y último párrafo 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 25-BIS párrafo primero, fracción I y tercer párrafo, 40-A, 40-H primer párrafo, 40-I, 40-O, 59 primer párrafo, 61 primer párrafo, 71 primer párrafo, fracción VII y 72

**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 DICTÁMENES ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN DE DICTÁMENES ESTATALES ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SDZN/DRDFZNCE/0032/2026
R.F.C.: CIC171214QC2**

primer párrafo, fracción II del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente para 2023; determina lo siguiente:

En virtud de que la contribuyente cometió la infracción prevista en el artículo 71, fracción VII del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, conducta sancionada conforme a lo establecido en el artículo 72, primer párrafo, fracción II del citado Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente para 2023, se hace acreedora a la imposición de la multa mínima actualizada equivalente a la cantidad de **\$8,686.00** (Ocho mil seiscientos ochenta y seis pesos 00/100 M.N.) equivalente a 80 veces el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

Lo anterior por **“No presentar los dictámenes de estados financieros dentro de los plazos establecidos en la Ley cuando se esté obligado a ello y a los que sin estarlo opten por presentarlos”**, por las consideraciones que se indican en el apartado de **“RESULTADO DE LA VERIFICACIÓN”**, del presente.

La multa anterior se calculó y determinó multiplicando por 80, el importe de \$108.57 que corresponde al Valor Actualizado de la Unidad de Medida de Actualización (UMA), conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III de la Ley para determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: el diario de \$108.57 pesos mexicanos, el mensual de \$3,300.53 pesos mexicanos y el anual de \$39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 01 de febrero de 2024 de conformidad con el artículo 5 de la Ley para determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 10 de enero de 2024.

La multa deberá ser cubierta en una Institución de Crédito autorizada de su preferencia o en la Dirección de Recaudación de Benito Juárez, dependiente de la Dirección Estatal de Recaudación del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, con domicilio en Avenida Tulum, número 22 y 23, Supermanzana 2, Palacio de Gobierno en la Ciudad de Cancún, C.P. 77500, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, previa solicitud del formulario a través del siguiente número de teléfono: **998 688 5009**.

Es importante mencionar que, si efectúa el pago antes citado, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que surta efectos la notificación de esta resolución, tendrá derecho a una reducción del 20% de la multa impuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 párrafo primero, fracción IV, 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 DICTÁMENES ZONA NORTE
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN DE DICTÁMENES ESTATALES ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SDZN/DRDFZNCE/0032/2026
R.F.C.: CIC171214QC2**

Una vez pagada la multa, deberá presentarse mediante escrito en el que se haga referencia al número de este oficio, suscrito en original y copia por el contribuyente o su representante legal, en este caso, adicionalmente anexará copia del instrumento en el cual se le otorgó dicha representación, copia de identificación oficial, original y copia de la línea de captura proporcionada por esta autoridad, junto con el comprobante de pago correspondiente, los cuales deberán presentarse en: **Av. Luis Donaldo Colosio, No. 40, SM. 297, Calle Caballerizas, Alfredo V. Bonfil, C.P. 77560, Cancún, Quintana Roo. Tel. 9986885009.**

En caso de que la multa determinada en la presente resolución no sea pagada dentro del plazo previsto en el artículo 60 párrafo segundo del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente; la misma se actualizará desde el mes en que debió de hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, en los términos del artículo 22, del ordenamiento citado, conforme a lo establecido en el artículo 60 párrafo tercero, también del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente.

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 aquél 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 Unidad Administrativa del Servicio de Administración Tributaria 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.

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 y Anticorrupción del Estado de Quintana Roo, de conformidad con los artículos, 194, 195, 196 y 200, del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa 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 DICTÁMENES ZONA NORTE**

DEPARTAMENTO DE REVISIÓN DE DICTÁMENES ESTATALES ZONA NORTE

Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SDZN/DRDFZNCE/0032/2026

R.F.C.: CIC171214QC2

Finalmente, se informa que en caso de ubicarse en alguno de los supuestos contemplados en las fracciones del penúltimo párrafo del artículo 58 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo vigente, el Servicio de Administración Tributaria de Quintana Roo, publicará en su página de Internet (www.satq.qroo.gob.mx) su nombre, denominación social o razón social y su clave del Registro Federal de Contribuyentes, lo anterior de conformidad con lo establecido en el último párrafo del citado precepto legal. En caso de estar inconforme con la mencionada publicación podrá llevar a cabo el procedimiento de aclaración previsto en las reglas de carácter general correspondientes, a través del cual podrá aportar las pruebas que a su derecho convenga.

ATENTAMENTE

**EL DIRECTOR ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**



**GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE QUINTANA ROO**

Av. Bonampak N. 77 S.M. 3 Mza.20 Lote 29-01
4^o piso Local 401-402 C.P. 77500, Colonia Centro
Cancún, Quintana Roo, México
Tel. (998) 8-8439-84 y 8-98-12-74