

Referencia: DIRECCIÓN ESTATAL JURÍDICA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
 Oficina Responsable: SUBDIRECCIÓN JURÍDICA ZONA NORTE.  
 Ofic. N°: SEFIPLAN/SATQ/DC/DEJ/DC/SJZN/DRREZN/0396/II/2024.  
 RECURSO DE REVOCACIÓN: RRE-89/2023.  
 RECURRENTE: "ADMINISTRADORA Y COMERCIALIZADORA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V."  
 ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN.  
 Cancún, Quintana Roo; a 6 de febrero de 2024.  
 "2024. Año del 50 Aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"

**"ADMINISTRADORA Y COMERCIALIZADORA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V."**

**F**  
 REPRESENTANTE LEGAL.

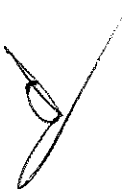
**G**

9@A B58C G%z&m' dcfVc bH'yF XUrcgdYfgbUYgWc bWYfbYbH'gU  
 bca VY f%mi' lzXca ]M]c f&L": I B85A 9BHC . 5ff' %' dz ffUzC gY [ i bXc XY  
 U 7 cbgjn W]Cb Dc h]MU XY 'cg9gfUXcgI bXcgA YI ]M]bcg/%%' XY 'U @m  
 ; YbYfU' XY H]UbgdUfYbW]U m5WWg: U 'U 'bz fa UW]Cb D V ]WU/Uff'"  
 d]fa Yf dz ffUzC ZUW]Cb L XY 'U @m: YbYfU' XY DfcH'W]Cb XY 8Urcg  
 DYfgc bUYgYb DcgY g]Cb XY G YrcgCV ] UXcg/Uff'" ZUW]Cb J z%&- m  
 % + XY 'U @mXY H]UbgdUfYbW]U m5WWg: U 'U 'bz fa UW]Cb d V ]WU dUfU  
 Y '9gfUXc XY E i ]b]UbU Fcc/Uff' ( ZUW]Cb L XY 'U @mXY DfcH'W]Cb XY  
 8UrcgDYfgc bUYgYb DcgY g]Cb XY G YrcgCV ] UXcgdUfU Y '9gfUXc XY'  
 E i ]b]UbU Fcc/m]bYUa ]brcgH] f]ga c C WU] c ZUW]CbYg zbi a YfUgY  
 %zm-zmE i ]bW U[ f]ga c Bc] Ybc XY 'cg@bYUa ]brcg[ YbYfUgXY'  
 WUgZMUW]Cb mXYgWUgZMUW]Cb XY 'U ]bz fa UW]CbzUg]Wc a c dUfU 'U  
 Y UVcfUW]Cb XY j YfgcbYgd V ]WUg'

DIRECCIÓN ESTATAL JURÍDICA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ÓRGANO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, en Cancún, Quintana Roo, a 25 de enero de 2024, se da cuenta del escrito presentado por el **H**, representante legal de la empresa **"ADMINISTRADORA Y COMERCIALIZADORA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V."** en fecha 9 de octubre de 2023, en las oficinas de la Dirección de Recaudación en Solidaridad del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo y recibido en la Subdirección Jurídica Zona Norte del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, el día 23 de noviembre de 2023, mediante el cual interpone **RECURSO DE REVOCACIÓN** en contra de las diligencias de verificación relativas a la Orden de Verificación de fecha 19 de septiembre de 2023 y Acta de Inspección, con número de folio **4838** y número de emisión **2023**, emitidas por la Dirección de Recaudación de Solidaridad del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, levantada el día 4 de octubre de 2023, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en **&Vg**

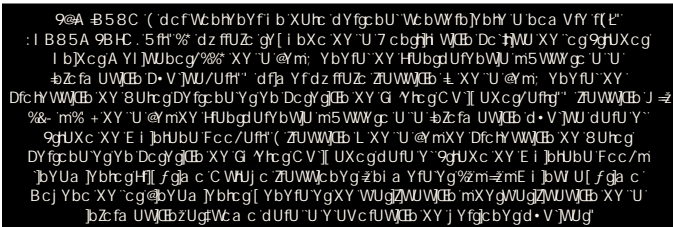
**SUBSTANCIACIÓN DEL RECURSO**

Con fundamento en los artículos 16 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 24 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; en relación con el artículo 27 primer párrafo, fracción V, inciso d) e i) del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo; los artículos 6, 19 primer párrafo, fracción III, 21 segundo párrafo, 26, 33 primer párrafo, fracciones XVII y LIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo; los artículos 1 párrafo primero, fracciones I y II, 2, 4 párrafo primero, fracciones II y VI, y último párrafo, 5, 10 párrafo primero, fracciones XXII, XXXIII y XL, 15 párrafo primero, fracción III, y párrafo tercero, 24 y 25 de la Ley del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo; los artículos 1, 6 párrafo primero, punto número 1, inciso d), punto número 2, 2.3, inciso b), 7, 8 primer y último párrafos, 9 párrafo primero, 12 párrafo primero, fracción VIII, 20 párrafo primero, fracciones II y IV y último párrafo, 22 párrafo primero, fracción III y el 31 del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo; todas disposiciones vigentes en el Estado de Quintana Roo; se procede a la admisión y substanciación del recurso de referencia, teniéndose por ofrecidas y exhibidas las pruebas adjuntas al mismo.



ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN.

Cancún, Quintana Roo; a 6 de febrero de 2024.  
 "2024. Año del 50 Aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"



Analizando las manifestaciones expuestas por la recurrente, las pruebas ofrecidas, las cuales se valoran conforme al artículo 122 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, y tomando en consideración las constancias que integran el expediente administrativo en que se actúa, se procede a dictar resolución con base en los siguientes:

### OPORTUNIDAD DE INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE REVOCACIÓN

Se considera procedente el Recurso de Revocación que se atiende, toda vez que la recurrente promovió el mismo dentro del término de 30 días hábiles siguientes a aquel en que surtiera efectos la notificación del acto que recurre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, siendo que en el caso del acto que nos ocupa, la Orden de Verificación y Acta de Inspección se diligenciaron el día 4 de octubre de 2023, por lo que desde esa fecha hasta la presentación de su recurso, y no habiendo mediado más que el día sábado 6 y domingo 7 del mismo mes y año, se presentó dentro del plazo señalado por el precepto legal invocado en líneas precedentes.

Esta Dirección Jurídica del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, autoridad resolutora, se somete al estudio del Recurso de Revocación interpuesto con fundamento en lo señalado por el artículo 124 del Código fiscal del Estado de Quintana Roo con base en lo siguiente:

### ANTECEDENTES

I.- Mediante oficio con número de folio **4838** y número de emisión **2023**, de fecha 19 de septiembre de 2023, la Dirección de Recaudación de Solidaridad, emitió la Orden de Verificación dirigida a la contribuyente "**ADMINISTRADORA Y COMERCIALIZADORA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.**", a fin de verificar el debido cumplimiento de las disposiciones fiscales y las obligaciones a las que se encontrara sujeta.

II.- Con fecha 4 de octubre de 2023, personal adscrito a la Dirección de Recaudación de Solidaridad del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, levantó el Acta de Inspección respectiva a la Orden descrita en el numeral precedente.

III.- Inconforme con lo anterior, mediante escrito de fecha 9 de octubre de 2023, presentado en la misma fecha ante la Dirección de Recaudación de Solidaridad del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, y recibido en la Subdirección Jurídica de la Zona Norte de la Dirección Estatal Jurídica del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, el día 23 de noviembre de 2023, el [REDACTED] representante legal de la

Referencia: DIRECCIÓN ESTATAL JURÍDICA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
Oficina Responsable: SUBDIRECCIÓN JURÍDICA ZONA NORTE.  
Ofic. N°: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEJ/DC/SJZN/DRREZN/0396/11/2024.  
RECURSO DE REVOCACIÓN: RRE-89/2023.  
RECURRENTE: "ADMINISTRADORA Y COMERCIALIZADORA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V."  
ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN.  
Cancún, Quintana Roo; a 6 de febrero de 2024.  
"2024. Año del 50 Aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"

empresa "ADMINISTRADORA Y COMERCIALIZADORA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.", interpuso el Recurso de Revocación pretendido, haciendo valer los siguientes agravios:

**PRIMERO.-** Manifiesta la recurrente que le causa agravio la diligencia realizada de verificación, en fecha 4 de octubre de 2023, en virtud de que la misma no se encuentra apegada a derecho, ya que dicho acto no cumple con los requisitos mínimos legales para llevar a cabo un requerimiento; así mismo precisa que la orden de verificación y acta de verificación (sic) subsecuente, se diligenciaron en un domicilio diverso al enterado a la autoridad.

**SEGUNDO.-** En este punto, sostiene la recurrente que la diligencia que controvierte no fue atendida con su representante legal, aunado a que no precedió citatorio por medio del cual se le informara del acto a notificar, para la espera del mismo al día siguiente, por lo que se controvierte lo dispuesto en el artículo 129 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo.

**TERCERO.-** La recurrente continúa sus argumentaciones señalando que la diligencia de verificación que se le realizara, le causa agravio toda vez que no se le permitió la lectura del documento entregado, así como que no se hizo el señalamiento de testigos, para garantizar que se realizó la diligencia dentro de los parámetros legales.

Una vez analizadas las argumentaciones hechas valer por la recurrente, las pruebas exhibidas y las demás constancias que integran el expediente administrativo en que se actúa, se considera lo siguiente.

## CONSIDERANDOS

### PRIMERO.- PROCEDENCIA DEL RECURSO.

Derivado del estudio realizado tanto a los hechos, las argumentaciones de la recurrente y del análisis de los propios antecedentes que integran el expediente administrativo abierto a nombre de la misma, se desprende que, el escrito por medio del cual interpuso el recurso de revocación, en contra de la Orden de Verificación y Acta de Inspección con número de folio **4838** y número de emisión **2023**, es **IMPROCEDENTE**; lo anterior es así dado que los actos consistentes en la Orden de Verificación y Acta de Inspección con número de folio **4838** y número de emisión **2023**, no constituyen resoluciones definitivas ni cumplen con los requisitos de procedencia para el actual medio de defensa que se pretende, dispuestos en los artículos 112 y 113 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, que mas adelante se transcriben a mayor precisión; esto es, dichos actos no constituyen un acto unilateral por parte de la autoridad administrativa mediante el cual se cree, modifique, extinga o defina una situación jurídica a la recurrente a través de sus facultades de imperio que le cause una afectación, es decir, se insiste, no es una resolución definitiva o una determinación de crédito fiscal a cargo de la contribuyente, y por lo que conforme a lo igualmente

dispuesto en los artículos 117 y 117-BIS, del mismo Código Fiscal del Estado, es de sobreseerse en el presente, el actual medio de defensa intentado.

#### **DEL CODIGO FISCAL DEL ESTADO**

**Artículo 112.-** El recurso de revocación procederá contra las resoluciones definitivas que:

- I. Determinen créditos fiscales;
- II. Nieguen la devolución de una contribución pagada indebidamente;
- III. Impongan una sanción por infracción a las leyes fiscales.

**Artículo 113.-** El recurso de revocación procederá contra los actos que:

I. Exijan el pago de créditos fiscales, cuando se alegue que estos se han extinguido o que su monto real es inferior al exigido, siempre que el cobro en exceso sea imputable a la oficina ejecutora o se refiera a recargos, gastos de ejecución o a la indemnización a que se refiere el artículo 20 de este Código;

II. Se dicten en el procedimiento administrativo de ejecución, cuando se alegue que este no se ha ajustado a la Ley. En este caso las violaciones cometidas antes del remate solo podrán hacerse valer hasta el momento de la convocatoria en primera almoneda, salvo que se trate de actos de ejecución sobre bienes legalmente inembargables o de actos de imposible reparación material.

Si las violaciones tuvieran lugar con posterioridad a la mencionada convocatoria o se trate de ventas de bienes fuera de subasta, el recurso se hará valer contra la resolución que finque el remate o la que autorice la venta fuera de subasta.

(...)

#### **SEGUNDO.- CAUSAS DE IMPROCEDENCIA.**

Posteriormente al estudio del asunto, por ser una cuestión de orden público y preferente de análisis, se realiza el examen de las causales de improcedencia del Recurso de Revocación, de acuerdo a lo dispuesto en los siguientes artículos:

**Artículo 117.-** Es improcedente el recurso, cuando se haga valer contra actos administrativos:

(...)

9@a B58CG) dcfWbbYbYfi bXUhc dYfgcbU WcbWfbYbHY U bca VY f) E"  
 : I B85A 9BHC 5ft%" dzffUz: g'f i bXc XY U 7 cbgñi Wb Dc HJU XY cg9gUxcg  
 I bXcgA YI WJbcg/% XY U @m: YbYfU XY HUbglUYbWU m5WWG: U U bZfa UWbB  
 D- V WU/Uft" dfa YfdzffUz: ZUWwCb ± XY U @m: YbYfU XY DICH WwCb XY 8Uhcg  
 DYfg: bUYgYb Dcg: gCb XY G YrcgCV I Uxcg/Uftg" ZUWwCb J z%&- m% + XY U @mXY  
 HUbglUYbWU m5WWG: U U bZfa UWbB d- V WU dURU Y 9gUxc XY E i bHUbU Fcc/Uft  
 ( ZUWwCb L XY U @mXY DICH WwCb XY 8UhcgDYfg: bUYgYb Dcg: gCb XY G Yrcg  
 C V I UxcgdURU Y 9gUxc XY E i bHUbU Fcc/m YbYUa YbrcgH I fga c C WUj c  
 ZUWwCbYgZbi a YfUYg%zm-zmE i bW U I fga c BcJ Ybc XY cg@pYUa Ybrcg I YbYfUYg  
 XY WUgZUWwCb mXYgWUgZUWwCb XY U bZfa UWbBzUgVca c dURU U Y UVcRUWb XY  
 j YfgcbYgd-V WUg'

**IV.-Que ordenen practicar visitas domiciliarias o de inspección**

(...)

**Artículo 117-BIS.-** *Procede el sobreseimiento en los casos siguientes:*

(...)

*II.- Cuando durante el procedimiento en que se substancie el recurso administrativo sobrevenga alguna causa de improcedencia a que se refiere el artículo 117 de este Código.*

(...)

En consecuencia, de lo anterior se concluye que la resolución que nos ocupa, no se encuentra dentro de las hipótesis que señalan los numerales 112 y 113 del Código Fiscal del Estado, los cuales disponen los actos en contra de los cuales será procedente un recurso de revocación, y como ya se demostró a lo largo de esta resolución, los documentos que recurre el contribuyente, si se encuentran previstos en la fracción IV del artículo 117 del mismo ordenamiento, por lo que no son susceptibles de impugnación vía recurso de revocación.

Por todo lo argumentado anteriormente, esta autoridad con fundamento en lo dispuesto por los artículos 117 fracción IV y 117 BIS fracción II, del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, esta Dirección Estatal Jurídica del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo:

**R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Se **SOBRESEE** por improcedente el recurso de revocación interpuesto por el [REDACTED], representante legal de la contribuyente "**ADMINISTRADORA Y COMERCIALIZADORA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.**" en contra de la Orden de Verificación de fecha 19 de septiembre de 2023 y Acta de Inspección con número de folio **4838** y número de emisión **2023**, emitidos por la Dirección de Recaudación en Solidaridad del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, lo anterior por los motivos y fundamentos contenidos en esta resolución.

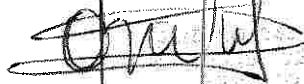
**SEGUNDO.-** Se hace del conocimiento de la recurrente, que en términos de lo establecido en el artículo 118 párrafo primero del Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, la presente resolución se podrá impugnar ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, mediante Juicio Contencioso Administrativo, para lo cual cuenta con el plazo de **15 días hábiles** contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos su notificación, de conformidad con el precepto legal mencionado.

Referencia: DIRECCIÓN ESTATAL JURÍDICA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
Oficina Responsable: SUBDIRECCIÓN JURÍDICA ZONA NORTE.  
Ofic. N°: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEJ/DC/SJZN/DRREZN/0396/II/2024.  
RECURSO DE REVOCACIÓN: RRE-89/2023.  
RECURRENTE: "ADMINISTRADORA Y COMERCIALIZADORA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V."  
ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN.  
Cancún, Quintana Roo; a 6 de febrero de 2024.  
"2024. Año del 50 Aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"

**TERCERO.-NOTIFÍQUESE** personalmente a la recurrente en el domicilio señalado para tal efecto en su promoción mediante la cual interpuso recurso de revocación.

Así lo proveyó y firma;

**ATENTAMENTE**  
**DIRECTORA ESTATAL JURÍDICA DEL**  
**SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**  
**DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**



**M.D.F. RITA MARÍA NOVELO PINZÓN.**

C.C.P.- Expediente/Minutario.

RMNP/MGB/VV/JCCS

En cumplimiento a Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Quintana Roo, el Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, órgano desconcentrado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, en su calidad de Sujeto Obligado que recaba y ejerce tratamiento sobre datos personales, emite el siguiente **AVISO DE PRIVACIDAD**. - Los Datos Personales que recabamos de usted, lo utilizaremos principalmente para dar atención y trámite a su escrito presentado por solicitudes de prescripción y/o condonación; consultas fiscales; Recursos de Revocación Estatal y/o Recursos de Revocación Federal; asumiendo la obligación de cumplir con las medidas legales y de seguridad suficientes para proteger los Datos Personales que se hayan recabado, por lo que no se realizará transferencia de datos, con excepción de las que la propia Ley disponga. Para el ejercicio de los derechos ARCO, podrá acudir ante la Unidad de la Transparencia de este órgano desconcentrado, ubicado en avenida 5 de mayo número 75, esquina Ignacio Zaragoza, Colonia Centro de la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, o bien, a través de la Plataforma del Sistema de Solicitudes de Información del Estado de Quintana Roo (<http://infomexqroo.org.mx/>). Para mayor información sobre el uso de sus datos personales, puede consultar nuestro Aviso de Privacidad Integral, disponible en nuestro portal de internet: <http://www.satq.qroo.gob.mx/transparencia/avisos> en la sección "Avisos de Privacidad", sitio en el que se encuentra para su consulta.