



2024 = 2027

EXP. ADMIN.: SFTM/270/2025  
EXPEDIENTE CATASTRAL: **29 101 006**  
ASUNTO: SE DETERMINA CREDITO FISCAL

Al C. Propietario(a) y/o Representante Legal de  
**VILLARREAL GUAJARDO MARIA LORENA**

Ubicación: SANTANDER 311  
COLONIAL SAN AGUSTIN  
Domicilio Fiscal: PEDRO EL GRANDE 2716  
COLONIAL CUMBRES 3ER, MONTERREY, N.L.

Presente.-

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 13 del mes de marzo del año 2025.

C. Contribuyente:

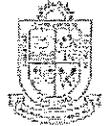
Se le informa a Usted que a la fecha en que se dicta la presente resolución, de conformidad con los registros de pagos en el rubro de impuesto predial con que cuenta la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no obra constancia con la cual se acredite que se encuentre pagado el impuesto predial y accesorios a su cargo por la cantidad total de **\$103,171.27**, causado por la propiedad del inmueble identificado con el expediente catastral **29 101 006**, por el periodo del **Primer** bimestre del ejercicio fiscal **2019** hasta el **primer** bimestre del ejercicio fiscal **2025**, por tal motivo;

**Enseguida presento a usted la siguiente liquidación fiscal:**

1. La suscrita C. Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es autoridad fiscal de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 primer párrafo, 115 fracciones II y IV inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 penúltimo y último párrafo, 165 primer y segundo párrafo y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 1, fracción I, numerales -1, 6 y 7-, y 3 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, para el año 2025; 4, 5, 8 fracción III, 9, 21 bis-14, 69, 73 y 88 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; 1, 2, 7, 15, 86, 88, 89, 91, 92

**SAN PEDRO  
GARZA GARCÍA**

Siendo las 9:30 horas del día 11 de abril del año 2025, la presente resolución se notifica a la C. María Lorena Villarreal Guajardo, por estrado mediante su publicación en la página de avisos de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. - Doy fe. - Licenciado en Administración Pública, María Lorena Villarreal Guajardo, Jefe de la Oficina de Notificación Ejecutoria de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.



2024 - 2027

fracción II, 94, 96, 99, y 100 fracciones III, IV y XV, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 2 fracciones I, II y VII, penúltimo y último párrafos, 3 fracción I, 6, 7, 8, 10, 21 tercer párrafo, 22, 34 fracción V, 40, 43 fracción I, segundo párrafo, 63, 65 y 68 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 3 fracción I, 5 fracción III, 7, 13, 14, 22, 23, 24, fracción II, 28 apartado a), fracciones I, III, VI, VII, VIII, XIV, XVI y XXII, 29 fracción I, 57 y 65 fracciones III, IV y IX, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigentes, por lo tanto, la suscrita Directora de Ingresos es competente para determinar, cuantificar y liquidar contribuciones no pagadas.

2. De acuerdo a la información catastral que obra en esta Dirección de Ingresos, de conformidad con los artículos 1, 3, 29 y 30 bis I de la Ley de Catastro del Estado de Nuevo León; los artículos 25, 28 y 29 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Nuevo León, misma que ha sido proporcionada en términos de los artículos 21 bis-18, 21 bis-20 y 21 bis-21, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, de tal manera que con fundamento en los artículos 17, 18 y 19 de la Ley de Catastro para el Estado de Nuevo León, el valor catastral se obtiene al multiplicar el número de unidades de construcción con las que cuenta el predio, por el valor unitario de construcción que le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado de Nuevo León, adicionado con el producto que resulte de multiplicar las unidades de suelo con las que cuente, por el valor unitario de suelo que de igual manera le corresponda de entre los decretados por el Congreso del Estado de Nuevo León y que a lo obtenido se le deberá de aplicar el coeficiente de demérito de valor por profundidad que se señala en la propia disposición; que el valor catastral que resulte del procedimiento descrito, es el equiparable al valor de mercado, para todos los efectos legales; así como que los contribuyentes podrán inconformarse con el valor total del predio que resulte de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 señalado anteriormente, mediante escrito que presenten ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en el que manifiesten los motivos de su inconformidad, acompañando un avalúo del inmueble emitido por una institución de crédito debidamente autorizada o por una institución colegiada de valuación debidamente constituida en el Estado de Nuevo León, así como los demás elementos de prueba que consideren necesarios; de tal manera que el expediente catastral 29 101 006, usted aparece como propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en SANTANDER 311, Colonia COLONIAL SAN AGUSTIN en San Pedro Garza García, Nuevo León, con área de construcción registrada de 452.00 M2 y con área de terreno registrada de 305.98 M2, correspondiéndole un valor catastral para el ejercicio 2020 de \$5,172,616.00, para el ejercicio 2021 de \$5,172,616.00, para el ejercicio 2022 de \$6,465,715.00, para el ejercicio 2023 de \$6,465,715.00, para el ejercicio 2024 de \$6,465,715.00 y para el ejercicio 2025 \$7,604,853.00, establecidos con base en lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado de Nuevo León, aplicándose en su caso, las tablas de valores unitarios de suelo emitidas por el H. Congreso del Estado de Nuevo León, mediante decretos números 292, 166 y 189 publicados respectivamente en el Periódico Oficial del Estado, número 160, de fecha 30 de diciembre de 2002, número 173 de fecha 29 de diciembre de 2010, número 167 IV, de fecha

**SAN PEDRO  
GARZA GARCÍA**



2024 - 2027

30 de diciembre de 2016; tabla de valores de construcción, mediante decreto 184, publicado en el Periódico Oficial del Estado, número 169, de fecha 31 de diciembre de 2004; y sus actualizaciones, ajuste a la alza del 20% de los valores catastrales, aprobados por decreto 23, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 174, de fecha 28 de diciembre de 2009; actualización del 5% de los valores catastrales, aprobados por decreto número 26, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 163, de fecha 31 de diciembre de 2012; y actualización en un 20% de los Valores Unitarios de Suelo y Construcción, aprobado por decreto 050, publicado el 30 de Diciembre 2015, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 165 III y su Fe de erratas, publicada el 18 de Enero de 2016, Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, ejemplar 8; actualización de un 25% de los valores unitarios de suelo y construcción, aprobado por decreto 069, publicado el 27 de diciembre 2021, en el periódico oficial del Estado de Nuevo León, número 165; y tabla de valores de construcción, mediante decreto 17, publicado en el Periódico Oficial del Estado, número 161 II, de fecha 17 de diciembre de 2024.

3. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, primer párrafo, 31, fracción IV, 36, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 55 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Nuevo León; 14 fracción I, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 14 fracción I, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 3, 17, 18, 24 y 29 de la Ley de Catastro del Estado de Nuevo León; 14, 25, 28 y 34 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Nuevo León; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, fracción III, 9, 21 Bis, 21 Bis-1, 21 bis-2, 21 bis-3, 21 bis-7, 21 bis-8, 21 bis-12, 21 bis-14, 21 bis-18, 21 bis-20, 21 bis-21, 83, 84, 85, 88 y 89 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; 1 fracción I, numerales -1, 6 y 7-, 3 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, para el año 2025; 1, 3, 6, 7, 8, 10, 21 tercer párrafo, 22, 71, 81 y 82 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, vigentes, la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada; algunas de las obligaciones de los mexicanos consisten, inscribir en el catastro de la municipalidad, manifestando la propiedad o propiedades que tenga, contribuir para los gastos públicos, así de la Federación como de la Ciudad de México, Estado y Municipio en el que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, y en este sentido el impuesto predial está señalado como una de las contribuciones que integran la hacienda municipal, que su base es el valor catastral de los inmuebles objeto del impuesto, sobre el valor catastral de los predios que se fije en los términos de la Ley respectiva, los contribuyentes procederán a la determinación del impuesto predial, el cual, se causa anualmente y cuyo pago están obligados a cubrir por bimestres adelantados.

4. De conformidad con los artículos 1, fracción I, numerales -1, 6, 7- y 3 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León, para el año 2025; los artículos 1, 2, 21

**SAN PEDRO  
GARZA GARCÍA**



2024 - 2027

bis 1, 21 bis 2, 21 bis 3, 21 bis 7, 21 bis 8, 21 bis 12, 21 bis 13, 21 bis 14 y 21 bis 17, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, vigentes, el impuesto predial por lo que hace a usted, como propietario y/o poseedor del inmueble descrito en el punto 2 de esta determinación, se encuentra integrado por los siguientes elementos.

**A. Objeto del impuesto.-** Lo es la propiedad y/o posesión del inmueble descrito en el punto 2 de este acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 Bis de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León;

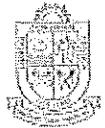
**B. Sujeto del impuesto.-** Usted en su carácter de propietario y/o poseedor del inmueble descrito en el punto 2 de este instrumento, según lo establecido en el artículo 21 Bis-1 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León;

**C. Base del impuesto.-** Lo constituye el valor catastral que ha quedado fijado en el punto 2 de este escrito, con fundamento en los artículos 21 Bis-2 y 21 Bis-3 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León;

**D. Tasa del impuesto.-** De la información que obra en los archivos de esta Dirección de Ingresos, se desprende que su predio tiene la calidad de habitacional, por lo que le es aplicable la tasa de 2 al millar, en los términos previstos por el artículo 24 de la Ley de Catastro del Estado de Nuevo León y artículo 21 bis-8 primer párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León;

**E. Recargos.-** De conformidad con el artículo 84 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y el artículo 22 del Código Fiscal vigente en la Entidad, cuando no se cubran las contribuciones dentro del plazo fijado por las disposiciones fiscales, deberán pagarse los recargos por la falta de pago oportuno, ahora bien, el artículo cuarto vigente para el año 2005 y el tercero vigente para los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León establecen una tasa de 1.5% de recargos, por cada mes o fracción que se retarde el pago de las contribuciones, de igual forma el artículo 3 de éste ordenamiento legal con vigencia para los años del 2014 al 2022, artículo 2 Bis para los años 2023 y 2024, y artículo 3, para el año 2025, de conformidad con lo expuesto en el arábigo 1-uno de esta resolución, establece una tasa de 1.2% de recargos, por cada mes o fracción que se retarde el pago de las citadas contribuciones, en ese orden de ideas y en atención al artículo 21 bis-12 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León vigente en los ejercicios fiscales del año 2005 al 2014 señala que el Impuesto Predial debe pagarse por bimestres adelantados, que se cubrirán a más tardar el día 1° primero de los meses de Febrero, Abril, Junio, Agosto, Octubre y Diciembre, asimismo dicho dispositivo de la referida ley establece que para los ejercicios fiscales de los años del 2015 al 2025 el Impuesto Predial debe pagarse por bimestres adelantados, que se cubrirán a más tardar el día 5° quinto de los meses de Febrero, Abril, Junio, Agosto, Octubre y Diciembre,

**SAN PEDRO  
GARZA GARCÍA**



2024 - 2027

por lo anterior y en virtud de que **VILLARREAL GUAJARDO MARIA LORENA** como propietario y/o poseedor del predio con número de expediente catastral **29 101 006**, ubicado en calle **SANTANDER 311** de este Municipio, no pago el Impuesto Predial anteriormente determinado dentro del término a que se ha hecho referencia, por lo que deberá pagar el importe de los recargos determinados en los términos de las disposiciones legales antes citadas y que resulta en la cantidad de: **TOTAL DE RECARGOS GENERADOS Y DETERMINADOS \$30,814.27.**

5. Con base en lo expuesto y fundado en los numerales que preceden, además, en virtud de lo dispuesto en el artículo 21 Bis 3 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León vigente a partir del año 2017, y considerando como ya se encuentra establecido en la presente resolución, en el sentido de que se tiene conocimiento de manera fehaciente de la "Base"-Valor Catastral del inmueble objeto del impuesto, y de la tasa contributiva que le corresponde aplicar en términos del artículo 21 Bis 8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León vigente a partir del año 2005, en virtud del uso de suelo registrado en el padrón catastral, es por ello que esta Autoridad Fiscal de conformidad con lo establecido en el artículo 43 fracción I, segundo párrafo del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, está en aptitud de hacer efectiva al(a) contribuyente con carácter de provisional, una cantidad igual al impuesto predial del ejercicio fiscal 2017 y subsecuentes, que al(a) contribuyente le corresponda determinar, por lo que, la suscrita Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en mi carácter de autoridad fiscal con facultades para determinar, cuantificar y liquidar el impuesto predial y accesorios correspondientes, respecto del cual usted resulta sujeto obligado al pago del adeudo relativo a dicho impuesto por ser propietario y/o poseedor del inmueble descrito en los términos señalados en el numeral 2 de este acto, le formulo la siguiente:

### LIQUIDACIÓN:

#### DEL EJERCICIO FISCAL 2019 AL 2020

BIMESTRE ADEUDADO	CANTIDAD A PAGAR	VENCIMIENTO	MESES O FRACCIÓN TRANSCURRIDOS	TASA ACUMULADA DE RECARGOS DEL ADEUDO.	RECARGOS ACUMULADOS EN \$	TOTAL A PAGAR EN \$
SUBTOTALES	20,688.00				15,391.87	36,079.87

#### EJERCICIO FISCAL 2021

BIMESTRE ADEUDADO	CANTIDAD A PAGAR	VENCIMIENTO	MESES O FRACCIÓN TRANSCURRIDOS	TASA ACUMULADA DE RECARGOS DEL ADEUDO.	RECARGOS ACUMULADOS EN \$	TOTAL A PAGAR EN \$
1° (ENE y FEB)	1,724.00	05/02/2021	50	60.0	1,034.40	2,758.40
2° (MAR y ABR)	1,724.00	05/04/2021	48	57.6	993.02	2,717.02
3° (MAY y JUN)	1,724.00	05/06/2021	46	55.2	951.65	2,675.65

# SAN PEDRO GARZA GARCÍA



2024 - 2027

4° (JUL y AGO)	1,724.00	05/08/2021	44	52.8	910.27	2,634.27
5° (SEP y OCT)	1,724.00	05/10/2021	42	50.4	868.90	2,592.90
6° (NOV y DIC)	1,724.00	05/12/2021	40	48.0	827.52	2,551.52
<b>SUBTOTALES</b>	<b>10,344.00</b>				<b>5,585.76</b>	<b>15,929.76</b>

**EJERCICIO FISCAL 2022**

BIMESTRE ADEUDADO	CANTIDAD A PAGAR	VENCIMIENTO	MESES O FRACCIÓN TRANSCURRIDOS	TASA ACUMULADA DE RECARGOS DEL ADEUDO.	RECARGOS ACUMULADOS EN \$	TOTAL A PAGAR EN \$
1° (ENE y FEB)	2,155.00	05/02/2022	38	45.6	983.00	3,138.00
2° (MAR y ABR)	2,155.00	05/04/2022	36	43.2	931.00	3,086.00
3° (MAY y JUN)	2,155.00	05/06/2022	34	40.8	879.00	3,034.00
4° (JUL y AGO)	2,155.00	05/08/2022	32	38.4	828.00	2,983.00
5° (SEP y OCT)	2,155.00	05/10/2022	30	36.0	776.00	2,931.00
6° (NOV y DIC)	2,155.00	05/12/2022	28	33.6	724.00	2,879.00
<b>SUBTOTALES</b>	<b>12,930.00</b>				<b>5,121.00</b>	<b>18,051.00</b>

**EJERCICIO FISCAL 2023**

BIMESTRE ADEUDADO	CANTIDAD A PAGAR	VENCIMIENTO	MESES O FRACCIÓN TRANSCURRIDOS	TASA ACUMULADA DE RECARGOS DEL ADEUDO.	RECARGOS ACUMULADOS EN \$	TOTAL A PAGAR EN \$
1° (ENE y FEB)	2,155.00	05/02/2023	26	31.2	672.36	2,827.36
2° (MAR y ABR)	2,155.00	05/04/2023	24	28.8	620.64	2,775.64
3° (MAY y JUN)	2,155.00	05/06/2023	22	26.4	568.92	2,723.92
4° (JUL y AGO)	2,155.00	05/08/2023	20	24.0	517.20	2,672.20
5° (SEP y OCT)	2,155.00	05/10/2023	18	21.6	465.48	2,620.48
6° (NOV y DIC)	2,155.00	05/12/2023	16	19.2	413.76	2,568.76
<b>SUBTOTALES</b>	<b>12,930.00</b>				<b>3,258.36</b>	<b>16,188.36</b>

**EJERCICIO FISCAL 2024**

BIMESTRE ADEUDADO	CANTIDAD A PAGAR	VENCIMIENTO	MESES O FRACCIÓN TRANSCURRIDOS	TASA ACUMULADA DE RECARGOS DEL ADEUDO.	RECARGOS ACUMULADOS EN \$	TOTAL A PAGAR EN \$
1° (ENE y FEB)	2,155.00	05/02/2024	14	16.8	362.04	2,517.04
2° (MAR y ABR)	2,155.00	05/04/2024	12	14.4	310.32	2,465.32
3° (MAY y JUN)	2,155.00	05/06/2024	10	12.0	258.60	2,413.60
4° (JUL y AGO)	2,155.00	05/08/2024	08	9.6	206.88	2,361.88
5° (SEP y OCT)	2,155.00	05/10/2024	06	7.2	155.16	2,310.16
6° (NOV y DIC)	2,155.00	05/12/2024	04	4.8	103.44	2,258.44
<b>SUBTOTALES</b>	<b>12,930.00</b>				<b>1,396.44</b>	<b>14,326.44</b>

**EJERCICIO FISCAL 2025**

BIMESTRE ADEUDADO	CANTIDAD A PAGAR	VENCIMIENTO	MESES O FRACCIÓN TRANSCURRIDOS	TASA ACUMULADA DE RECARGOS DEL ADEUDO.	RECARGOS ACUMULADOS EN \$	TOTAL A PAGAR EN \$
1° (ENE y FEB)	2,535.00	05/02/2025	02	2.4	60.84	2,595.84
<b>SUBTOTALES</b>	<b>2,535.00</b>				<b>60.84</b>	<b>2,595.84</b>

**SAN PEDRO  
GARZA GARCÍA**



2024 - 2027

### TOTAL POR EJERCICIOS

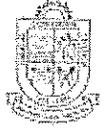
EJERCICIOS A PAGAR	IMPUESTO	RECARGOS	IMPUESTO CON RECARGOS
DEL 2019 AL 2020	20,688.00	15,391.87	36,079.87
2021	10,344.00	5,585.76	15,929.76
2022	12,930.00	5,121.00	18,051.00
2023	12,930.00	3,258.36	16,188.36
2024	12,930.00	1,396.44	14,326.44
2025	2,535.00	60.84	2,595.84
TOTAL:	72,357.00	30,814.27	103,171.27

6. Por lo antes expuesto y fundado, así como de conformidad con lo que establece el artículo 65 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, se le concede a Usted un término improrrogable de 30-treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se notifique la presente resolución, para que proceda al pago de la cantidad de **\$103,171.27**, previamente determinada en la presente resolución como crédito fiscal a su cargo, debiendo acudir Usted para tal efecto, en día hábil dentro del horario de 8:15 a las 15:30 horas, a las cajas recaudadoras de esta Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Plaza Nativa, sito avenida Alfonso Reyes número 901, local PB09 y PB10, zona Valle Poniente, San Pedro Garza García, Nuevo León o el Palacio Municipal Segundo piso, sito la calle Libertad número 101, esquina calle Juárez, centro de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Para el caso de que Usted no efectúe el pago del crédito fiscal determinado con antelación dentro del término concedido, se le apercibe de que se podrá iniciar en su contra el Procedimiento Administrativo de Ejecución con fundamento en lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, y el artículo 143 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, pudiéndosele imponer una sanción hasta por el 100%-cien por ciento de las contribuciones omitidas de pago de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; en los artículos 71, 81, fracción II, y 82, fracción II, del Código Fiscal del Estado de Nuevo León. Asimismo, se le cobrarán en su caso los gastos de ejecución conforme se indica en el artículo 89 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; y en el artículo 145 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León; procediéndose, en su caso, a trabar el embargo, con el consiguiente secuestro y remate de bienes de su propiedad suficientes para cubrir el crédito fiscal, de conformidad con lo establecido por los artículos 146 al 157, inclusive, del Código Fiscal del Estado de Nuevo León.

En el supuesto, de que no se pague el crédito fiscal determinado en la presente resolución, una vez que cause firmeza, la suscrita Autoridad, podrá proceder a inscribir la información del adeudo fiscal a cargo del Contribuyente en la base de datos del Buró de Crédito, afectando de manera negativa su historial crediticio.

# SAN PEDRO GARZA GARCÍA



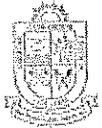
2024 - 2027

Notifíquese en los términos previstos en los artículos 11 fracción III, inciso A), 133 fracciones I y III, 135, 136, 137 y demás relativos del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, al C. Propietario(a) y/o Representante Legal de VILLARREAL GUAJARDO MARIA LORENA, o persona autorizada en el domicilio indicado al rubro de la presente resolución; ahora bien, en el evento, que durante la diligencia de notificación se configure alguno(s) de los supuestos previstos en el artículo 137 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, que impidan que se materialice la notificación de manera personal de la presente resolución, previa acta circunstanciada donde se haga constar tal situación, la presente resolución, de conformidad con lo establecido y términos indicados en los artículos 133 fracción III y 137 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, se podrá notificar por medio de su publicación en la Tabla de Avisos del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, localizada en sitio abierto al Público dentro de las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal ubicadas en Plaza Nativa, sito la avenida Alfonso Reyes número 901, locales PB09 y PB10, Valle Poniente, San Pedro Garza García, Nuevo León, así como en el Tablero Electrónico de Avisos, el cual podrá ser consultado en la página web <https://sanpedro.gob.mx/> menú *Transparencia*, apartado *Notificaciones de la Secretaría de Finanzas y Tesorería*. Designándose para llevar a cabo la diligencia a los licenciados Verónica Guadalupe Rocha Salazar, Héctor Omar García Urbina, José Ernesto Zúñiga Cansino, Sara Beatriz Garza Garza, Judith Alejandra Valdez Escamilla, al ingeniero Jesús Raúl Leal Grajeda y a los ciudadanos, Adrián Roberto Zamorez González, Juan Francisco Aspeitia Vázquez, y Carlos Arturo Cervantes López, Notificadores y Ejecutores adscritos a la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, quienes podrán actuar de manera conjunta o individual.-. **Cumplase.**

-ASÍ, CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES LEGALES CITADAS CON ANTELACIÓN, LO ACUERDA Y FIRMA; -

  
**LA MAF Y LIC. SANJUANITA NOHEMÍ AGUIRRE RÍOS**  
**DIRECTORA DE INGRESOS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA**  
**DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

Siendo las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del mes de Abril del año 2025, constituido el suscrito notificador adscrito a la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el domicilio indicado al rubro de este instructivo, con el fin de notificar el acuerdo que antecede, procediendo a entender la diligencia con una persona que dice llamarse \_\_\_\_\_ en su carácter de \_\_\_\_\_, y quien se



2024 - 2627

identifica con \_\_\_\_\_ a quien se le proporcionó un original del presente instructivo. Lo anterior en los términos de lo dispuesto por los artículos 133 fracción I, 135, 136 y demás relativos del Código Fiscal del Estado de Nuevo León. Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR.

PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE: Hector Omar  
García Urbina

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

Identificándose con credencial oficial, expedida por el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, N. L.  
ESTA ES LA ÚLTIMA HOJA DEL OFICIO: SFTM/270 /2025/ EXPEDIENTE CATASTRAL: 29 101 006/ SE DETERMINA CREDITO FISCAL.

**SAN PEDRO  
GARZA GARCÍA**



2024 - 2027

LIBERTAD 101 CENTRO  
SPGG / NL

**SAN PEDRO  
GARZA GARCÍA**

TEL  
81 8400 4400



**San  
Pedro  
Garza  
García**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

En San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 09:30-nueve horas con treinta minutos del día 11 de abril del año 2025, el suscrito Licenciado Héctor Omar García Urbina, notificador, inspector, ejecutor y verificador adscrito a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, constituido en las oficinas que ocupan la Dependencia Municipal anteriormente mencionada, sito en Av. Alfonso Reyes 901, locales PB09 y PB10, Zona Valle Poniente, San Pedro Garza García, Nuevo León, hago constar lo siguiente: Que siendo las 11:10-once horas con diez minutos del día 03 de abril del año 2025, me constituí en el domicilio ubicado en el número 311 de la calle Santander en la colonia Colonial San Agustín del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en base a la cartografía de éste Municipio, utilizando la herramienta digital denominada google maps instalada en el teléfono celular, apoyándome en los registros existentes en la Dirección de Ingresos Municipal, así como en la nomenclatura de la calle y en el número de la finca que busco, además de auxiliarme en los números de los domicilios de los vecinos colindantes, lo anterior con el fin de llevar a cabo una diligencia administrativa que consiste en notificar a la C. María Lorena Villarreal Guajardo, en su carácter de propietario del inmueble identificado con expediente catastral número 29-101-006, una resolución dictada el día 13 de marzo del año 2025 por la C. Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dentro del expediente administrativo SFTM/270/2025, por lo que al llegar al domicilio señalado procedo a llamar en varias ocasiones en la puerta de acceso principal de ésta finca y al no obtener respuesta a mis llamados, me retiro del lugar, programando regresar al día hábil siguiente, es decir, el 04 de abril del presente año, arribando ese día al mismo domicilio a las 10:50-diez horas con cincuenta minutos, por lo que al llamar en la puerta varias veces, no encuentro respuesta a esos llamados, retirándome de ese lugar, realizando al día hábil siguiente otra visita, es decir, el día 07 del mismo mes y año a las 15:10-quince horas con diez minutos, por lo que al volver a llamar en varias ocasiones en la puerta de ese domicilio, hago constar que no encontré persona que atendiera mis llamados, razón por la cual programo visitar el domicilio fiscal de la C. María



Lorena Villarreal Guajardo sito en el numero 2716 de la calle Pedro el Grande en Colonial Cumbres en el Municipio de Monterrey, apersonándome el día 08 de abril del año en curso a las 10:00-diez horas, por lo que procedo a llamar a la puerta en varias ocasiones sin encontrar persona que me atendiera, por lo que me retiro del lugar, programando regresar al día hábil siguiente, es decir, el 09 del mes y año presente, arribando ese día al mismo domicilio a las 09:50-nueve horas con cincuenta minutos, por lo que al llamar en la puerta varias veces, no encuentro respuesta a esos llamados, retirándome de ese lugar, realizando al día hábil siguiente otra visita, es decir, el día 10 del mismo mes y año a las 14:30-catorce horas con treinta minutos, por lo que al volver a llamar en varias ocasiones en la puerta de ese domicilio, hago constar que no encontré persona que atendiera mis llamados, ante tal situación, me retiro de ese lugar para proceder conforme a lo establecido en la fracción III del numeral 133 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, es decir, realizar la notificación por estrados de la resolución en comento, haciendo constar que se tomaron fotografías de los domicilios visitados las que una vez impresas se integrarán al expediente correspondiente, se levanta la presente acta para constancia y para los efectos legales a que hubiera lugar. Doy fe. -



LIC. HÉCTOR OMAR GARCÍA URBINA  
NOTIFICADOR-EJECUTOR ADSCRITO A LA SECRETARIA DE  
FINANZAS TESORERIA DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO  
GARZA GARCIA, NUEVO LEON.





# San Pedro Garza García

2021 — 2024

La presente resolución se notifica a la C. María Lorena Villarreal Guajardo, por estrado mediante su publicación en la tabla de avisos de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, localizada dentro de sus instalaciones y en sitio abierto al público, de conformidad y en cumplimiento a los dispuesto en la última parte de ésta resolución, toda vez que encuadra en los supuestos previstos en los artículos 133 fracción III y 137 del Código Fiscal vigente para el Estado de Nuevo León, conforme al acta levantada por el suscrito notificador en fecha 11 de abril del año 2025 y no habiendo más situaciones que hacer constar, se da por concluida la presente diligencia, siendo las 10:30 horas del mismo día que se inició. Se levanta la presente acta para los efectos a que hubiera lugar. - Doy fe. -

Licenciado Hector Omar García Urbina

Notificador-Ejecutor adscrito a la Secretaría de Finanzas y Tesorería  
Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León

